



Installation de transformation alimentaire prête à l'emploi
Ready-to-Operate Food Processing Facility

500, boulevard de l'Aéroparc, Lachute (QC) J8H 3R8

Propriété industrielle de 45 330 pi² aux normes agroalimentaires et pharmaceutiques sur un terrain de ± 307 562 pi², avec la possibilité d'acquérir le terrain excédentaire adjacent de ± 250 000 pi²

45,330 ft² industrial property built to agri-food and pharmaceutical standards on a ± 307,562 ft² lot, with the possibility of acquiring the adjacent excess land of ± 250,000 ft²



Pour plus d'informations contactez :
For more information contact:

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)

Bureau Office	9 984
Entrepôt Warehouse	32 991
Mezzanine	2 355
Total	45 330

Terrain Land	± 307 562
Terrain excédentaire Excess Land	± 250 000

Dimensions

Bâtiment Buiding	176' x 300' (lrr.)
--------------------	--------------------

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now

Prix demandé | Asking Price



Propriété industrielle Industrial Property	7 200 000 \$ (158,84 \$ pi² ft²)
-----------------------------------------------	-------------------------------------

Terrain excédentaire Excess Land	1 500 000 \$ (6,00 \$ pi² ft²)
-------------------------------------	-----------------------------------



Finition intérieure | Interior Finish

Haut de gamme | High quality



Construction – 1972

Acier | Steel
 Béton coulé | Cast concrete

Plancher | Floor

Béton, céramique, époxy et autres
 Concrete, ceramic, epoxy & others misc



**Taux d'implantation
 Implantation Rate**

6,72 %

Murs | Walls

Acier, PVC, céramique et autres
 Steel, PVC, ceramic & others misc



**Air climatisé
 Air Conditioning**

Air forcé au gaz | Gas forced air
 Thermopompe murale
 Wall-mounted heat pump
 (Mezzanine)



**Zones réfrigérées & congelées
 Refrigerated & Frozen Zones**

Standard HACCP
 2 (± 400 pi²), 1 (± 625 pi²)



**Hauteur libre
 Clear Height**

16'



Entrée électrique | Electric Entry

1200 A, 600 V
 Avec la possibilité d'augmenter
 With possibility to increase



Éclairage | Lighting

Fluorescent & incandescent



Porte au sol | Drive-in Door

1 (14' x 14')

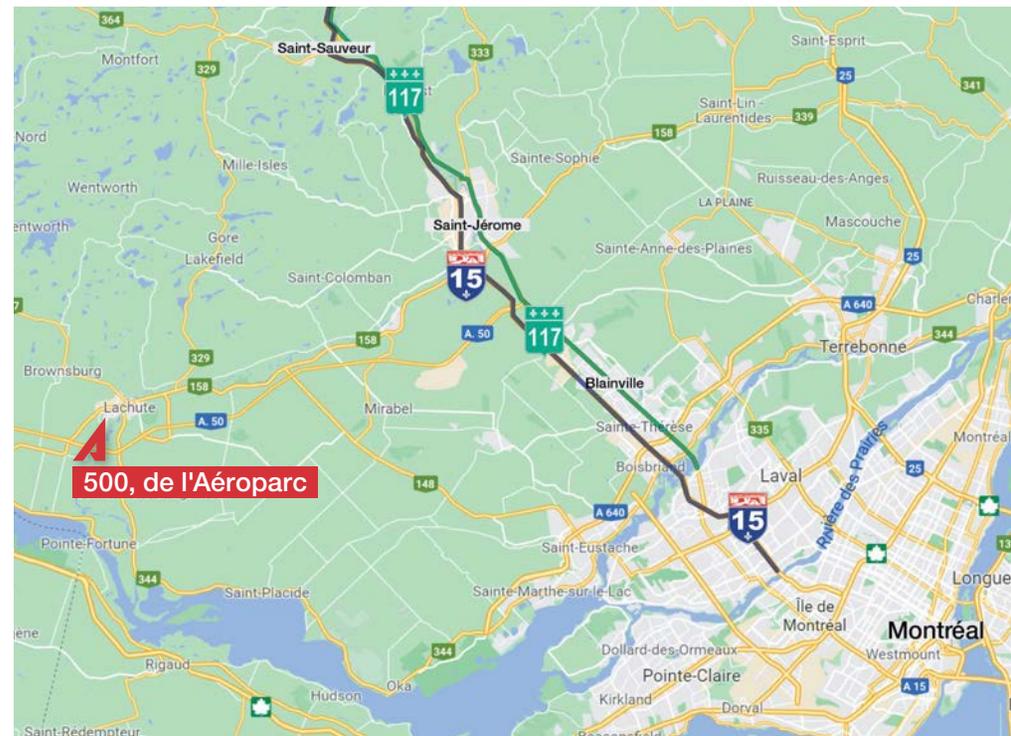


Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes

**Quai de chargement intérieur
 Interior Truck Level Door**

1 – Avec niveleur | With leveler



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

IN-237

Numéro de lot | Lot number

6 365 133

(Cadastre du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	992 500 \$
Bâtiment Building	1 584 000 \$
Total	2 576 500 \$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	50 246 \$
Scolaire School (2024-2025)	1 688 \$
Total	51 934 \$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Facilement convertible aux normes BPF
 Easily convertible to GMP standards
- Possibilité d'agrandir la bâtisse | Possibility of extending the building
- Zonage industriel permissif | Permissive industrial zoning
- Matériaux de finitions intérieures de qualité (normes agroalimentaires)
 Quality interior finishing materials (food industry standards)
- La porte au sol mène à un quai intérieur avec un niveleur. Il peut accueillir un camion de 53' avec la cabine à l'intérieur
 The Drive-in-Door leads to an interior dock with a leveller. It can fit a 53' truck with the cab inside



Bureau | Office



Salle à manger | Lunchroom



Expédition | Shipping



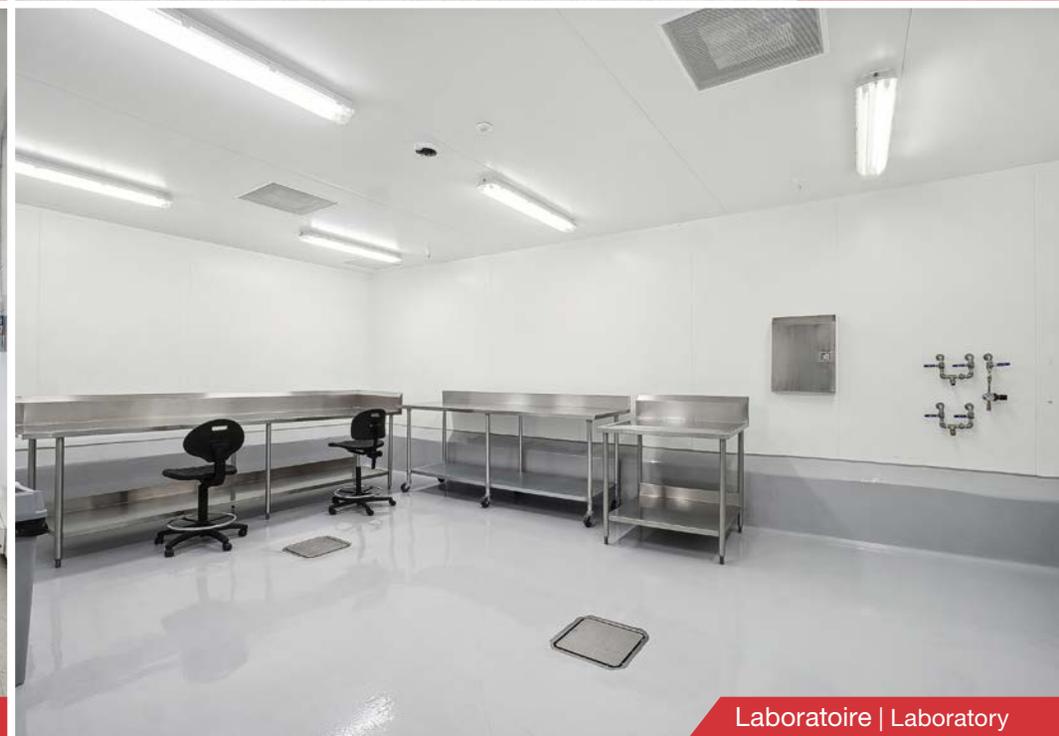
Salle de réunion | Conference Room



Bureau | Office



Laboratoire | Laboratory



Laboratoire | Laboratory



Zone réfrigérée | Refrigerated Zone



Entrepôt | Warehouse

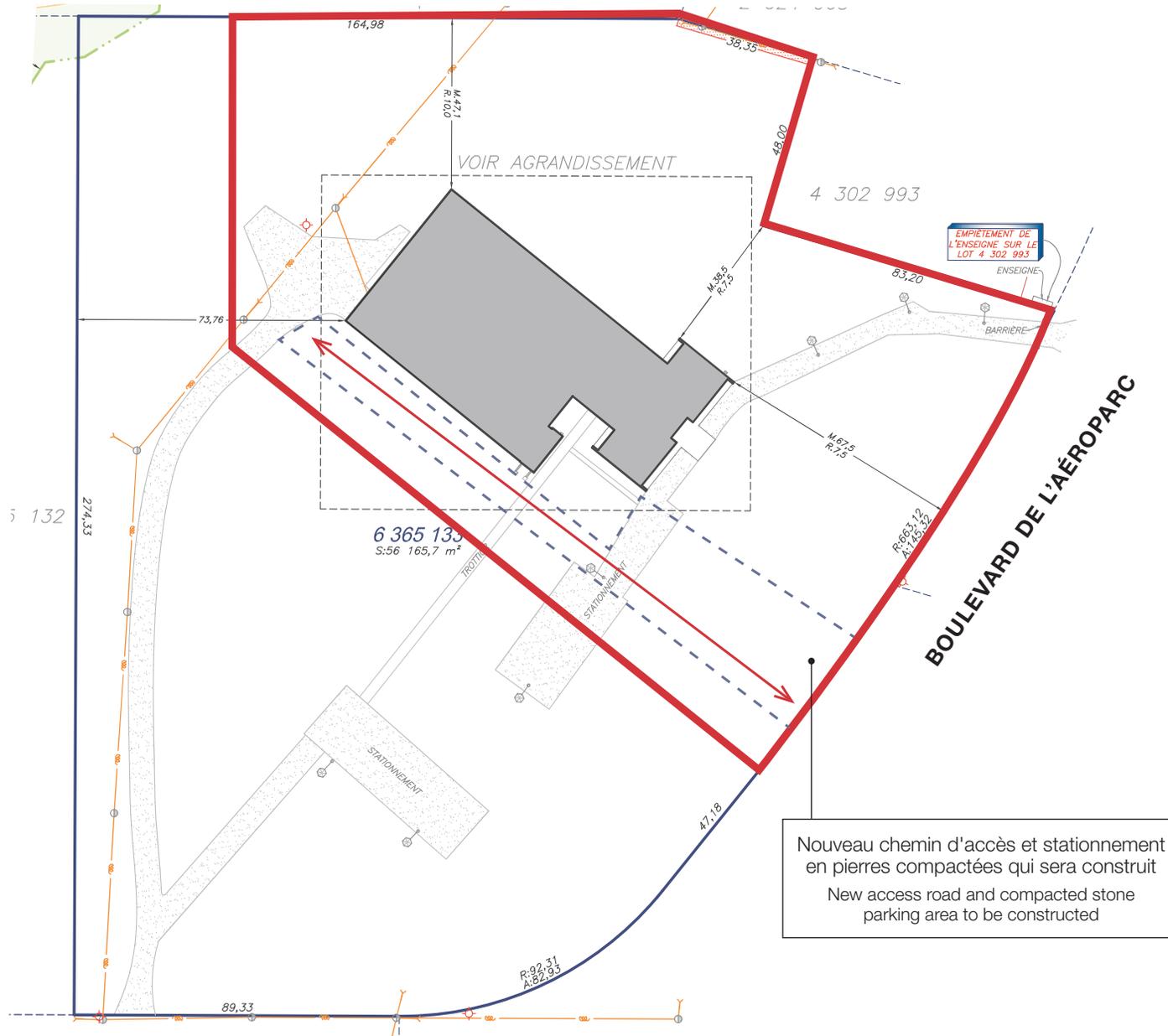


Entrepôt | Warehouse



Salle de production | Production Room

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.

NAI Terramont
Commercial

200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

