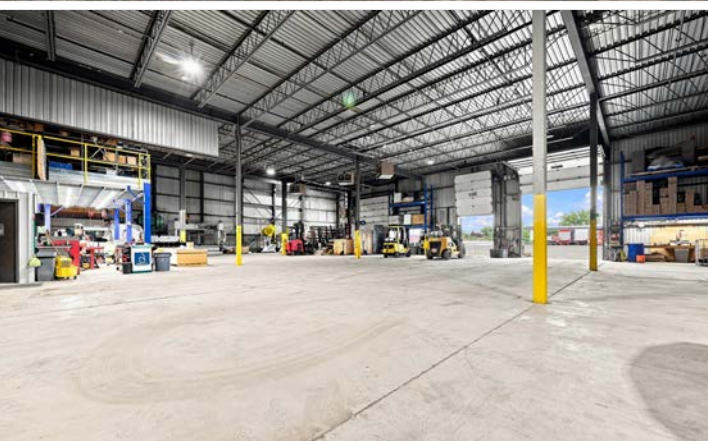




idéal pour un distributeur ou fabricant
Ideal for a distributor or manufacturer

201, avenue Liberté, Candiac, QC J5R 3X8

Site industriel lourd $\pm 14\,300$ pi², implanté sur un terrain de 93 000 pi², doté d'un pont roulant de 25 tonnes et offrant la possibilité d'entreposage extérieur - Disponible dès maintenant

Heavy-duty industrial facility of approximately $\pm 14,300$ ft², located on a 93,000 ft² lot, equipped with a 25 ton overhead crane and offering outdoor storage space—Available now

Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
☎ 514 866 3333 x 109
☎ 581 989 2507
✉ kbernard@naiterramont.ca

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial
☎ 514 866 3333 x120
☎ 438 341 2207
✉ jmcnicol@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau RDC | GF Office

1 250

3 bureaux fermés | Closed Offices

Cafétéria | Cafeteria

Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office

1 250

2 bureaux fermés | Closed Offices

Salle de conférence | Conference Room

Entrepôt | Warehouse

11 800

Section A

8 800

Section B

3 000

Total bâtiment | Building

14 300

Terrain | Land

93 000

Dimensions

Bureau RDC | GF Office

50' x 25' (Irr.)

Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office

50' x 25' (Irr.)

Entrepôt | Warehouse

Section A

110' x 80'

Section B

30' x 100'

Terrain | Land

482' x 187'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking Price

6 265 000\$



Construction – 2000

Briques, acier et acier emailé

Bricks, Steel & Enamelled Steel



Air climatisé

Air Conditioning

Oui bureaux | Yes Offices



Portes au sol | Drive-in Doors

1 (14' x 14')

2 (18' x 16')



Chauffage | Heating

Gaz et électrique

Gas & Electric



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Pont roulant

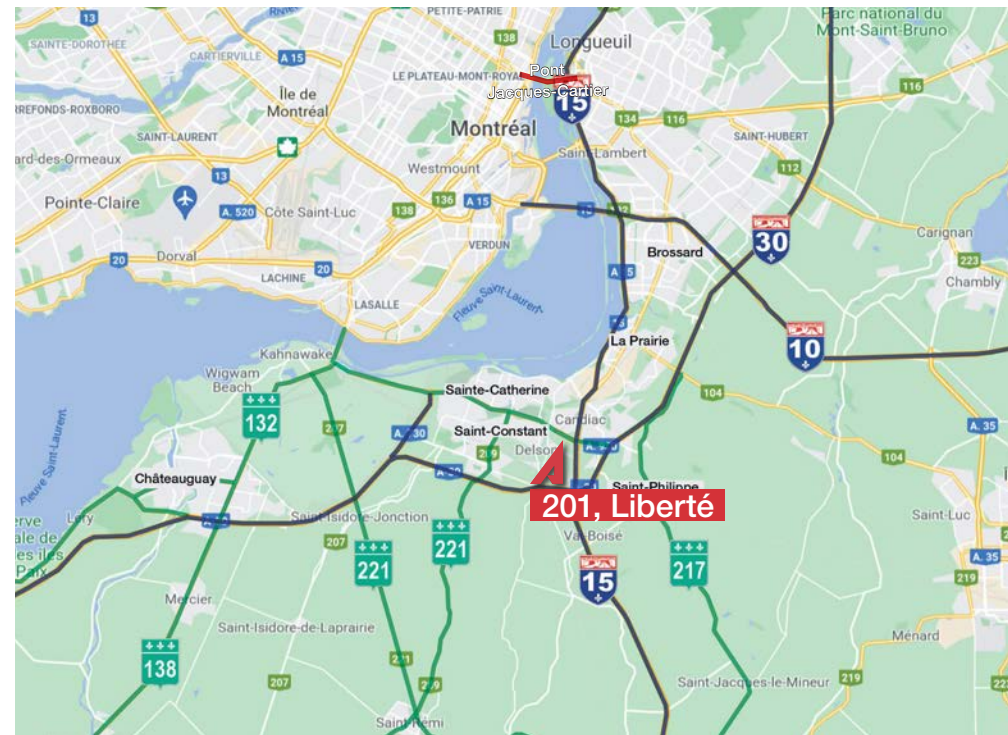
Overhead Crane

25 tonnes | Tons



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes





Stationnement | Parking
±30 espaces | Stalls



Entrée électrique
Electric Entry
200 A, 600 V



Route & Autoroutes | Highways



Hauteurs libre
Clear Heights
22' & 36'

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	931 300\$
Bâtiment Building	1 783 700\$
Total	2 715 000\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	56 116\$
Scolaire School (2025-2026)	1 912\$
Total	58 028\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

3 131 921

Zonage | Zoning

I-405

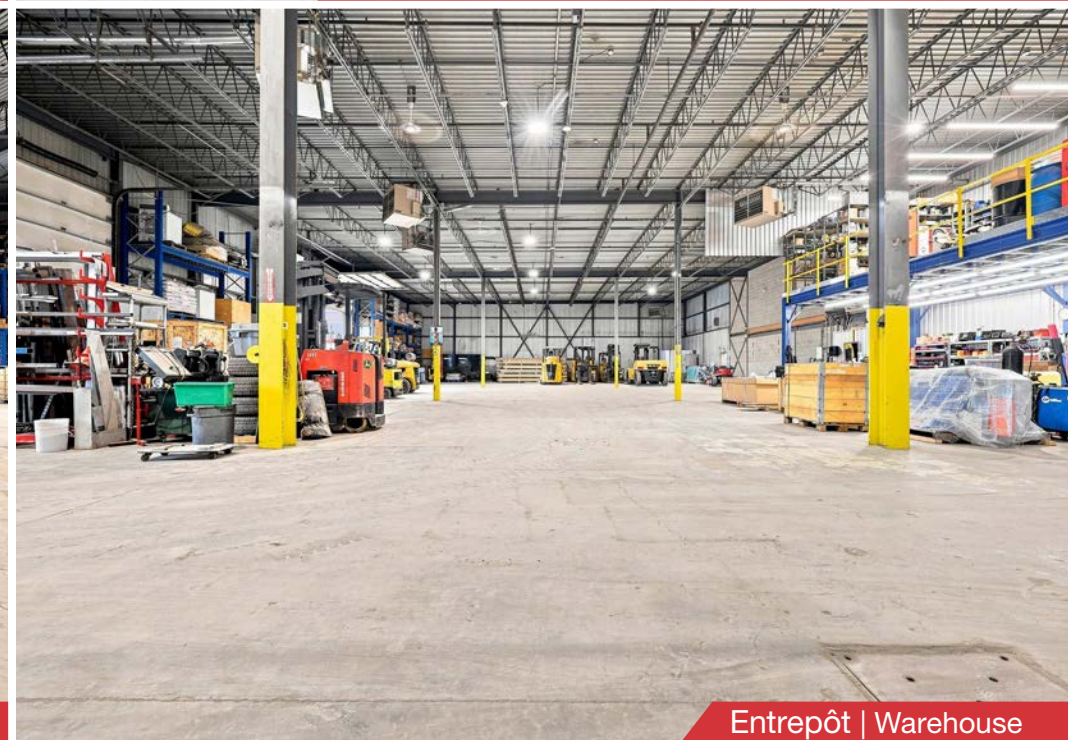
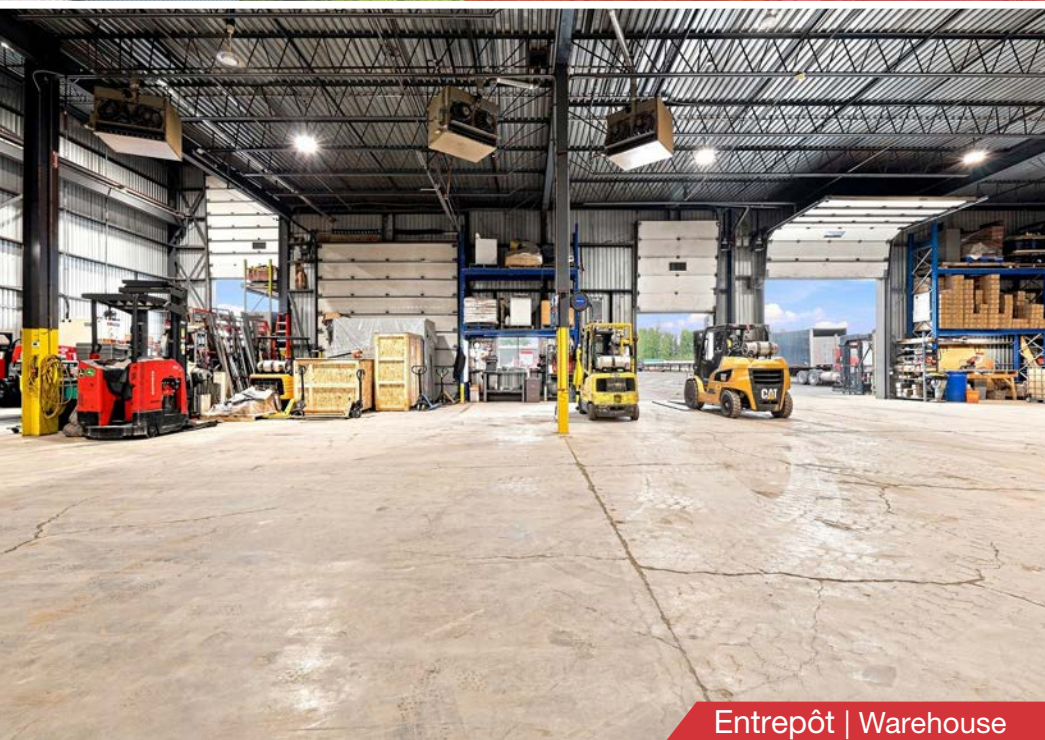
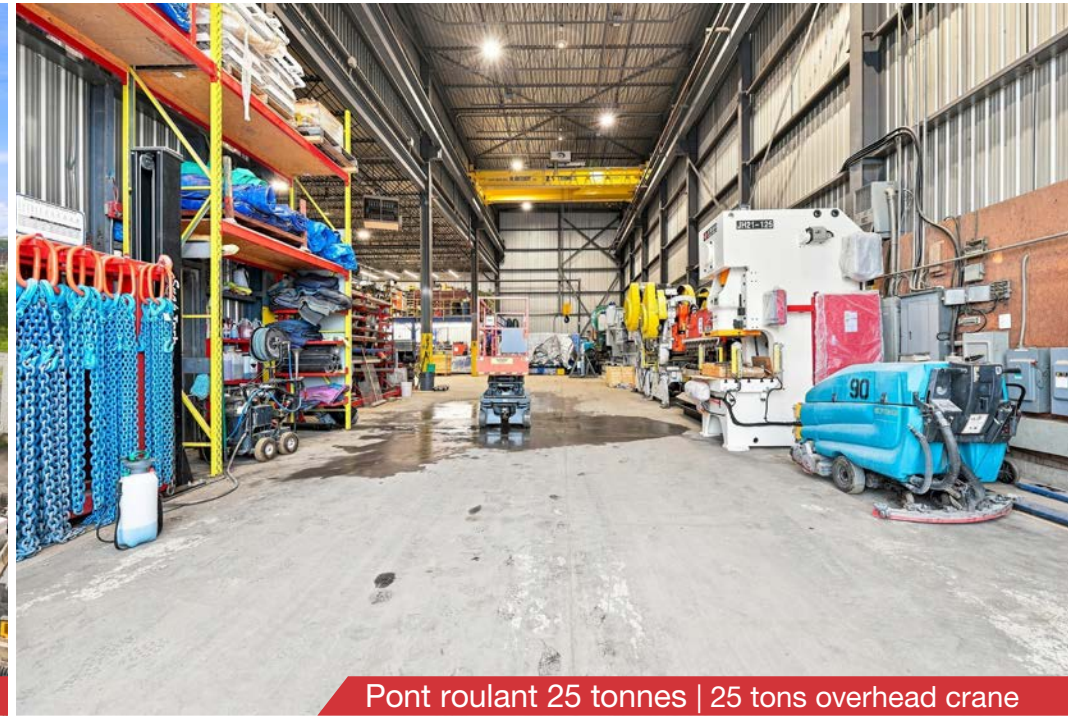
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Situé dans un parc industriel | Located in an Industrial Park
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Système de caméras de sécurité | Security Camera System
- Plusieurs portes au sol | Several Drive-in-Doors
- Bureaux et entrepôt bien illuminés | Well-lit offices and warehouse
- Disponible rapidement | Quickly available
- Possibilité d'agrandissement | Possibility of expansion
- Entreposage extérieur permis | Outdoor Storage Permitted

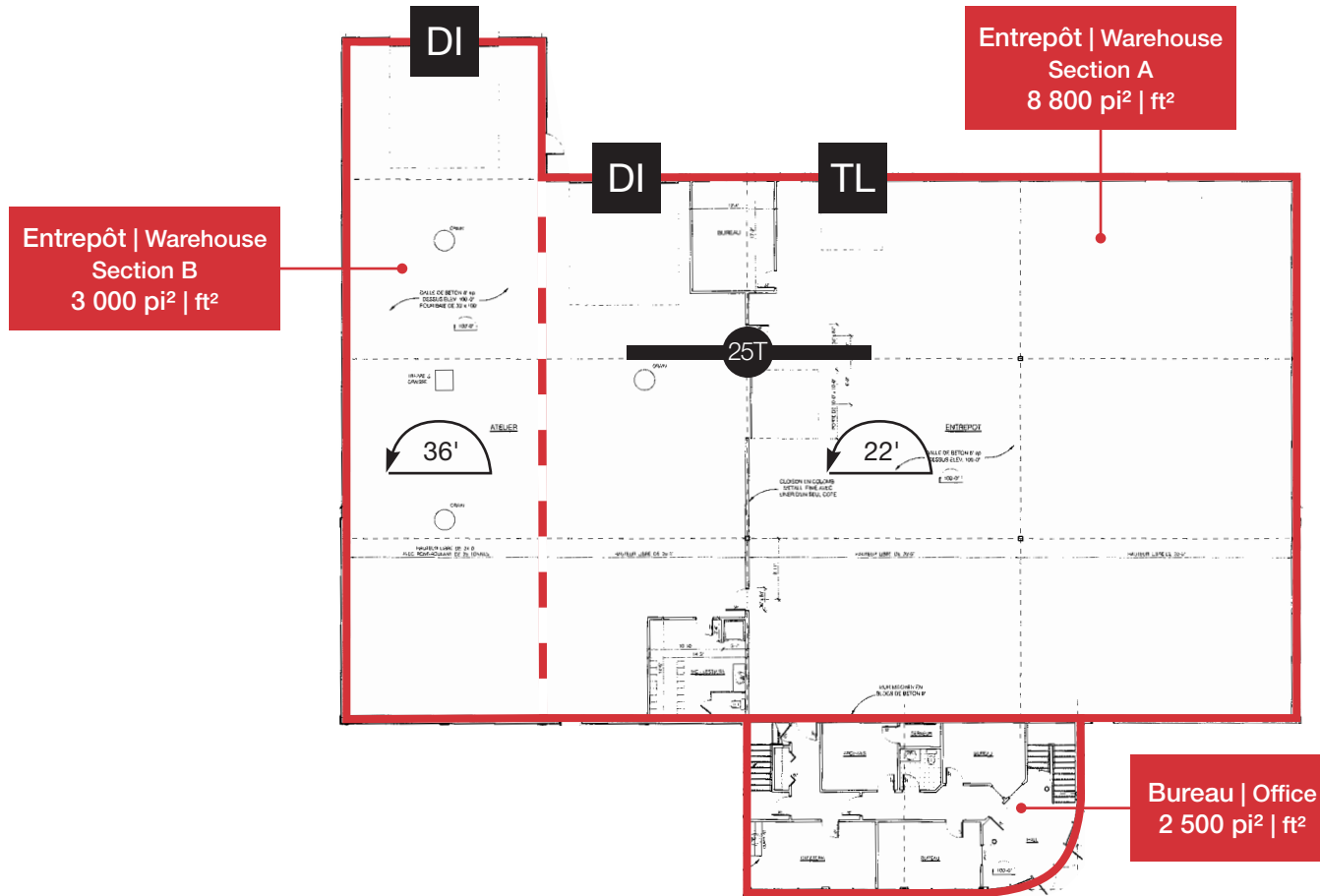
À VENDRE | FOR SALE
201, avenue Liberté, Candiac



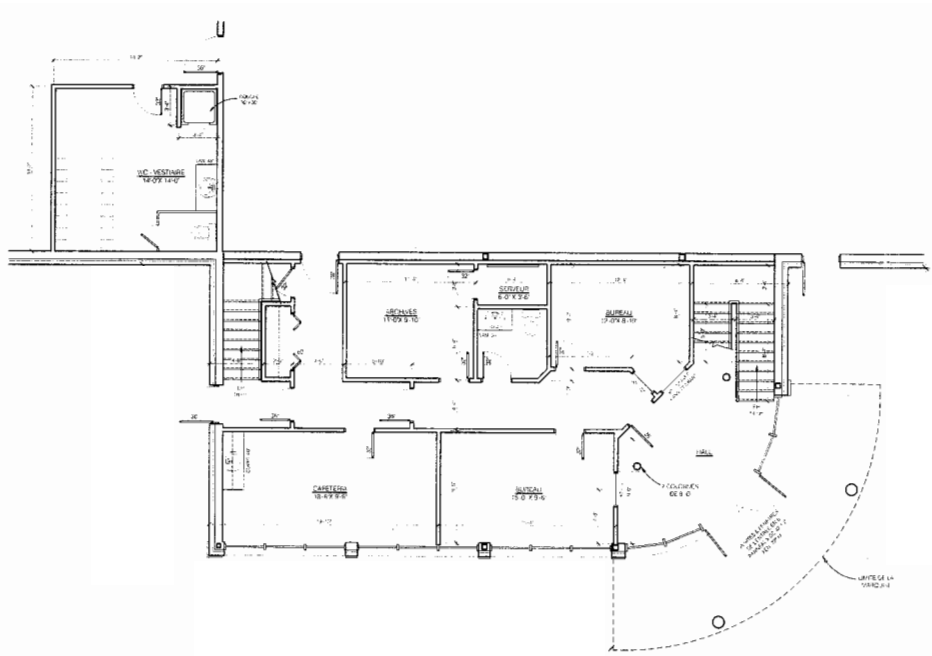




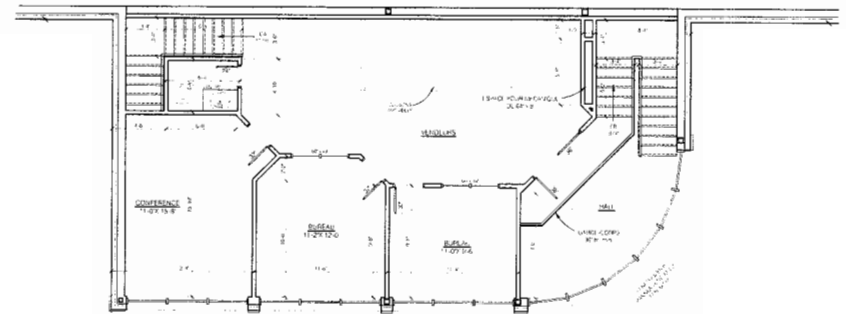
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



PLAN DU BUREAU | OFFICE PLAN



Rez-de-Chaussée | Ground Floor
1 250 pi² | ft²



2^e étage | 2nd Floor
1 250 pi² | ft²

AVENUE LIBERTÉ

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



AVENUE LIBERTÉ



 VILLE DE CANDIAC
Grille des usages et normes
Annexe B

CLASSES D'USAGES PERMIS					
HABITATION					
unifamiliale	H-1				
bi et trifamiliale	H-2				
multiplex	H-3				
multifamiliale	H-4				
COMMERCE					
détails et services de proximité	C-1				
artériel léger	C-2				
détails et services grande surface	C-3				
véhicule et services pétroliers	C-4				
INDUSTRIE					
prestige	I-1	•			
légère	I-2		•		
lourde	I-3				
COMMUNAUTAIRE					
institutionnel et administratif locale	P-1				
institutionnel et administratif régionale	P-2				
récréatif	P-3				
SERVICE PUBLIC					
utilité publique	U-1				
AGRICOLE					
agricole léger	A-1				
CONSERVATION					
Conservation	CO-1				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT					
exclus		(3)	(1) (3)		
permis					

NORMES PRESCRITES					
TERRAIN					
superficie (m ²)	min.				
profondeur (m)	min.				
frontage (m)	min.				
STRUCTURE					
isolée		•	•		
jumelée					
contiguë					
MARGES					
avant (m)	min.	12	12		
avant (m)	max.				
latérale (m)	min.	6	6		
latérales totales (m)	min.	12	12		
arrière (m)	min.	15	15		
BÂTIMENT					
hauteur (étages)	min.	1	1		
hauteur (étages)	max.	2	2		
hauteur (m)	max.	12	12		
superficie d'implantation (m ²)	min.				
largeur (m)	min.				
DENSITÉ					
logement/bâtiment	min.				
logement/bâtiment	max.				
espace bâti/terrain	min.	0,2	0,2		
espace bâti/terrain	max.	0,5	0,5		
plancher/terrain (C.O.S.)	max.	1	1		

DISPOSITIONS SPÉCIALES					
	Z - 542	Z - 542			
	Z - 543	Z - 543			

I-405

Feuillet 1 de 1

NOTES

- 1-ENTREPRISE DE CAMIONNAGE
- 2-LES ÉTABLISSEMENTS À CARACTÈRE ÉROTIQUE SONT SPÉCIFIQUEMENT PERMIS.
- 3- LA PRODUCTION DU CANNABIS EST SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE.

DIVERS

PILA	•		
PAE			
PPCMOI	•		
UC			
Projet Intégré			

AMENDEMENTS

NO. DE RÉGLEMENT	DATE
5000-015	2016-02-01
5000-039	2018-12-03

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.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

