

Immeuble industriel de type flex entièrement loué

Fully leased flex-type industrial building



Immeuble industriel à vendre

Industrial building for sale

1550, rue de Coulomb

Boucherville (Québec) J4B 7Z7



**AVISON
YOUNG**

Immeuble industriel de type flex

Cet immeuble industriel entièrement loué de 11 368 pi² sur un terrain de 29 849 pi² est situé à proximité de l'autoroute 20.

Flex-type industrial building

This fully leased 11,368 sf industrial building on a 29,849 sf lot, is located near Highway 20.



Construit en 1994 et rénové en 1999
Built in 1994 and renovated in 1999



Hauteur libre de 20'
Clear height of 20'



2 portes au sol électriques (14' x 14')
1 porte par suite
2 electric drive-in doors (14' x 14')
1 door per suite



Éclairage fluorescent et T8
Fluorescent and T8 lighting



14 espaces de stationnement
14 parking stalls



Entrée électrique : 200 A, 600 V
Electrical entry: 200 A, 600 V



Expédition | Shipping



Suite A - Réception | Reception

Détails de la vente

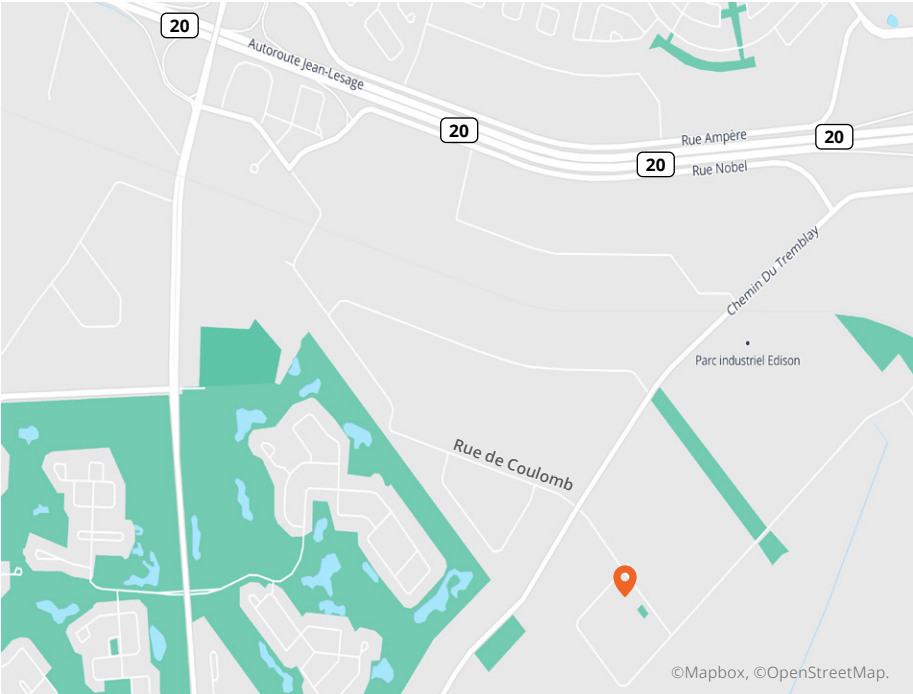
Sale details

	Superficie du bâtiment (pi²) Total building space (sf)	11 368
	Suite A (pi²) Suite A (sf)	6 764
	Suite B (pi²) Suite B (sf)	4 604
	Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	29 849
	Prix demandé Asking price	2 600 000 \$ (228,72 \$ / pi²) \$2,600,000 (\$228.72 psf)

Évaluation municipale

Municipal assessment

	Terrain (2025-2027) Land	416 000 \$
	Bâtiment (2025-2027) Building	948 000 \$
	Total	1 364 000 \$



Taxes

Taxes

Municipales (2025) Municipal	34 396 \$
Scolaires (2024-2025) School	782 \$
Total	35 178 \$

La propriété constitue un
immeuble rare sur le marché

Désignation et zonage

Designation and zoning



Numéro de lot (Cadastre du Québec)
Lot number

2 510 208



Zonage
Zoning

I-1211

Usage permis

Permitted use

Industrie
Industry

I1 – Haute technologie, recherche et développement
High technology, research and development

I2 – Grossiste à faibles et moyennes incidences
Wholesaler with low and medium impacts

I3 – Grossiste à incidence élevée
Wholesaler with high impact

I4 – Industrie à incidence légère
Industry with light impact

I5 – Industrie à moyenne incidence
Industry with medium impact

Commercial

C9-03 – Vente et service d'entretien ou de réparation à incidence élevée
Sales and maintenance or repair services with high impact

C12 – Commerce lourd
Heavy commerce



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

Survey plan



Plan de la propriété

Property plan

SUITE A

Entrepôt 2 956 pi²
Warehouse 2,956 sf

Bureau 1 706 pi²
Office 1,706 sf

Bureau mezzanine 2 102 pi²
Office mezzanine 2,102 sf

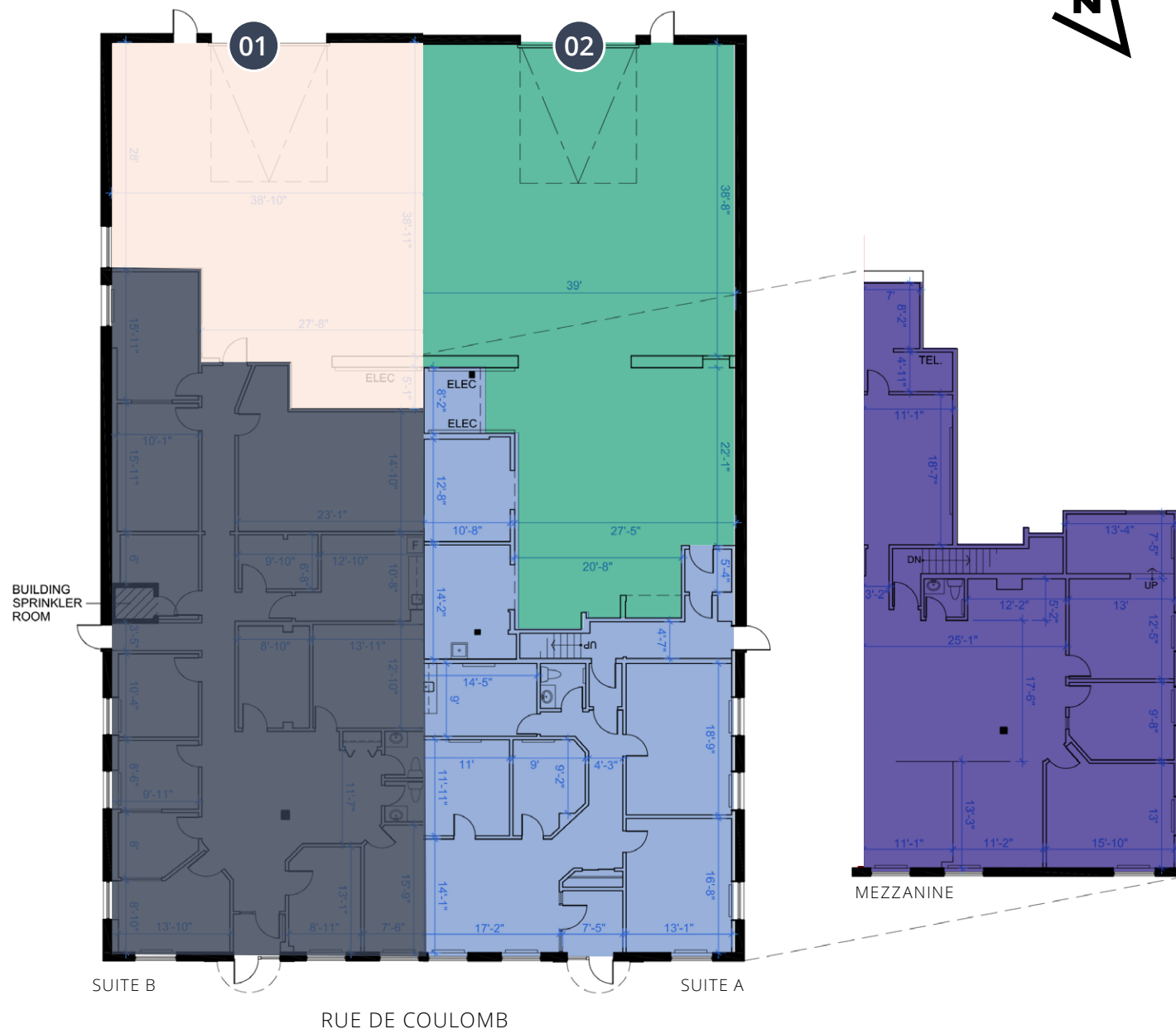
Porte(s) au sol 14' x 14'
Drive-in door(s)

SUITE B

Bureau 4 604 pi²
Office 4,604 sf

Entrepôt
Warehouse

Porte(s) au sol 14' x 14'
Drive-in door(s)





Pure Industriel est l'un des principaux fournisseurs d'immeubles immobiliers industriels au Canada.

Basés à Toronto, avec des bureaux à Montréal, Ville de Québec et Vancouver, Pure Industriel possède et opère un portefeuille de plus de 40 millions de pieds carrés de biens immobiliers de haute qualité et stratégiquement situés, allant des petits entrepôts aux développements industriels à grande envergure.

Notre orientation stratégique nous a permis de développer et d'affiner notre offre unique de biens

immobiliers industriels en vue de servir les besoins de nos clients avec des propriétés de haute qualité situées à des zones stratégiques de la chaîne d'alimentation, du premier au dernier kilomètre.

Pure tire fierté de son équipe professionnelle qui est très orientée sur le service à la clientèle.

Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate.

Headquartered in Toronto, with offices in Montreal, Quebec City, and Vancouver, Pure Industrial owns and operates a portfolio of over 40 million square feet of high-quality and well-located assets, ranging from small warehouses to large industrial developments.

Our strategic focus has enabled us to develop and refine our unique industrial real estate offering in order to

serve the needs of customers, with premium industrial real estate in locations that are critical for the Canadian supply chain, from the first mile, to the last.

Pure prides itself on its professional and customer service-oriented team, building long-term relationships with tenants based on providing highly-responsive, personalized service.

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.

**AVISON
YOUNG**



Immeuble industriel à vendre
Industrial building for sale
1550, rue de Coulomb
Boucherville (Québec) J4B 7Z7



Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

+1 514 392 9477

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Shlomo Benarroch²

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

+1 514 392 9470

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

²Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.



Membre
platine