

Immeuble industriel idéal pour un utilisateur du secteur alimentaire

Industrial building ideal for a food-processing user



Propriété industrielle à vendre ou à louer

Industrial property for sale or for lease

901, rue des Forges

Terrebonne (Québec) J6Y 0J9

**AVISON
YOUNG**

Amener votre opération à un autre niveau

Située au cœur d'un parc industriel dynamique à Terrebonne, cette propriété d'exception de 81 195 pi² (2016, agrandie en 2021) repose sur un terrain fonctionnel de 152 929 pi² offrant un grand stationnement et un accès direct aux autoroutes 15, 25 et 640. Alliant entrepôt haute performance et bureaux modernes sur deux niveaux, le site se distingue par ses installations d'avant-garde : espace réfrigéré, entrée d'eau haute capacité, panneaux lavables, drains intégrés, entrée électrique massive de 2 500 A et système de traitement des eaux usées. Un emplacement stratégique sur la Rive-Nord, prêt à l'emploi et clé en main pour un géant de l'industrie alimentaire.

Take your operation to another level

Located in the heart of a dynamic industrial park in Terrebonne, this exceptional 81,195 SF property (built in 2016, expanded in 2021) sits on a functional 152,929 SF lot offering ample parking and direct access to Highways 15, 25, and 640. Combining a high-performance warehouse with modern offices over two levels, the site stands out for its state-of-the-art facilities: refrigerated space, high-capacity water intake, washable panels, integrated drains, a massive 2,500 A electrical service, and a wastewater treatment system. A strategic North Shore location, turn-key and ready to go for a food industry giant.



Localisation stratégique
Strategic location



Hauteur libre exceptionnelle de 55'
Exceptional 55' clear height



Site alimentaire fonctionnel et complet
Fully operational and complete food-grade site



Détails de la propriété

Property details

Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately
Prix demandé Asking price	20 000 000 \$
Prix demandé (/pi²) Asking price (psf)	254 \$
Loyer net (/pi²) Net rent (psf)	14,50 \$
Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	3,69 \$
Superficie totale du bâtiment (pi²) Total building area (sf)	± 81 195
Superficie du rez-de-chaussée (pi²) Ground floor area (sf)	68 111
Superficie de la mezzanine d'entrepôt (pi²) Warehouse mezzanine area (sf)	6 556
Superficie de la mezzanine d'espace bureau (pi²) Office mezzanine area (sf)	6 528
Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	152 929
Années de construction Construction years	2016, 2021
Étages Floors	2
Quais de chargement Loading docks	3 et option d'en ajouter 3 autres 3 and option to add 3 more
Portes au sol Drive-in doors	2
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Pièce réfrigérée Refrigerated room	Oui Yes

Éclairage Lighting	Fluorescent et DEL Fluorescent and LED
Chauffage (Entrepôt) Heating (Warehouse)	Gaz, radiant et unités HVAC sur le toit Gas radiant heating and rooftop HVAC units
Chauffage (Bureau) Heating (Office)	Électrique et unités HVAC sur le toit Electric and rooftop HVAC units
Entrée électrique Electric entry	2500A, 600V
Entrée d'eau Water entry	À haute capacité In high capacity
Toiture Roof	Membrane élastomère Elastomeric membrane
Stationnement Parking	94



Désignation et zonage

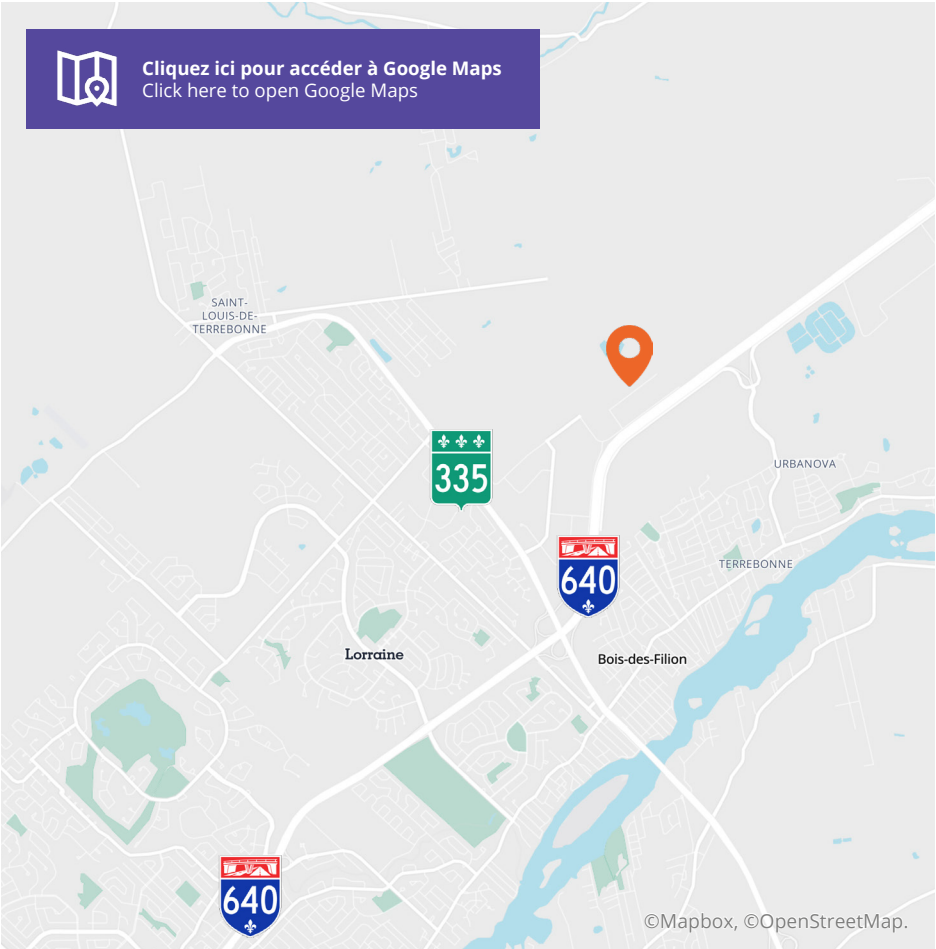
Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec) Lot number	6 434 764
Zonage Zoning	Zone 8460-29

Usages permis

Permitted uses

Industrie Industry	
Fabrication et assemblage Manufacturing and assembly	Classe A, B et C
Transbordement Transshipment	Classe D et E
Entreposage Warehousing	Classe F
Recherche et services aux entreprises Research and business services	Classe G
Transformation de matériaux primaires Processing of primary materials	Classe H



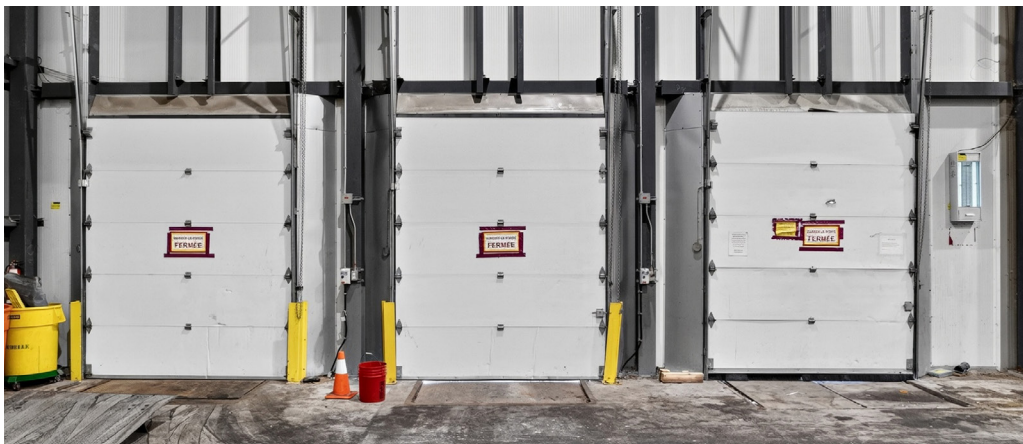
Détails de la propriété

Property details

Évaluation municipale	2026 - 2027 - 2028
Municipal assessment	
Terrain	
Land	3 914 200 \$
Bâtiment	
Building	7 926 600 \$
Total	11 840 800 \$

Taxes	
Taxes	
Municipales (2026)	
Municipal	194 247 \$
Scolaire (2026)	
School	7 213 \$
Total	201 460 \$





Plan du bâtiment

Building plan

Rez-de-chaussée 68 111 pi²

Ground floor 68,111 sf

Superficie de la mezzanine entrepôt 6 556 pi²

Warehouse mezzanine area 6 556 sf

Bureau mezzanine 6 528 pi²

Mezzanine office 6,528 sf

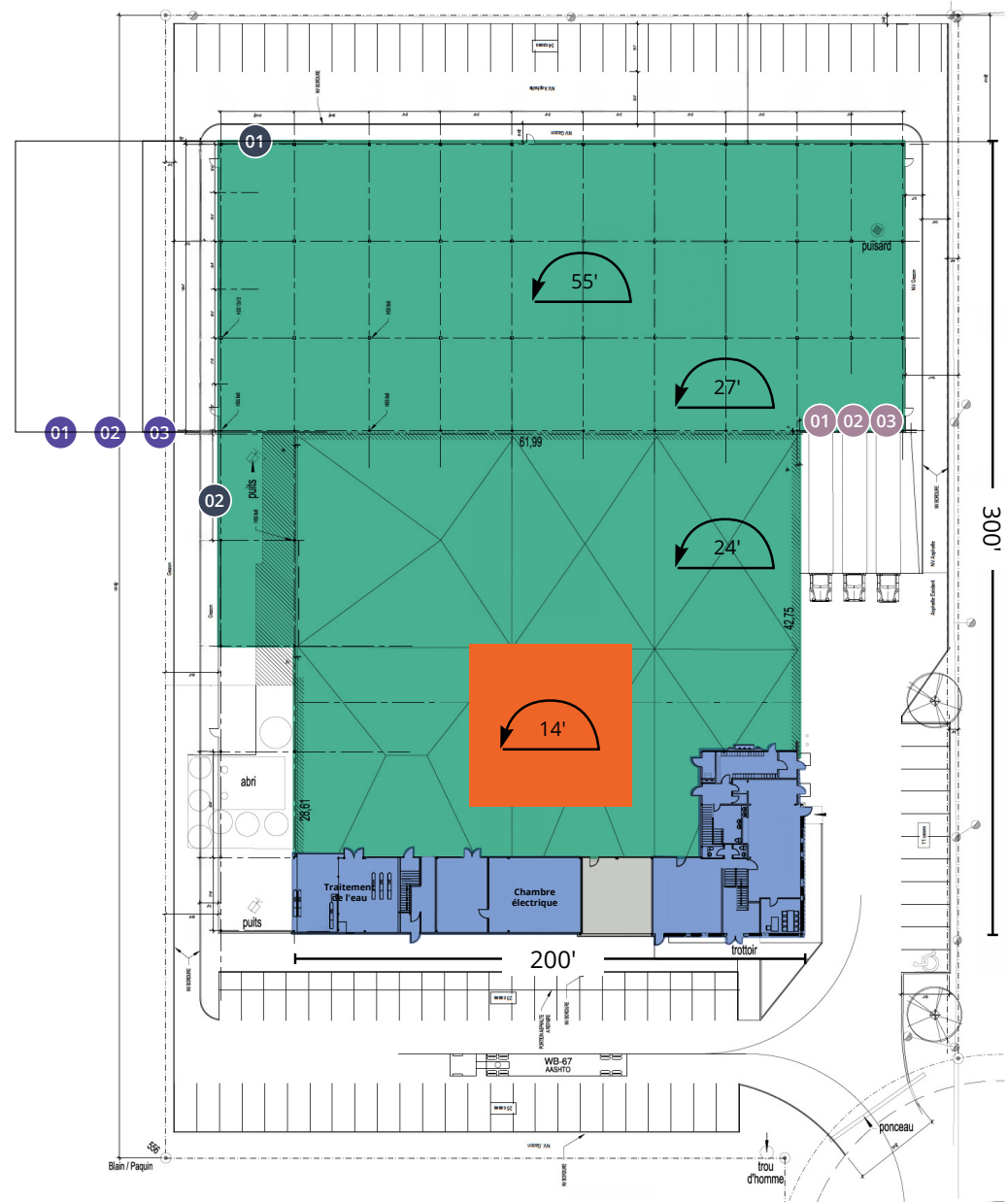
Pièce réfrigérée

Refrigerated room

● **Quais de chargement**
Loading docks

● **Possibilité d'ajouter des quais de chargement lors d'une expansion**
Possibility to add loading docks in expansion

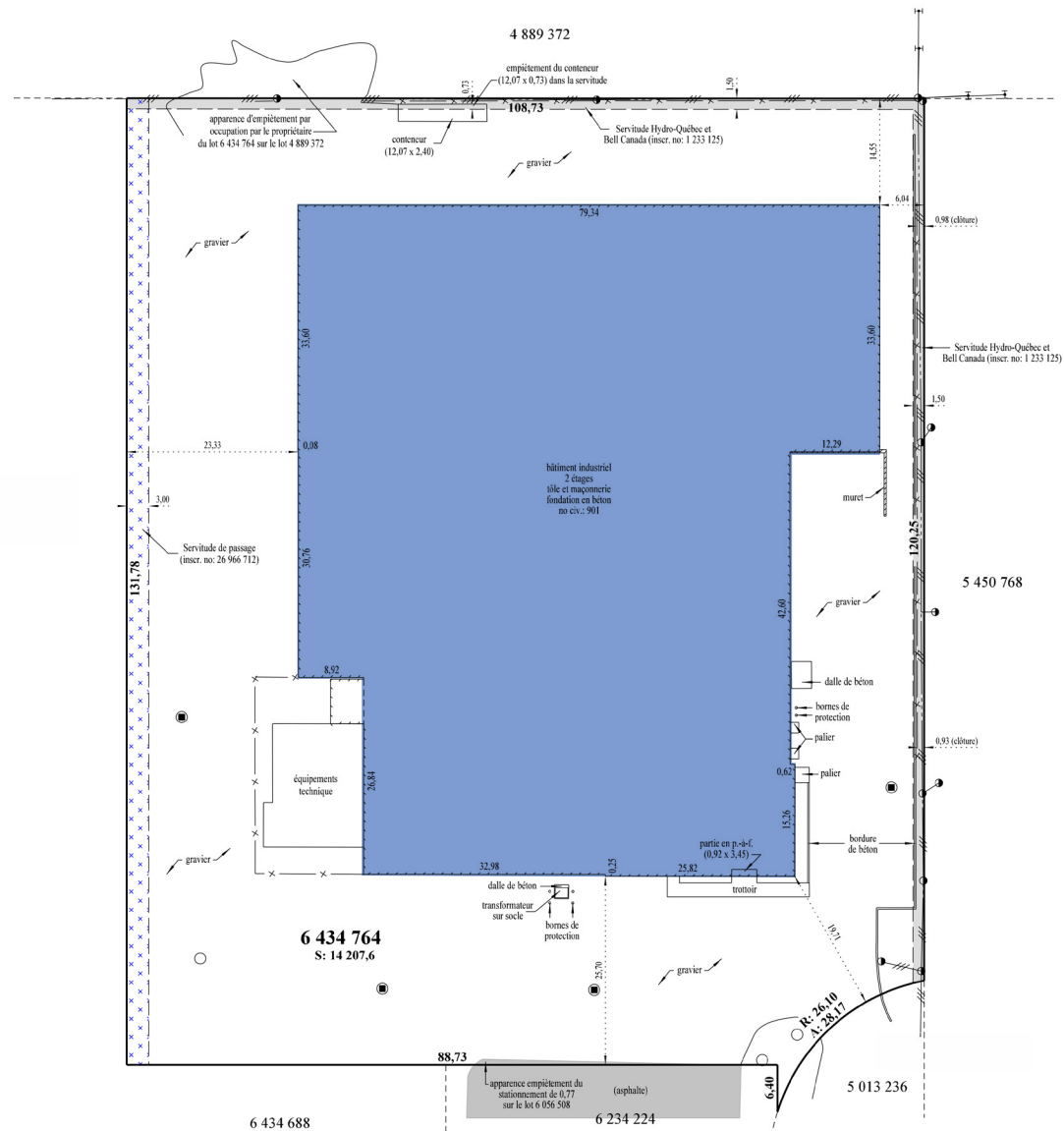
● **Portes au sol**
Drive-in doors



RUE DES FORGES

Plan du certificat de localisation

Survey plan



RUE DES FORGES

Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Félix Blanchard²

Conseiller,
Courtier immobilier

C +1 514 814 7752

D +1 514 392 9378

felix.blanchard@avisonyoung.com

²Immobilier Félix Blanchard inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330



Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca