

À vendre et à louer
For sale & lease



320 757 PI2 | SF

Divisible

Nouveau bâtiment industriel prêt pour occupation
New industrial building ready for occupancy

1075, boulevard Gérard-Cadieux, Salaberry-de-Valleyfield, Qc

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie totale disponible
Total available area

320 757 pi² | sf
(divisible: 93 621 pi² | sf)

Superficie terrain
Total land area

624 647 pi² | sf

Numéro de lot
Lot number

6 563 187

Hauteur libre
Clear height

32'

Portes d'expédition
Shipping doors

44 quais de chargement et 3 portes au sol
44 truck-level doors and 3 drive-in doors

Zonage
Zoning

Industriel | Industrial

Distance entre colonnes
Column distance

37.5' X 40'

Occupation
Occupancy

Immédiatement
Immediately

Électricité
Electricity

2400 Amps | 600 Volts

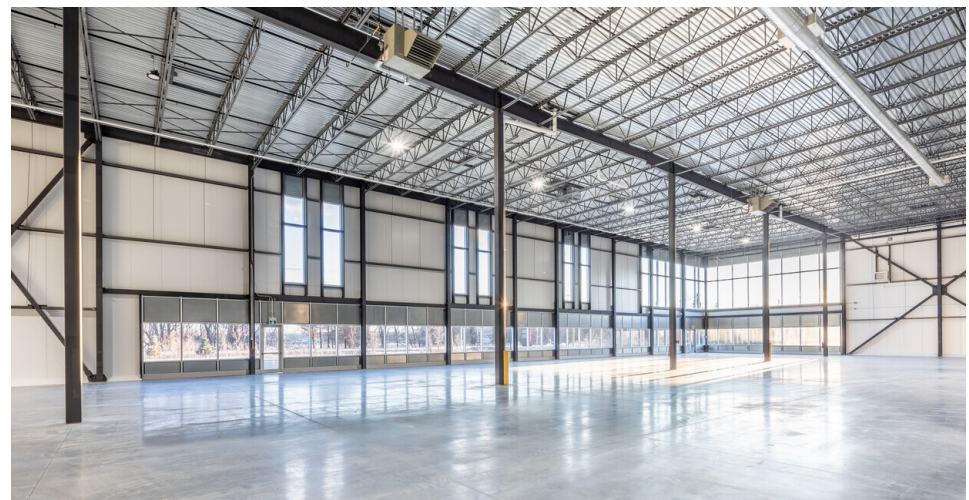
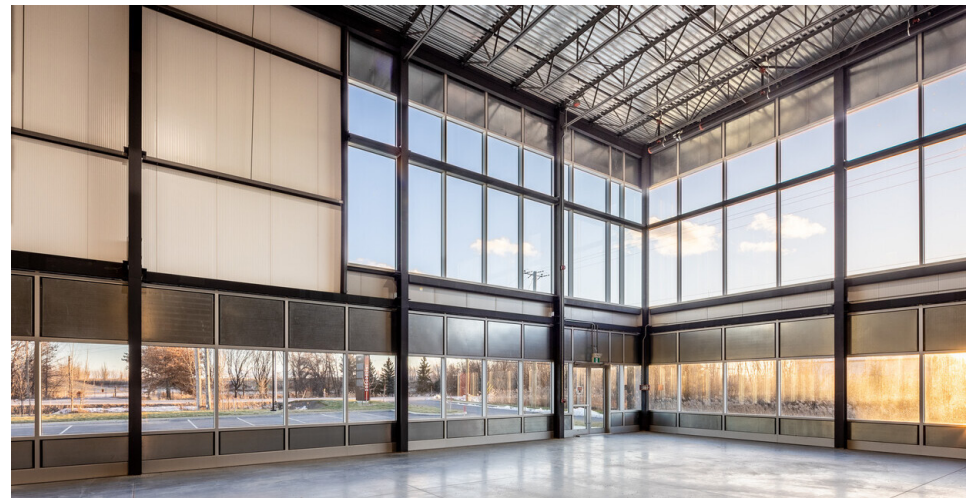
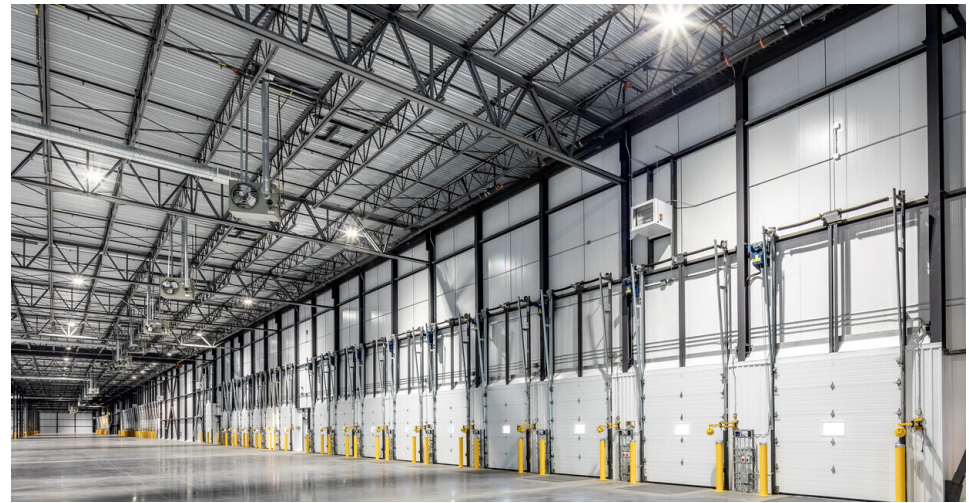
INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Prix de vente & taux de location
Sale price & rental rates
Contact Courtiers | Brokers

*Loyer additionnel
Additional rent

2,80 \$ / pi² | sf

* Veuillez noter que les taxes seront ajustées afin de refléter la valeur de toute amélioration locative supplémentaire réalisée dans l'immeuble.
Please note that taxes will be adjusted to reflect the value of any additional tenant improvements to be built within the property.

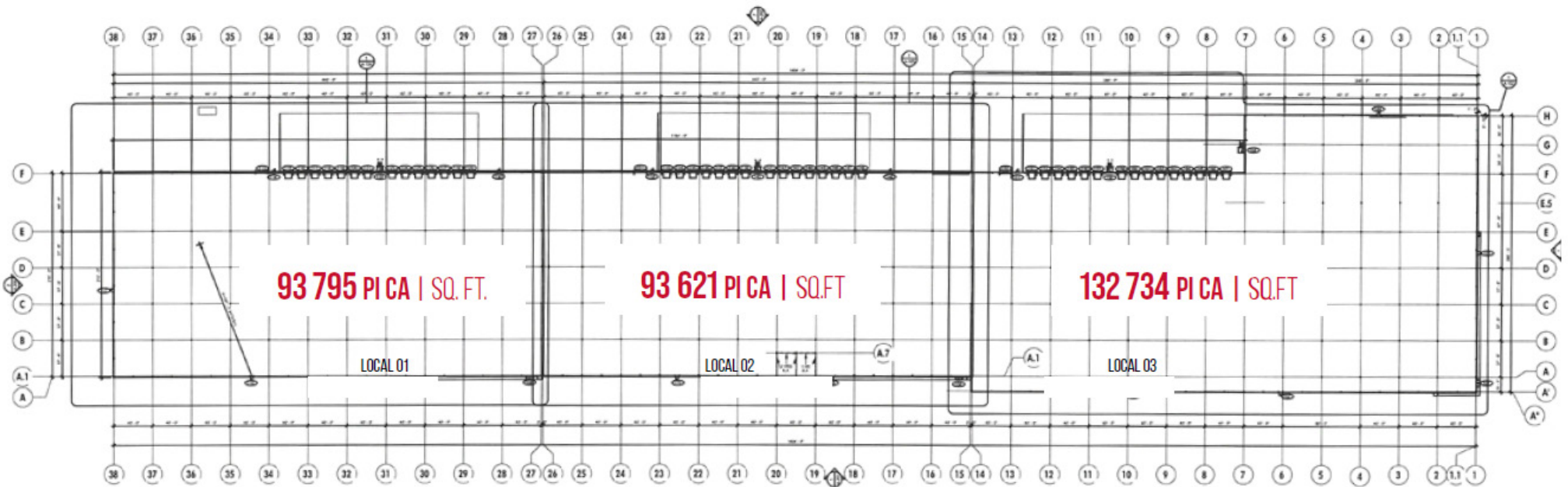




FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Superficie divisible jusqu'à $\pm 93\,621\text{ pi}^2$ | Divisible up to $\pm 93,621\text{ sq. ft.}$
- Nouveau développement au cœur d'un parc industriel en pleine croissance à Valleyfield | New development in the heart of Valleyfield's rapidly growing industrial park
- Conçu pour répondre aux standards zéro carbone | Designed to meet zero-carbon standards
- Bureaux aménagés sur mesure selon vos besoins | Custom-built office space to suit your needs
- Accès à un large bassin de main-d'œuvre qualifiée | Access to a large pool of qualified labour

Plan et options d'aménagement | Plan & possible configurations



Espace polyvalent

Idéal pour occupation simple ou multiple

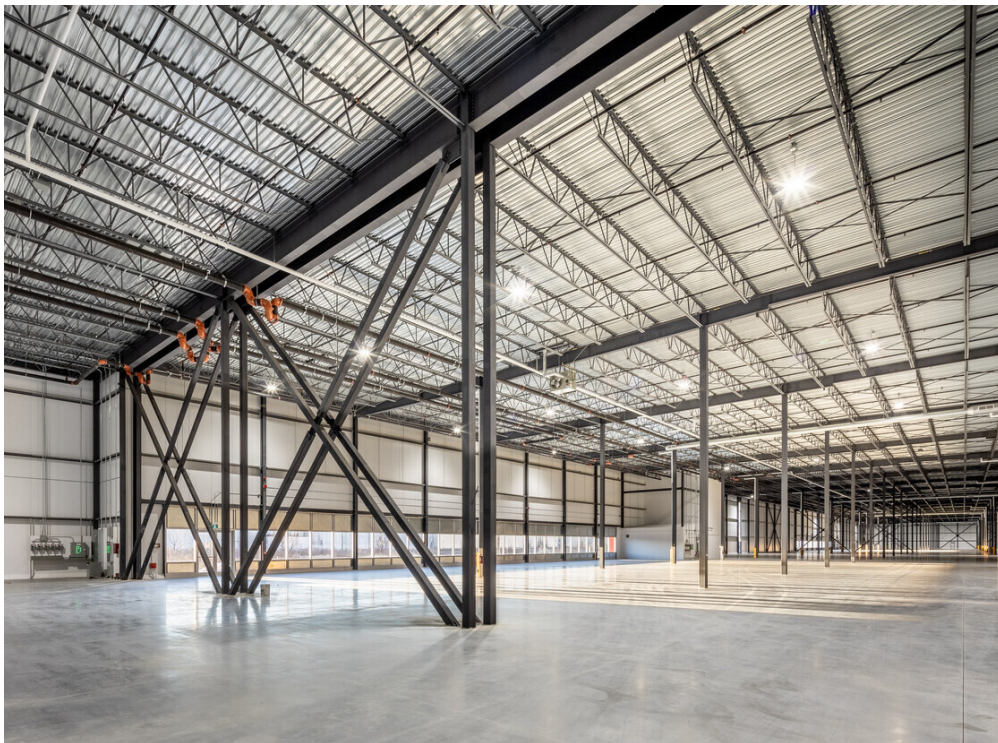
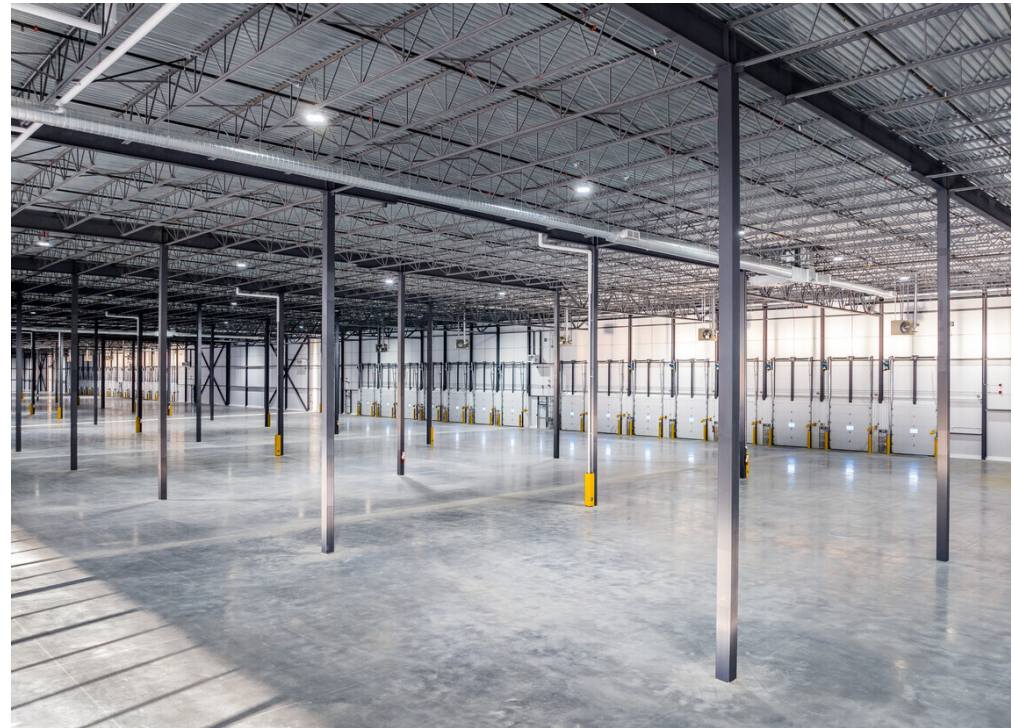
*Flexibly designed
Single or multi occupant*

Commodités | Amenities

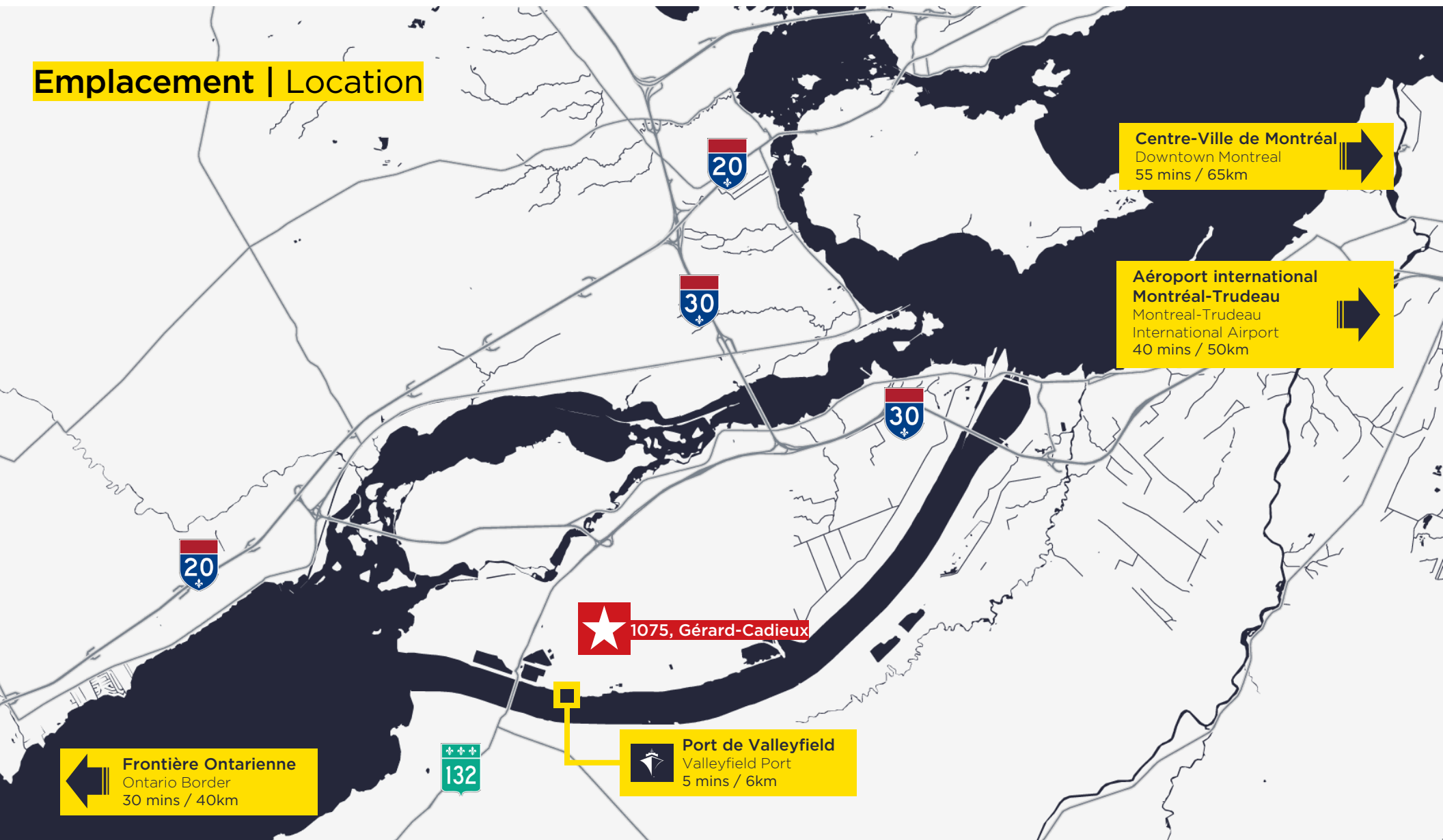


Le secteur entourant la propriété bénéficie d'une infrastructure solide, alliant fonctionnalité industrielle et commodités de style de vie. Les employés et visiteurs profitent d'un accès facile aux commerces, restaurants, services de santé, loisirs et options de transport, tandis que les opérations logistiques bénéficient de liens directs avec les autoroutes, le rail et les voies maritimes.

The area surrounding the property benefits from a robust infrastructure — combining industrial functionality with convenient lifestyle amenities. Staff and visitors enjoy easy access to retail, dining, healthcare, recreation, and transit options, while logistics operations benefit from direct connections to highways, rail, and maritime routes.



Emplacement | Location



Emplacement stratégique : Accès direct à l'autoroute 30, à seulement 55 min du centre-ville de Montréal, 5 min du Port de Valleyfield, 30 min de la frontière ontarienne et 40 min de l'aéroport Montréal-Trudeau.

Strategic Location: Direct access to Highway 30, just 5 min from downtown Montréal, 5 minutes from the Port of Valleyfield, 30 minutes to the Ontario border, and 40 minutes to Montréal-Trudeau Airport.



Agence Immobilière

Erik Charton, SIOR¹

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 591 9522
echarton@savills.ca

Paul Fischlin²

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 777 5676
pfischlin@savills.ca

Stéphane Robillard, SIOR³

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 827 2700
srobillard@savills.ca

Brandon Allen⁴

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 402 6052
ballen@savills.ca

Robin Blanchard⁵

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 796 3040
rblanchard@savills.ca

George Manousos, MBA

Vice-président
Courtier immobilier agréé, DA
+1 514 781 6017
gmanousos@savills.ca

Antoine Dumas

Associé principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 917 7760
adumas@savills.ca

Justin Share

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 501 0145
jshare@savills.ca

¹ Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Erik Charton Services Inc.

² Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Paul Fischlin Services Inc.

³ Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Stéphane Robillard Services Inc.

⁴ Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Brandon Allen Services Inc.

⁵ Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Robin Blanchard Services Inc.

3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270