

# Bâtiment industriel sans colonnes à vendre

## Clear Span Industrial Warehouse building for sale

savills

À VENDRE | FOR SALE

425, rue Ford, Châteauguay, Qc

± 27 000 PI<sup>2</sup> | SF



## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie disponible totale  
Total available area ± 27 000 pi<sup>2</sup> | sf

Superficie entrepôt  
Industrial area ± 85%

Superficie bureau  
Office area ± 15%

Superficie du terrain  
Land area 82 456 pi<sup>2</sup> | sf

Numéro de lot  
Lot number 5 022 284

Année de construction  
Year built 1987 - 2019

Hauteur libre  
Clear height 19' - 20.5'

Portes d'expédition  
Shipping doors 1 niveau-camion / Truck-level  
3 Portes au sol / Drive-in

Zonage  
Zoning Industriel et commercial | Industrial  
& commercial  
C2, C3, C4, I1, I2

Électricité  
Electricity 1- 500 Amps 347/600 Volts  
3 phases  
2- 400 Amps 240 Volts

Éclairage  
Lighting LED

Gicleurs  
Sprinklers Oui

Stationnement  
Parking Ample



## INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

### Évaluation municipale | Municipal evaluation 2026

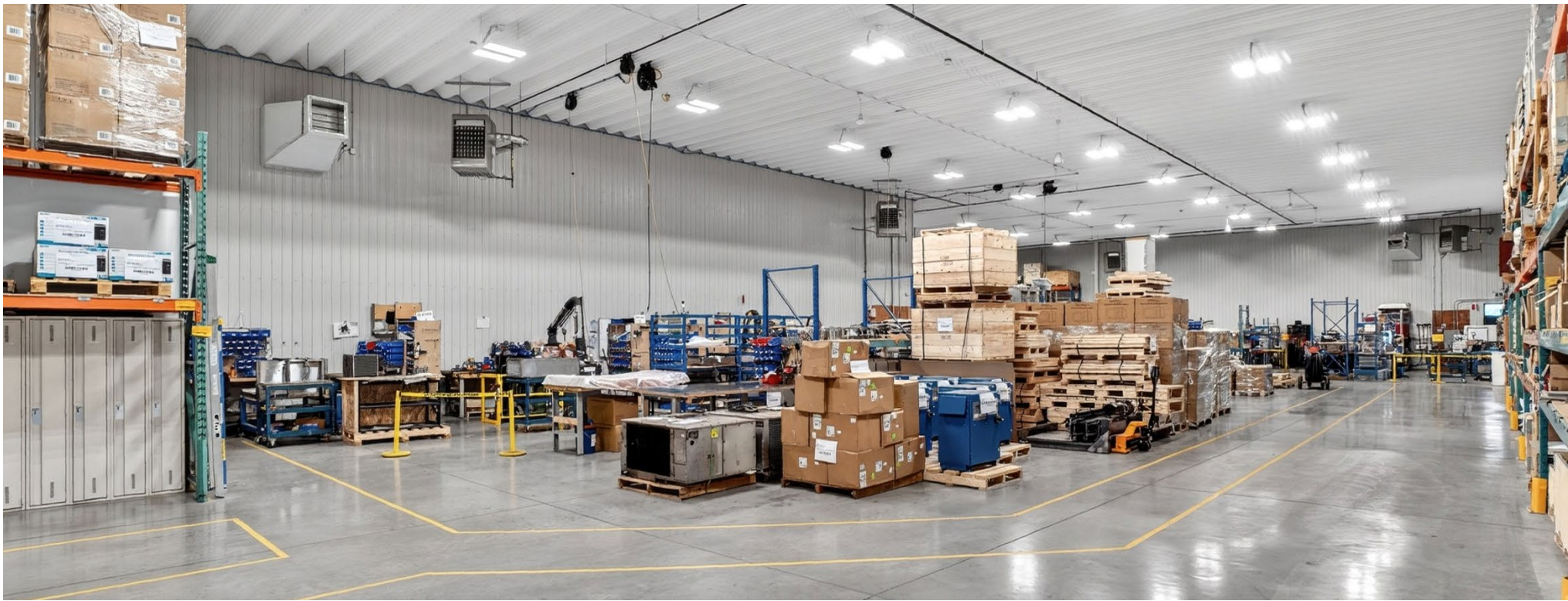
Terrain   Land	1 225 600 \$
Édifice   Building	3 009 000 \$
<b>Totale   Total</b>	<b>4 324 600\$</b>

### Taxes 2026

Municipales   Municipal	61 379,05 \$
Scolaires   School	2 799,64 \$
<b>Totale   Total</b>	<b>64 178,69 \$</b>

Prix demandé  
Asking price

Contactez courtiers  
Contact Brokers







## FAITS SAILLANTS

- Aucune colonne intérieure, facilitant l'aménagement et les opérations.
- Immeuble impeccable et bien entretenu au fil des années.
- Toiture en tôle durable nécessitant peu d'entretien à long terme.
- Superficie idéale pour un propriétaire occupant, avec possibilité de sous-louer une portion de l'immeuble offrant une flexibilité de croissance.
- Excellent emplacement à proximité du centre-ville, de l'aéroport ainsi que des autoroutes 20, 13 et 720, offrant une excellente connectivité vers la grande région de Montréal.

## KEY HIGHLIGHTS

- No interior columns, allowing for efficient layout and operations.
- Immaculate building, well maintained over the years.
- Durable metal roof requiring minimal long-term maintenance.
- Ideal size for an owner-occupant, with the possibility of subleasing a portion of the building, offering flexibility for future growth.
- Excellent location near downtown, the airport, and Highways 20, 13, and 720, providing outstanding connectivity to the Greater Montreal area.





Autoroute   Highway 30	2 km
Pont Mercier Bridge	10 km
Centre-Ville   Downtown Montréal	25 km
Aéroport international Montréal-Trudeau (YUL)	25 km
Frontière americaine   U.S. Border - Chateauguay-Herdman	40 km



The Savills logo consists of the word "savills" in a lowercase, sans-serif font, with the 's' and 'i' in red and the remaining letters in black. It is positioned within a white square.

Agence Immobilière

## Antoine Dumas<sup>1</sup>

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

## Brandon Allen<sup>2</sup>

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

<sup>1</sup>Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Antoine Dumas Services Inc.

<sup>2</sup>Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Brandon Allen Services Inc.

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

© 2025 Savills. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE CONCERNANT L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ OU L'EXACTITUDE OU L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES ICI ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, OMISSIONS, CHANGEMENT DE PRIX OU D'AUTRES CONDITIONS, RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR. Cet avis de non-responsabilité s'applique à Savills, agence immobilière, ainsi qu'à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants.

savills.ca