

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À VENDRE | FOR SALE

**BÂTIMENTS INDUSTRIELS
TOTALISANT 21 425 PI² SUR
UN TERRAIN DE 329 709 PI²**

**INDUSTRIAL BUILDINGS
TOTALING 21,425 FT² ON
A 329,709 FT² LOT**

**215-223, BOULEVARD OUEST,
MASKINONGÉ, QC J0K 1N0**

Rare sur le marché, ce vaste site industriel offre un potentiel remarquable pour investisseurs, promoteurs ou entreprises en expansion. Implanté sur un terrain de +329 000 pi² zoné industriel, l'ensemble comprend trois bâtiments fonctionnels – entrepôt, atelier et garage

Rare on the market, this large industrial site offers remarkable potential for investors, developers, or growing businesses. Located on a +329,000 ft² lot zoned for industrial use, the property is comprised of three functional buildings—a warehouse, a workshop, and a garage

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca



Bâtiment | Building A
Entrepôt | Warehouse
4 029 pi² | ft²

Bâtiment | Building B
Atelier | Workshop
9 649 pi² | ft²

Bâtiment | Building C
Garage
7 747 pi² | ft²

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment A: Entrepôt Building A: Warehouse	4 029
Bâtiment B: Atelier Building B: Workshop	9 649
Bâtiment C: Garage Building C: Garage	7 747
Total	21 425
Dalle de béton au sol Concrete Floor Slab (Superficie au sol de l'ancien bâtiment incendié Floor Area of the Previous Burnt-down Building)	50 725
Terrain Land	329 709

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé ~~1 999 000\$~~
Asking Price (93,30\$/pi²|ft²)

Prix optimisé 1 750 000\$
Optimized Price (81,68\$/pi²|ft²)



Entrée électrique
Electric Entry
220 A, 600 V



Toiture | Roofing
Acier | Steel



Portes au sol | Drive-in Doors
Bâtiment | Building A: 1 (10' x 12')
Bâtiment | Building B: 1 (10' x 12')
Bâtiment | Building C: 3 (12' x 16')
1 (10' x 14')



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Chauffage | Heating
Gaz naturel
et électrique
Natural Gas and Electric



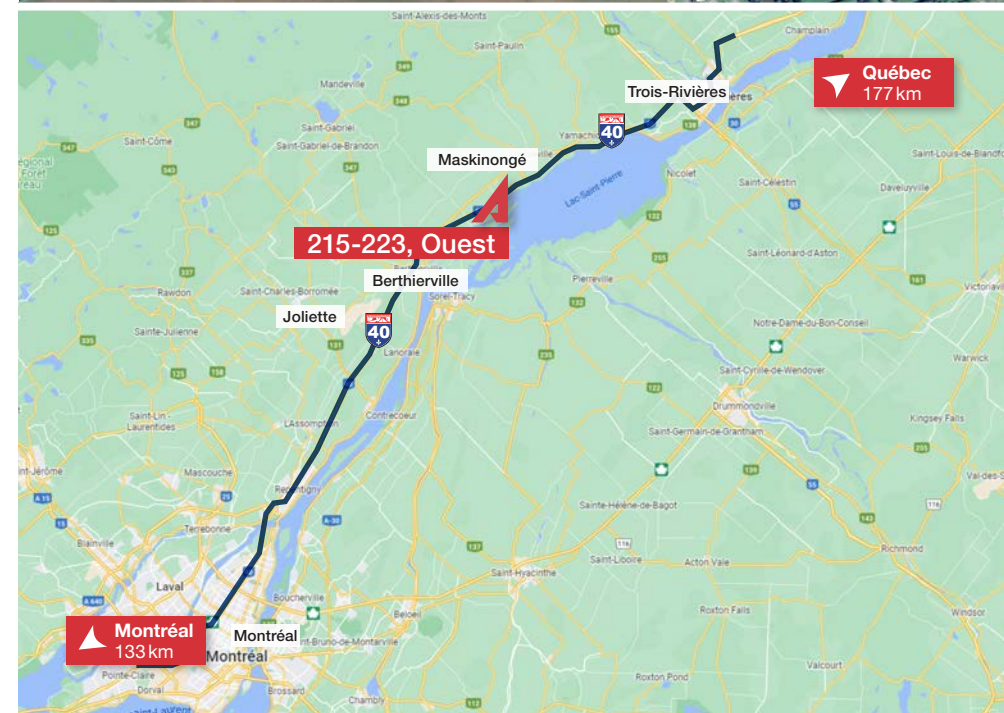
Éclairage | Lighting
Fluorescent



Stationnement
Parking
Ample



Route & Autoroute | Highway



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Rare site industriel d'envergure à Maskinongé
Rare large-scale industrial site in Maskinongé
- À proximité de l'autoroute 40 | Near Highway 40

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain Land	109 500\$
Bâtiment Building	503 800\$
Total	613 300\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	4 050\$
Scolaire School (2025-2026)	406\$
Total	4 456\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

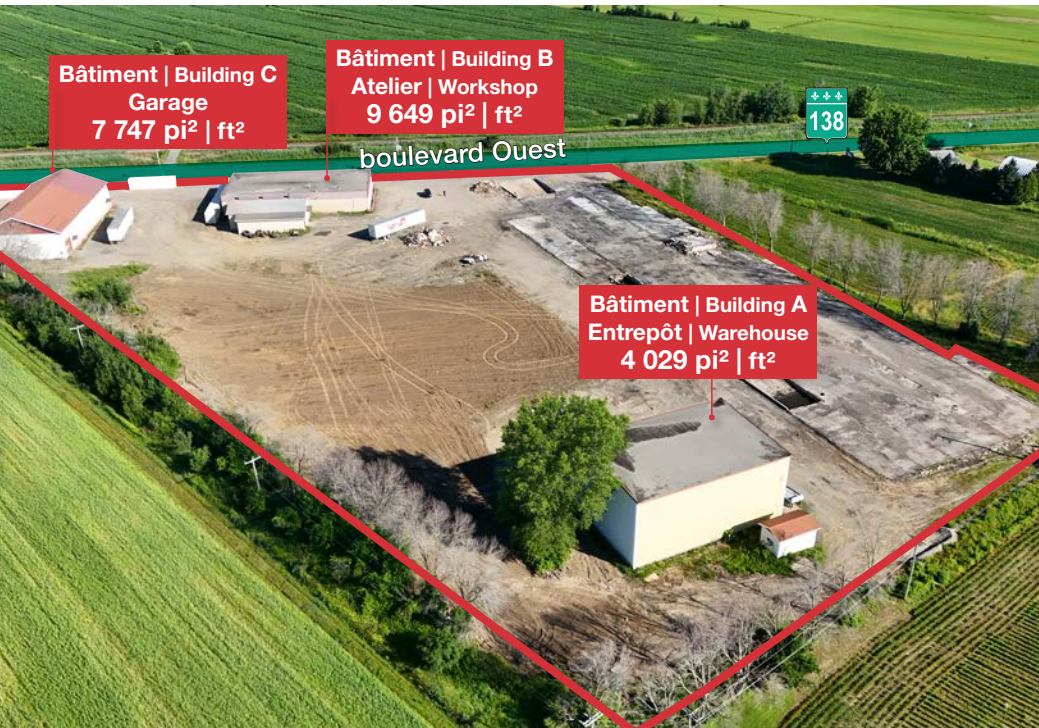
Industriel | Industrial – 124

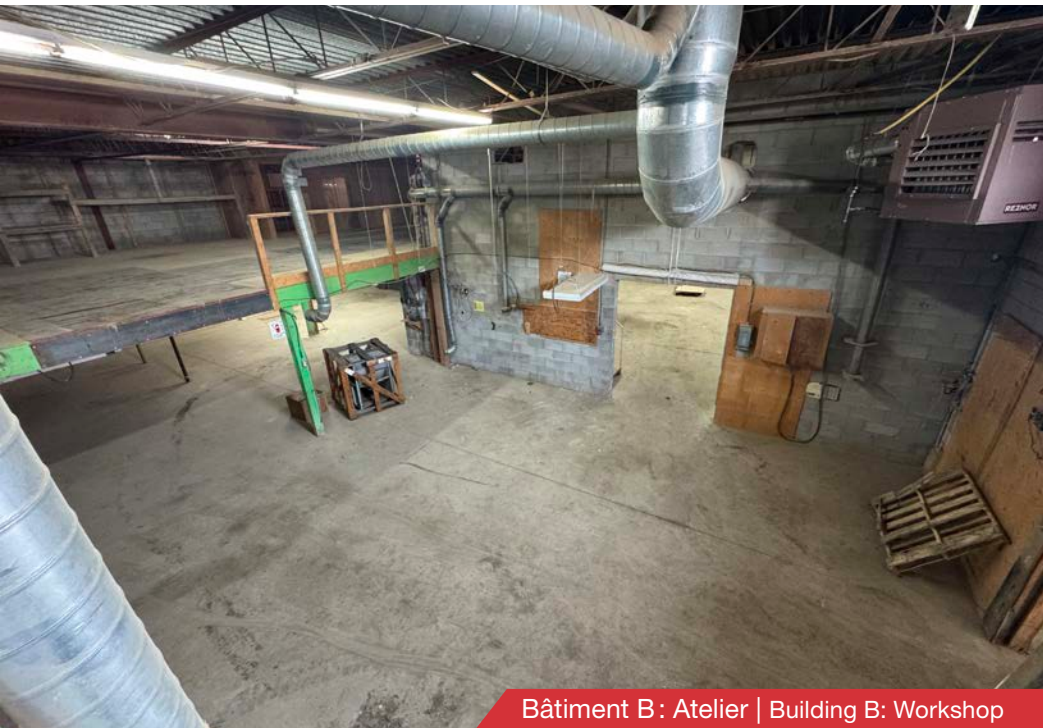
Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

4 825 749

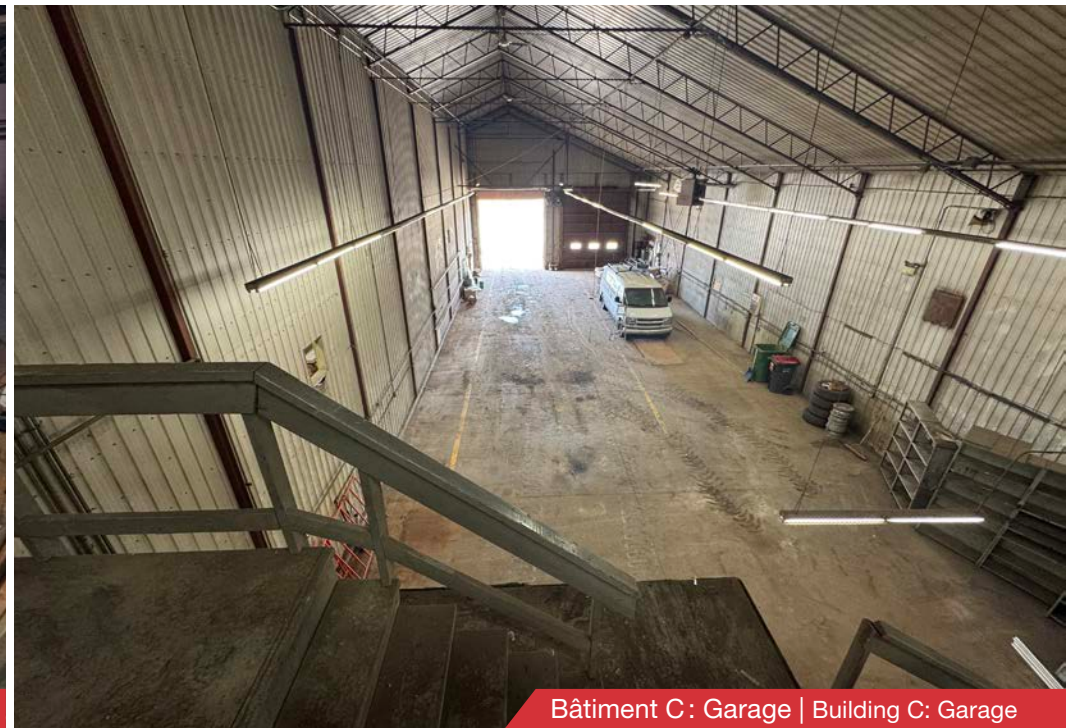




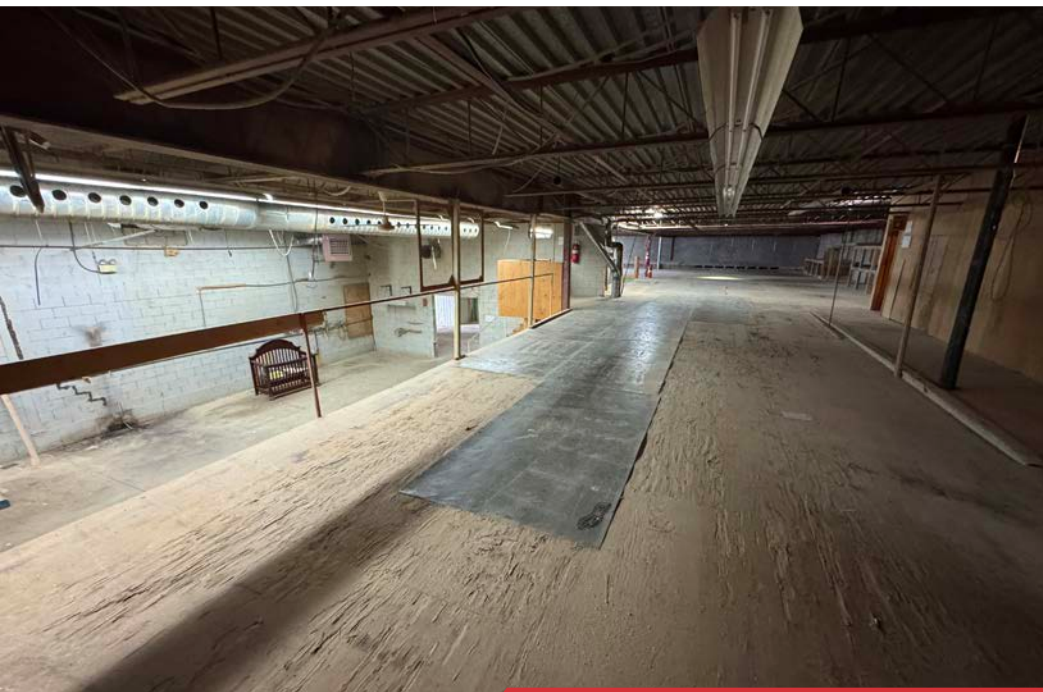




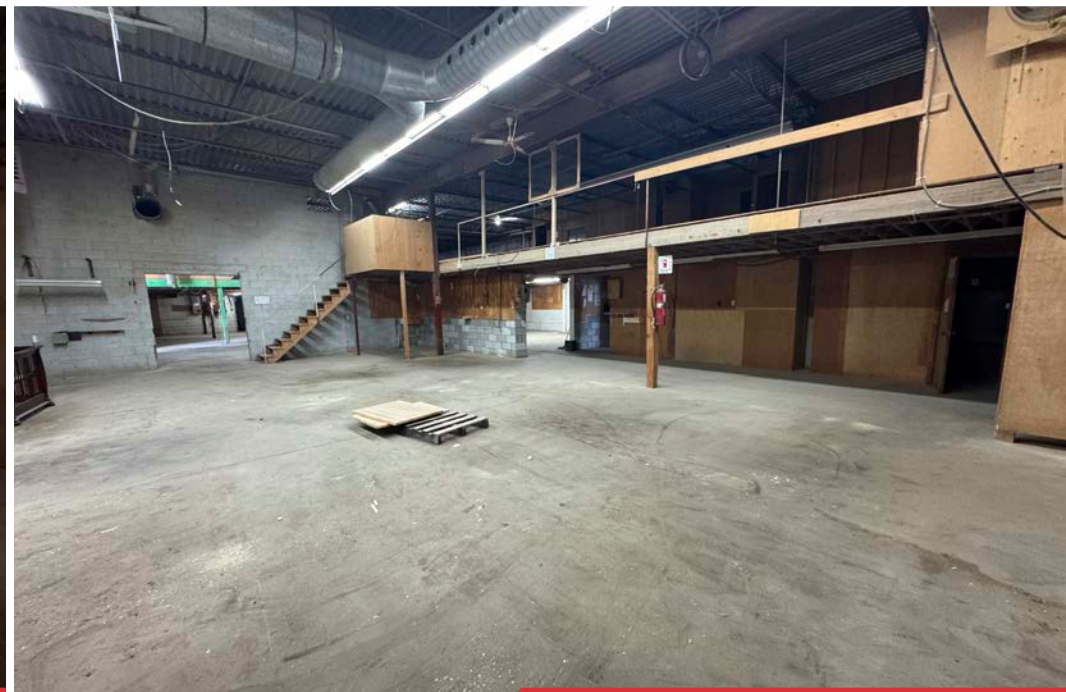
Bâtiment B : Atelier | Building B: Workshop



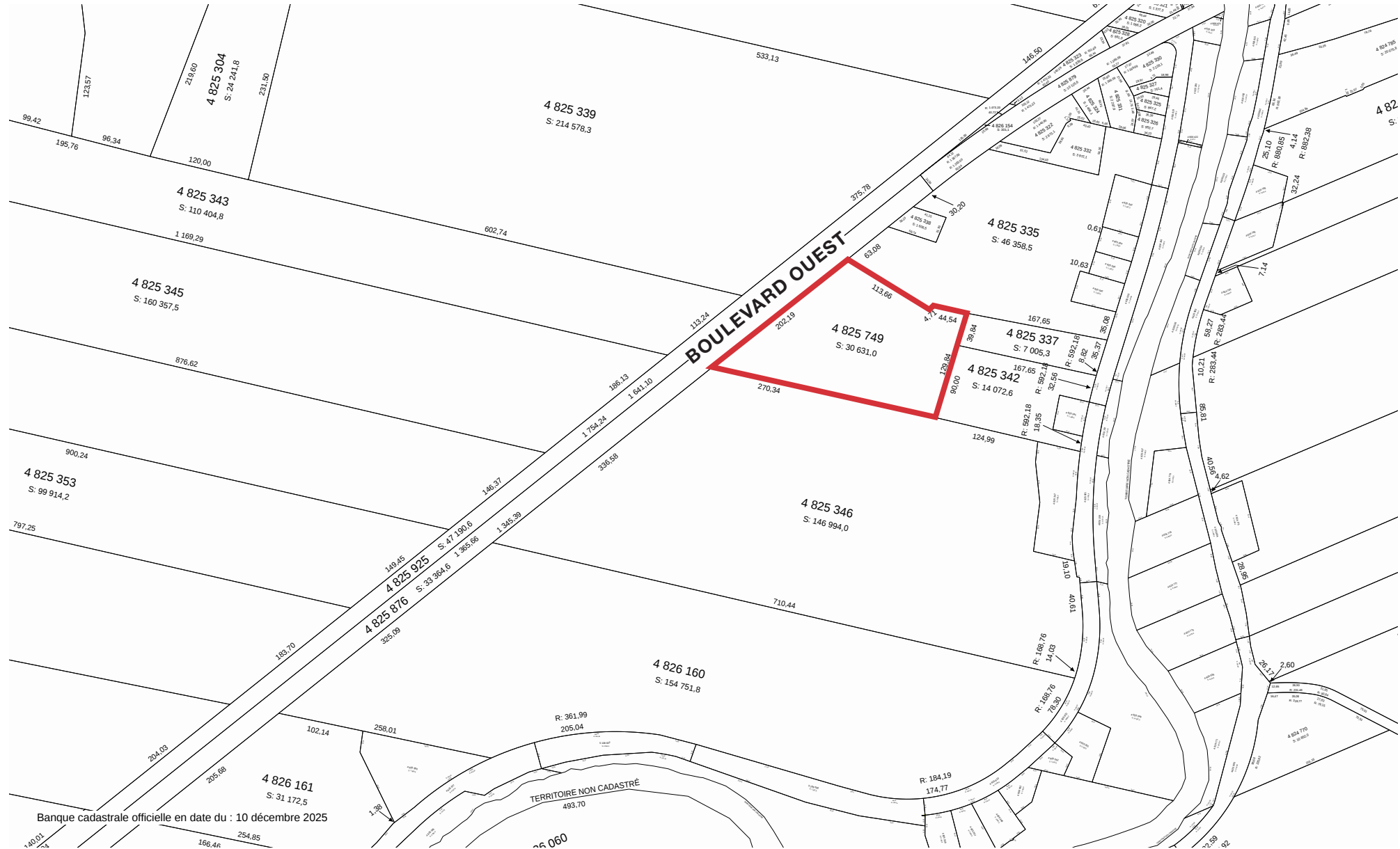
Bâtiment C : Garage | Building C: Garage



Bâtiment B : Atelier | Building B: Workshop



Bâtiment B : Atelier | Building B: Workshop



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE 124-I

INDUSTRIELLE

Classification des usages	Usages autorisés			Note	Normes relatives au bâtiment principal	
	Grou- pe	Sous- groupe				
Classe : Résidentielle					Marge avant minimale	10 m
Habitation unifamiliale					Marge avant maximale	
Habitation bifamiliale					Marge latérale minimale	4 m
Habitation multifamiliale					Marge arrière minimale	4 m
Habitation communautaire					Nombre maximum d'étage	
Maison mobile					Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Gîte touristique						
Nombre maximum de logement					Interdit dans la cour avant	art. 7.5
Classe : Commerciale					Marge latérale minimale	4 m
Service professionnel, personnel					Marge arrière minimale	4 m
Vente et service divers						
Hébergement et restauration						
Automobile et transport						
Service à incidence						
Classe : Récréative					Dispositions particulières	
Hébergement récréatif						
Récréation intérieure					Hauteur d'un bâtiment d'usage autre que résidentiel	art. 8.3
Récréation extérieure					Entreposage extérieur autorisé	art. 11.2
Classe : Industrielle					Étalage extérieur autorisé	art. 11.5
Industrie lourde	●				Distance minimale entre bâtiment principal et accessoires 1,5 m	art. 7.10
Industrie légère	●					
Atelier artisanal						
Extraction						
Classe : Publique						
Institution						
Matières résiduelles						
Transport et énergie						
Classe : Agricole						
Culture						
Élevage d'animaux						
Agrotourisme						
Activité forestière						

Note	
Note	
Note	
Note	

Municipalité de Maskinongé
Règlement de zonage - Annexe C

(Amendement #166-2019)