



Espace entrepôt sur l'A-640 avec accès direct à l'A-25

Warehouse space on Highway 640 with
direct access to Highway 25

Espace industriel à vendre et à louer
Industrial space for sale and for lease
401, rue Louis-Blériot
Mascouche (Québec) J7K 3C1

**AVISON
YOUNG**

Construction neuve avec 16 500 pi² d'entrepôt

Situé dans un secteur en plein essor à Mascouche, cet espace bénéficie d'un emplacement stratégique avec façade sur l'autoroute 640 et se situe à proximité de l'autoroute 25, facilitant le transport et la distribution dans toute la région métropolitaine.

Cette construction neuve comprend un espace entrepôt de 16 500 pi², se distinguant par sa conception moderne, son efficacité énergétique et ses standards industriels de haut niveau.

New construction with turnkey class A offices

Located in a thriving area of Mascouche, this space offers a strategic location with frontage on Highway 640 and is close to Highway 25, making transportation and distribution easy throughout the metropolitan area.

This new building features a 16,500 SF warehouse space, distinguished by its modern design, energy efficiency, and high industrial standards.



Visibilité sur l'A-640 et à proximité de l'A-25
Visibility on Highway 640 and near Highway 25



Construction neuve
New construction



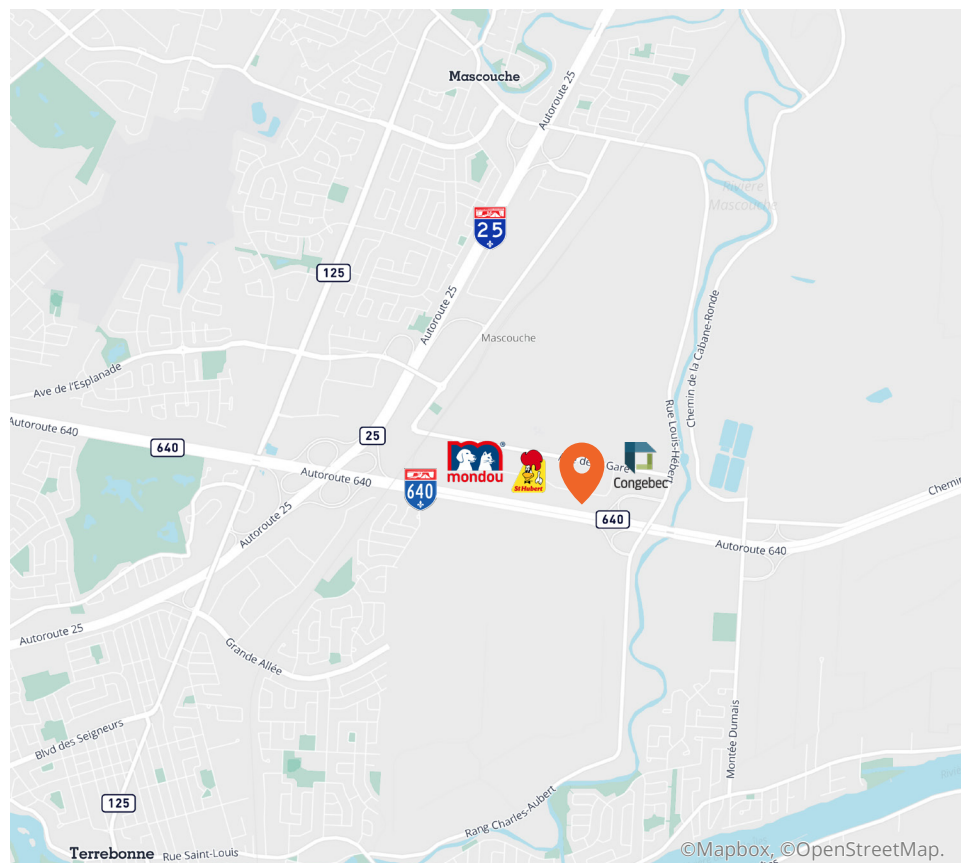
Hauteur libre de 32', parfait pour la distribution
32' clear height, perfect for distribution

Détails de l'espace

Details of the space

Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately	Gicleurs Sprinklers	ESFR
Prix demandé Asking price	5 692 500 \$	Éclairage Lighting	LED
Prix demandé (/pi²) Asking price (PSF)	345 \$ / pi²	Chauffage Heating	Aérotherme gaz entrepôt, HVAC Gas unit heater in warehouse, HVAC
Loyer net Net rent	16,00 \$ / pi²	Entrée électrique Electric entry	347A/600V Triphasé pour du 600A 347A/600V three-phase for 600A
Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	6,98 \$ / pi²	Stationnement Parking	Disponible Available

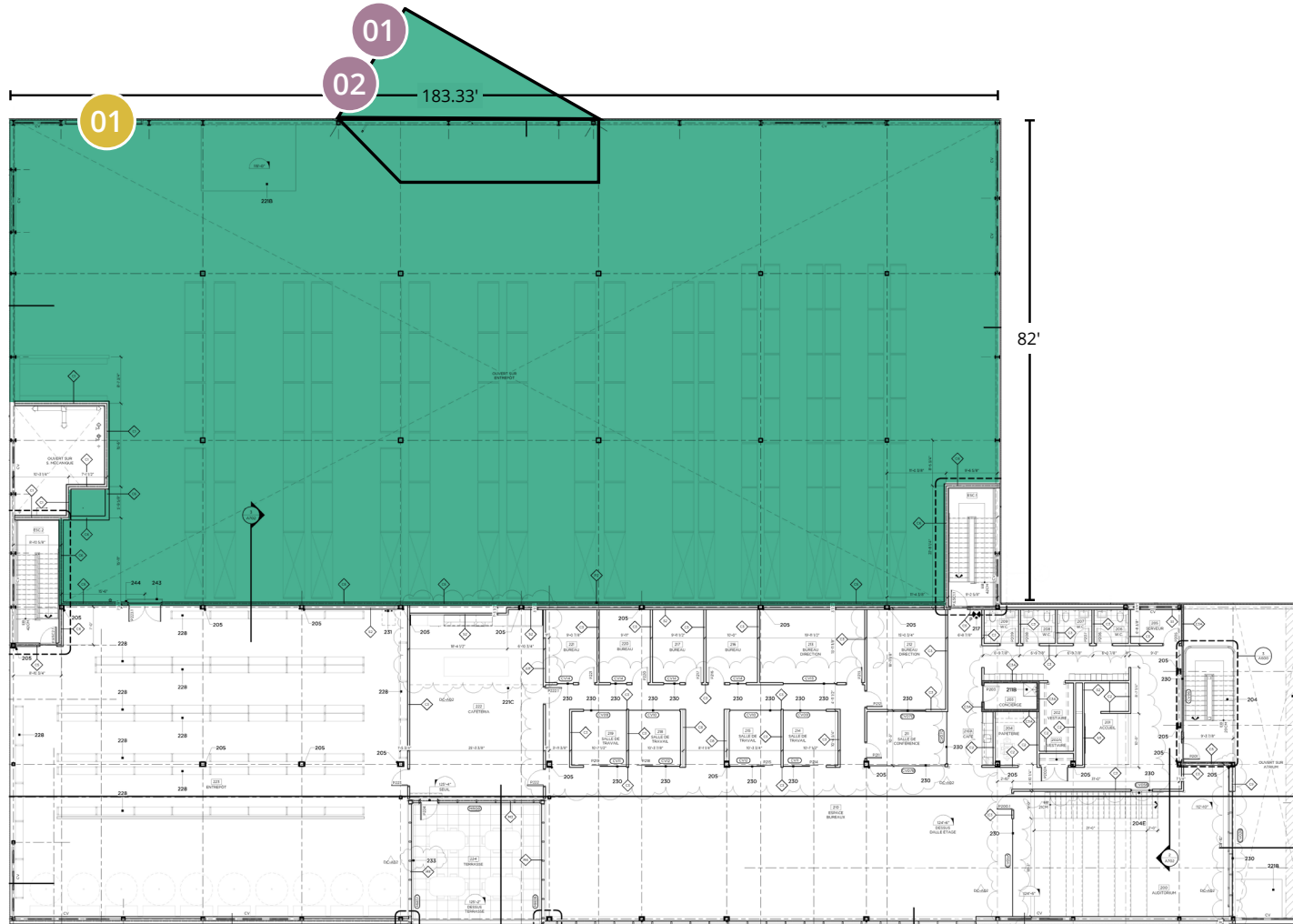
Superficie totale du bâtiment (pi²) Total building area (sf)	44 000
Superficie entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	16 500
Année de construction Construction year	2022
Hauteur libre Clear height	32'
Distance colonnes Column spacing	31' x 23'6"
Quais de chargement Loading docks	2 (8' x 10')
Porte au sol Drive-in door	1 (14' x 14')



Plan de l'espace entrepôt

Plan of the warehouse space

BOULEVARD LOUIS-BLÉRIOT



AUTOROUTE 640

Entrepôt 16 500 pi²
Warehouse 16,500 sf

Porte au sol 1 (14' x 14')
Drive-in door 1 (14' x 14')

Quais de chargement 2 (8' x 10')
Loading docks 2 (8' x 10')

Zonage
Zoning



Usages permis
Permitted uses

Numéro de lot (Cadastre du Québec) Lot number	À venir Coming soon
Industrie Industry	
Commerce de gros et industrie légère	I-1
Commerces et services locaux généraux	C-2.1

Usages spécifiquement permis : Bureaux administratifs, bureaux professionnels, d'affaires et d'administration publique, Centre de formation de la main-d'oeuvre, Imprimerie de type commercial, Laboratoires médicaux, Clinique médicale et centre de recherche médical.

Specifically permitted uses: Administrative offices, professional, business, and public administration offices, workforce training center, commercial-type printing, medical laboratories, medical clinic, and medical research center.

Détails de la totalité de l'immeuble

Property details of the whole building

Évaluation municipale Municipal assessment	2025 - 2026 - 2027
Terrain Land	1 480 500 \$
Bâtiment Building	9 367 800 \$
Total	10 848 300 \$

Taxes Taxes	
Municipales (2026) Municipal	252 837 \$
Scolaires (2026-2027) School	7 719 \$
Total	260 556 \$



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

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier commercial

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Félix Blanchard

Conseiller,
Courtier immobilier

C +1 514 814 7752

D +1 514 392 9378

felix.blanchard@avisonyoung.com

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

