

Bâtiment offrant une excellente visibilité, avec un terrain de 147 184 pi² pour entreposage extérieur

Building with excellent highway visibility and 147,184 SF of land for outdoor storage



Propriété industrielle et commerciale à louer
Industrial and commercial property for lease
77, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
Saint-Basile-le-Grand (Québec) J3N 1M2

**AVISON
YOUNG**

Idéal pour cour opérationnelle ou stationnement

Cette propriété bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une excellente visibilité sur l'autoroute 116 et un accès rapide aux principales artères de la Rive-Sud, dont les autoroutes 20 et 30. Implanté sur un vaste terrain de $\pm 147\,184$ pi², l'immeuble de $\pm 4\,435$ pi² représente une opportunité rare combinant bâtiment fonctionnel et terrain excédentaire. Le site se prête bien aux usages nécessitant stationnement abondant, entreposage extérieur, cour opérationnelle ou potentiel d'expansion, le tout dans un secteur accessible.

Ideal for expansion, operational yard, or ample parking

This property benefits from a strategic location with excellent visibility along Highway 116 and quick access to key South Shore arteries, including Highways 20 and 30. Situated on a large $\pm 147,184$ SF site, the $\pm 4,435$ SF building represents a rare opportunity combining a functional facility with significant excess land. The site is well suited for uses requiring ample parking, outdoor storage, an operational yard, or future expansion, all within an accessible area.



Terrain pour entreposage extérieur
Surplus land



Excellent visibilité sur l'autoroute 116
Excellent visibility on Highway 116

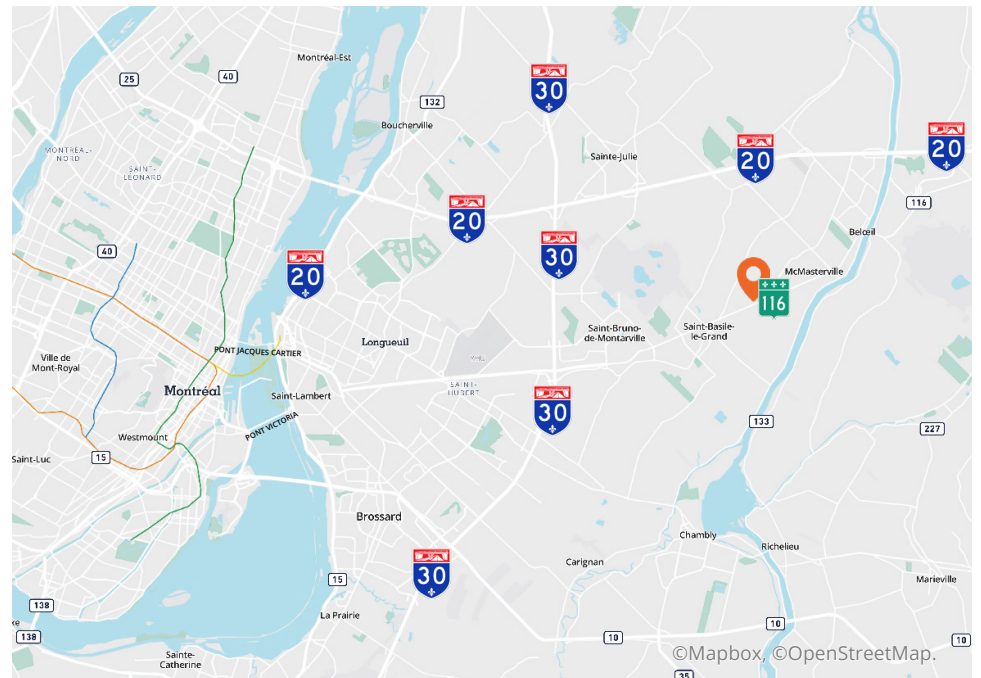


Bureaux clés en main
Turnkey offices

Détails de la propriété

Property details

Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately
Loyer net (/pi ²) Net rent (psf)	15,50 \$
Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	8,77 \$
Loyer foncier (/pi ²) Land rent (psf)	2,50 \$
Loyer brut (100 000 pi ² de terrain excédentaire) Gross rent (100,000 SF of excess land)	30 000 \$
Superficie totale du bâtiment (pi ²) Total building area (sf)	± 4 435
Superficie de l'entrepôt (pi ²) Warehouse area (sf)	± 2 014
Superficie du bureau (pi ²) Office area (sf)	± 2 421
Superficie du terrain (pi ²) Land area (sf)	± 147 184
Hauteur libre Clear height	10'
Portes au sol Drive-in doors	2 (12'x10'), 1 (19'x10')



Désignation et zonage

Designation and zoning

Zonage
Zoning

153-C

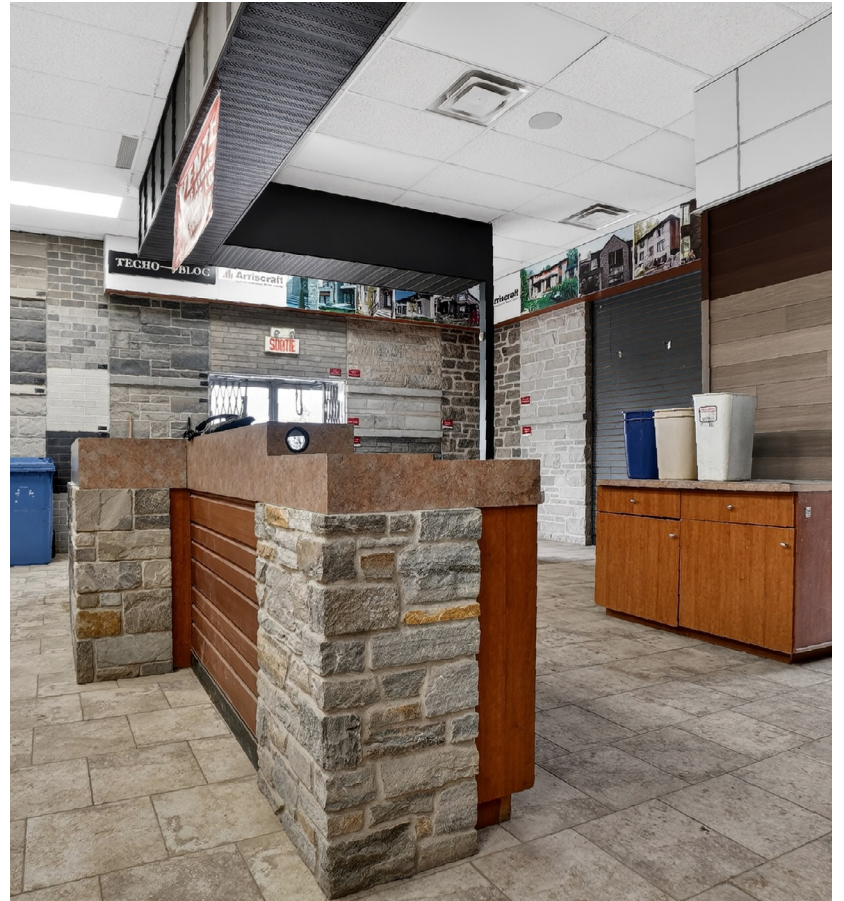
Usages permis

Permitted uses

Service personnels, professionnels, financiers, commerces de voisinage, établissement d'hébergement, restaurant, bar, discothèque et activités diverses, service automobile, autre véhicules et appareils motorisés, vente de marchandises d'occasion., autres commerce de détail et services, entreposage et commerce de gros, atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés.

Personal, professional and financial services, neighbourhood retail, accommodation establishments, restaurants, bars, nightclubs and various activities, automotive services, other motor vehicles and equipment, sale of second-hand goods, other retail and services, warehousing and wholesale trade, workshops for general and specialized contractors.





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

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Blake Kastner

Conseiller,
Courtier immobilier commercial

C +1 514 894 4481

D +1 514 392 9485

blake.kastner@avisonyoung.com

Avison Young

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



Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca