

Immeuble industriel de 41 630 pi² comprenant un espace de ±27 930 pi² idéal pour une entreprise agroalimentaire

41,630 SF industrial building featuring ±27,930 SF ideal for food-related business operations



Propriété industrielle à vendre

Industrial property for sale

36-40, rue John-F.-Kennedy / 801, Montée Saint-Nicolas
Saint-Jérôme (Québec) J7Y 4C7

**AVISON
YOUNG**

Opportunité stratégique pour propriétaire-occupant

La propriété comprend un immeuble industriel d'environ $\pm 41\,630$ pi² situé à Saint-Jérôme, bénéficiant d'un accès rapide à l'autoroute 15. L'immeuble est actuellement loué à 33 %, laissant $\pm 27\,900$ pi² disponibles pour un propriétaire-occupant, tout en générant un revenu locatif en place. La portion vacante de l'immeuble est déjà aménagée pour des opérations agroalimentaires, permettant une mise en opération rapide. Le terrain d'environ $\pm 100\,000$ pi² offre également un potentiel d'expansion pour soutenir la croissance future. Le locataire actuel souhaite renouveler son bail en mai 2027. Choisissez entre l'occupation complète du bâtiment à court terme ou la sécurité d'un revenu locatif à long terme.

Strategic owner-occupier opportunity

The property consists of a $\pm 41,630$ square foot industrial building located in Saint-Jérôme, with convenient access to Highway 15. The building is currently 33% leased, leaving $\pm 27,900$ square feet available for an owner-occupier while benefiting from in-place rental income. The vacant portion of the building is already configured for food-related operations, allowing for efficient occupancy and operational setup. The $\pm 100,000$ square foot site also provides potential for future expansion. The current tenant wishes to renew in May 2027. Choose between full building occupancy in the short term or guaranteed long-term rental income.



Accessibilité de l'autoroute 15
Access to Highway 15



Revenus locatifs en place
Rental incomes in place



Configuration idéale pour une compagnie alimentaire
Ideal layout for a food company

Détails de la propriété

Property details

Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately
Fin du bail End of lease	31 mai 2027 May 31st, 2027
Prix demandé Asking price	7 495 000 \$
Prix demandé (/pi²) Asking price (psf)	180 \$
Superficie totale du bâtiment (pi²) Total building area (sf)	41 630
Superficie de la portion vacante (pi²) Vacant portion area (sf)	27 892
Superficie de la portion loué (pi²) Leased portion area (sf)	13 738
Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	100 000
Année de construction Construction year	1974
Années de rénovation Renovation years	2021 - 2026
Étages Floors	1 étage et mezzanine 1 floor and mezzanine
Hauteur libre Clear height	16'
Distance colonnes Column spacing	25' x 25'
Quais de chargement Loading docks	1 (8' x 12'), 1 (8' x 8'), 2 (8' x 10')
Porte au sol Drive-in door	1 (12' x 14')

Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Éclairage Lighting	Fluorescent / DEL / Incandescent Fluorescent / LED / Incandescent
Chauffage locataire Tenant heating	Aérothermes au gaz Gas-fired unit heaters
Chauffage portion vacante Vacant portion heating	HVAC pour l'entrepôt et les bureaux Warehouse and office HVAC
Entrée électrique Electric entry	800A, 600V
Toiture Roof	Goudron et gravier Tar and gravel



Désignation et zonage

Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec) Lot number	2 138 796
Zonage Zoning	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine et I2 - Industrie légère

Usages permis

Permitted uses

Industrie Industry	
Fabrication artisanale Artisinal production	I101
Ateliers d'artistes et d'artisans Studio for artists and artisans	I102
Logistique urbaine Urban logistics	I103
Industrie de recherche et d'innovation Research and innovation industry	I201
Industrie légère Light industry	I202



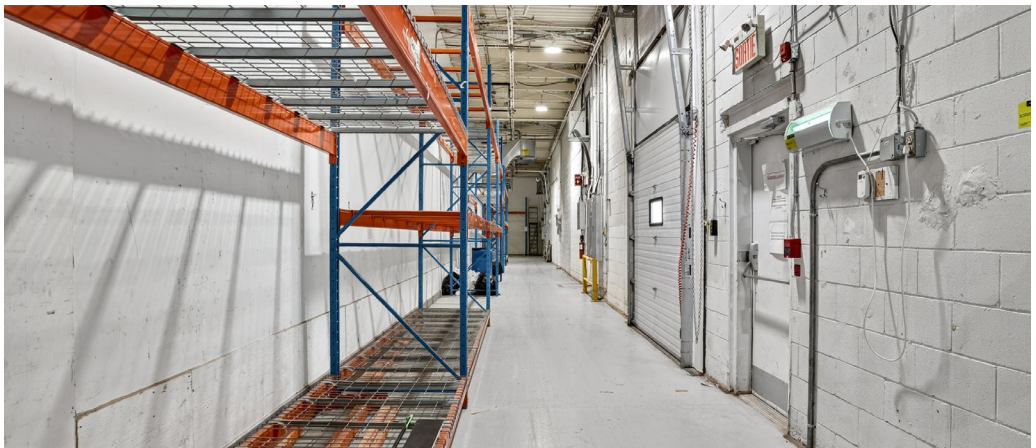
Détails de la propriété

Property details

Évaluation municipale Municipal assessment	2026 - 2028
Terrain Land	1 114 800 \$
Bâtiment Building	2 507 300 \$
Total	3 622 100 \$

Taxes Taxes	
Municipales (2026) Municipal	82 790 \$
Scolaire (2025-2026) School	2 635 \$
Total	85 425 \$



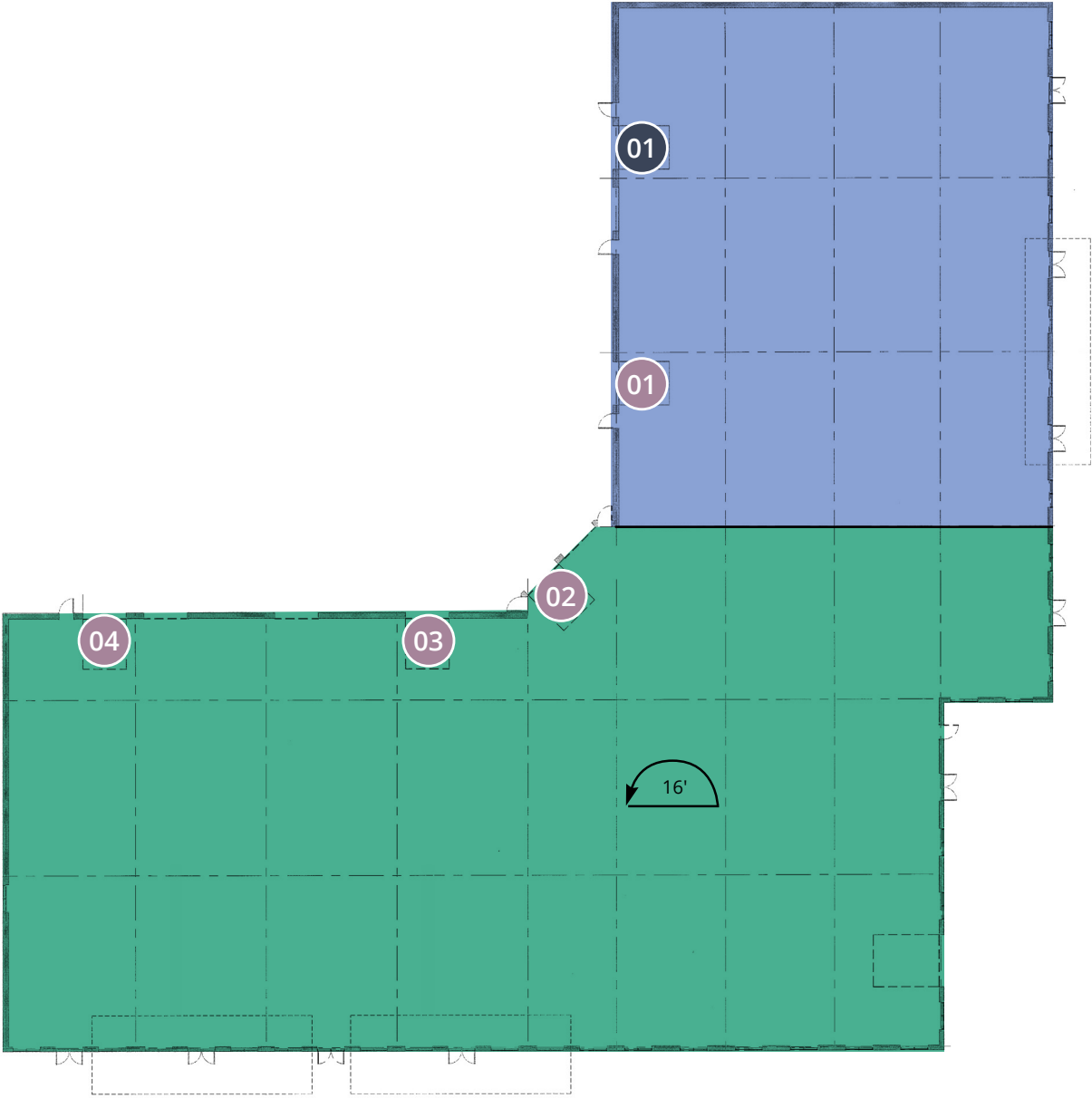


Plan du bâtiment

Building plan

VENTE | SALE

	Espace vacant 27 892 pi ² Vacant space 27,892 SF
	Espace loué 13 738 pi ² Leased space 13,738 SF
●	Quais de chargement Loading docks
●	Portes au sol Drive-in doors



RUE JOHN-F.-KENNEDY

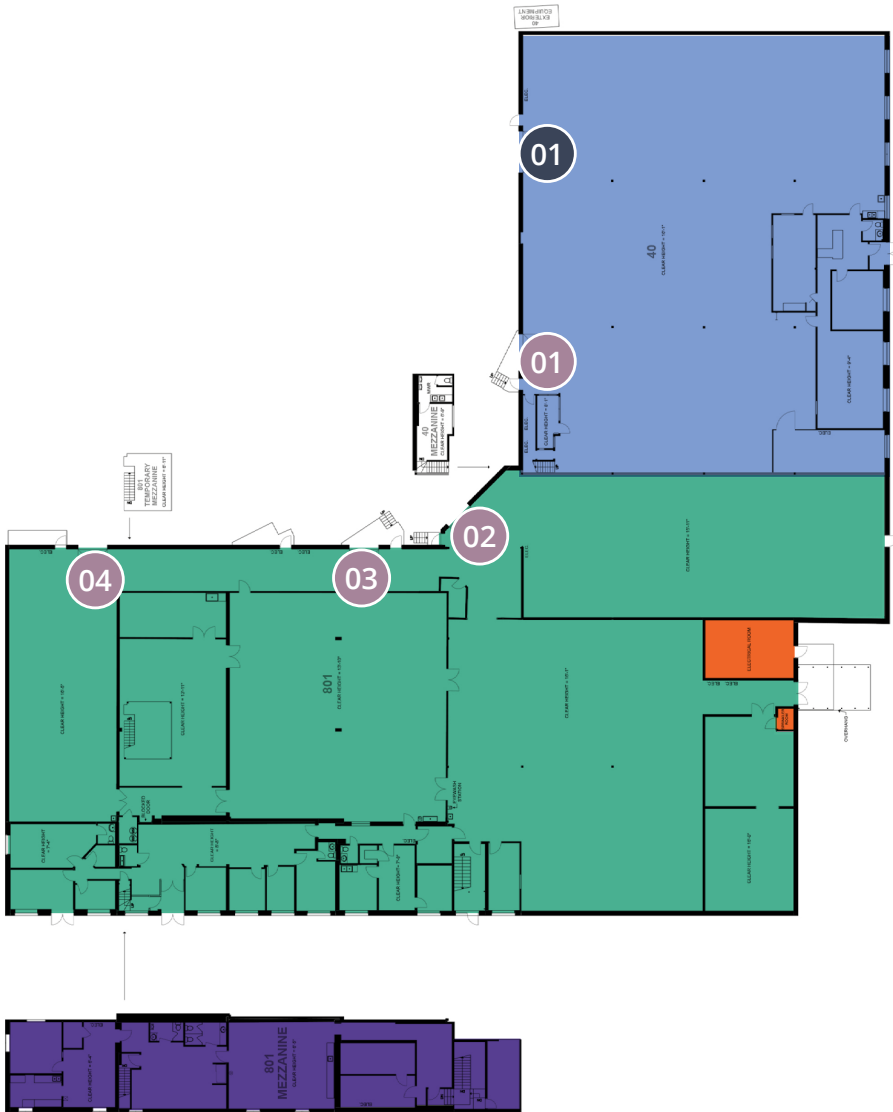
MONTÉE SAINT-NICOLAS

Plan du bâtiment

Building plan

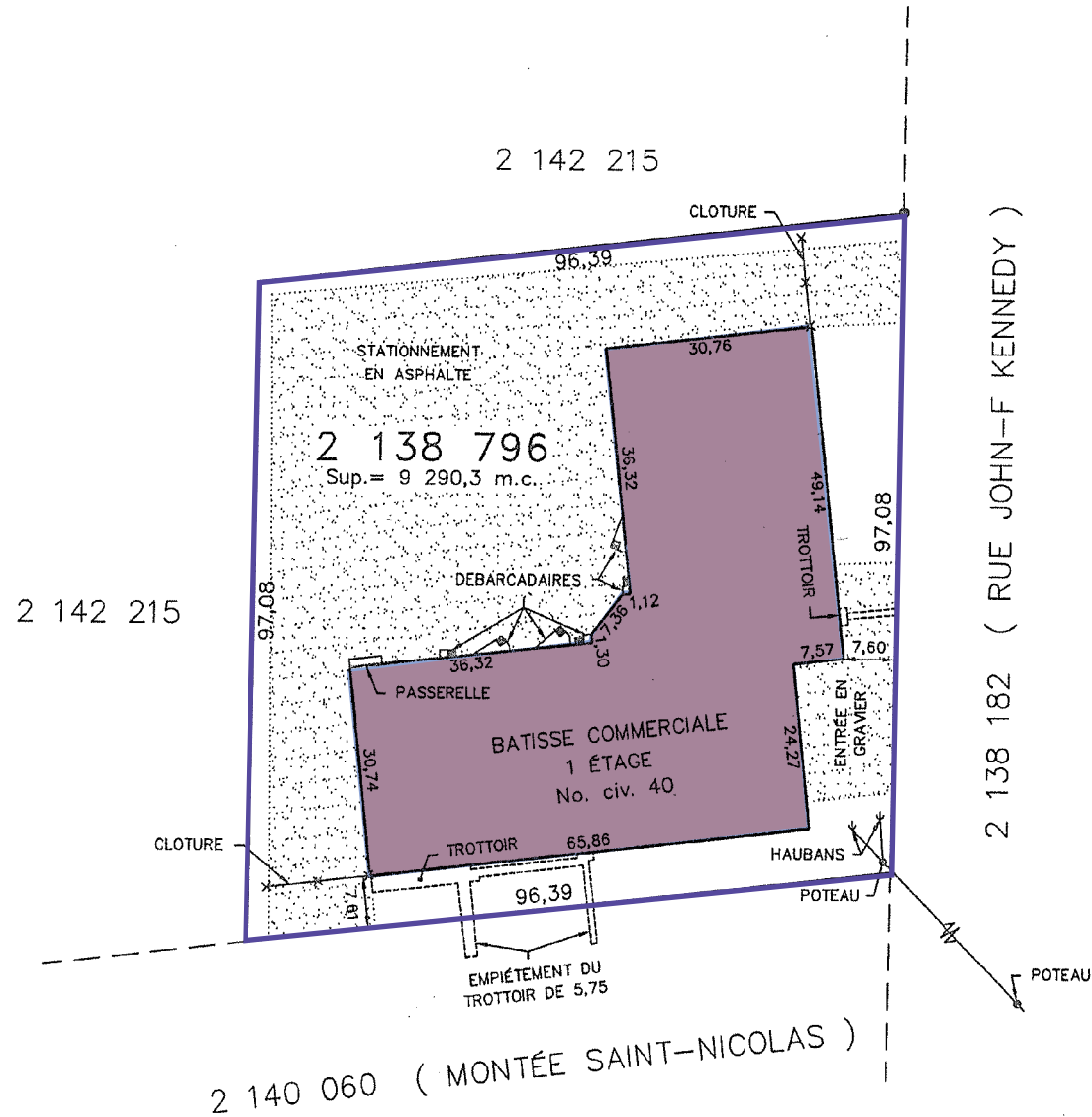
VENTE | SALE

Espace vacant 27 892 pi ² Vacant space 27,892 SF
Espace loué 13 738 pi ² Leased space 13,738 SF
secteurs de services pour l'entreprise Business service areas
Espace mezzanine Mezzanine space
Quais de chargement Loading docks
Porte au sol Drive-in doors



RUE JOHN-F.-KENNEDY

Plan du certificat de localisation
Survey plan



RUE JOHN-F.-KENNEDY

MONTÉE SAINT-NICOLAS

Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

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