



À VENDRE | FOR SALE

# 274, RUE ST-LOUIS

WARWICK, QC



# FAITS SAILLANTS

## HIGHLIGHTS

Actif bien entretenu avec un **propriétaire-occupant** proactif.

Environ 500 000 pi<sup>2</sup> du site bénéficie d'un **zonage résidentiel**, offrant un fort potentiel de **redéveloppement**.

Conformité environnementale rigoureuse. Des analyses des eaux de surface et souterraines sont réalisées quatre fois par an pour le compte du **ministère de l'Environnement**. Les rapports et évaluations environnementales sont disponibles sur demande.

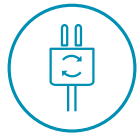
La vente inclut l'ensemble du site, ainsi que toutes les parcelles adjacentes, afin de maximiser le **potentiel opérationnel** et les **possibilités d'expansion** future.

*Well-maintained asset supported by a proactive **owner-occupier**.*

*Approximately 500,000 SF of the site benefits from **residential zoning**, providing significant **redevelopment** potential.*

*Strong environmental compliance in place. Surface and groundwater are tested quarterly for the **Ministry of the Environment**, with environmental reports and assessments available upon request.*

*The sale includes the entire site, along with all adjoining land parcels, maximizing **operational efficiency** and future **expansion opportunities**.*



Infrastructure électrique robuste : 600V / 2 000A  
*Robust electrical infrastructure: 600V / 2,000A*



20 mélangeurs de peinture industriels (10 HP à 200 HP) 20  
*industrial paint mixers (10 HP to 200 HP)*



3 parcs de cuves intérieurs pour résines à base d'eau  
*3 indoor tank farms for water-based resins*



Système de gicleurs complet dans l'usine et l'entrepôt  
*Complete sprinkler system throughout plant and warehouse*



Zonage industriel  
*Industrial zoning*



Hauteur libre entre 15 et 29 pi  
*Clear height between 15 and 29 ft*

# INFORMATIONS FINANCIÈRES

## FINANCIAL INFORMATION

Construite en 1995, cette propriété industrielle bien établie représente une occasion rare pour les entreprises à la recherche d'une installation de production immédiatement fonctionnelle. Dotée d'un ensemble complet d'équipements en place, elle offre une valeur stratégique significative pour l'acquéreur.

*Built in 1995, this well-established industrial property presents a rare opportunity for businesses seeking a fully operational production facility. Featuring a comprehensive set of existing equipment, it offers significant strategic value for the right purchaser.*

<b>Numéro de lot</b> Lot Number	4 905 177
<b>Superficie du terrain</b> Land Size	1 062 000 pi. ca.   sq. ft.
<b>Superficie du bâtiment</b> Building Size	80 000 pi. ca.   sq. ft.
<b>Année de construction</b> Year Built	1997
<b>Zone</b> Zone	A-4 & I-6

<b>Taxes foncières</b> Real Estate Taxes	69 237,76 \$
<b>Taxes scolaires</b> School Taxes	3 664,34 \$

<b>Évaluation   Valuation 2025</b>	
<b>Terrain</b> Land	394 600 \$
<b>Bâtiment</b> Building	4 591 800 \$
<b>Total</b>	4 986 400 \$



**VEUILLEZ NOUS CONTACTER POUR LE PRIX DE VENTE**

**PLEASE CONTACT FOR ASKING PRICE**

# UTILISATIONS AUTORISÉES

## PERMITTED USES

### Zonage A-4 et I-6

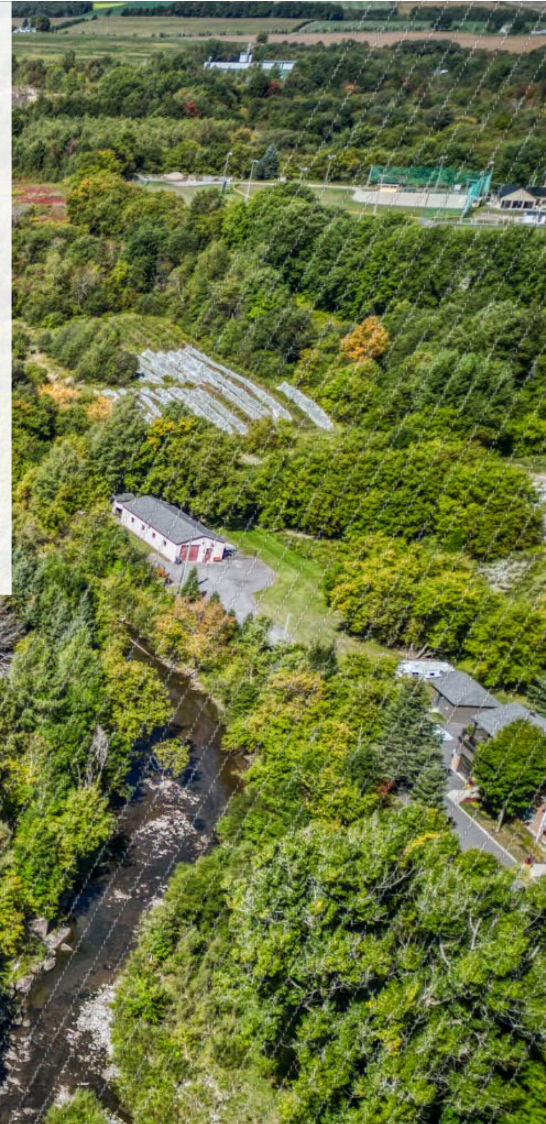
Les utilisations autorisées comprennent :

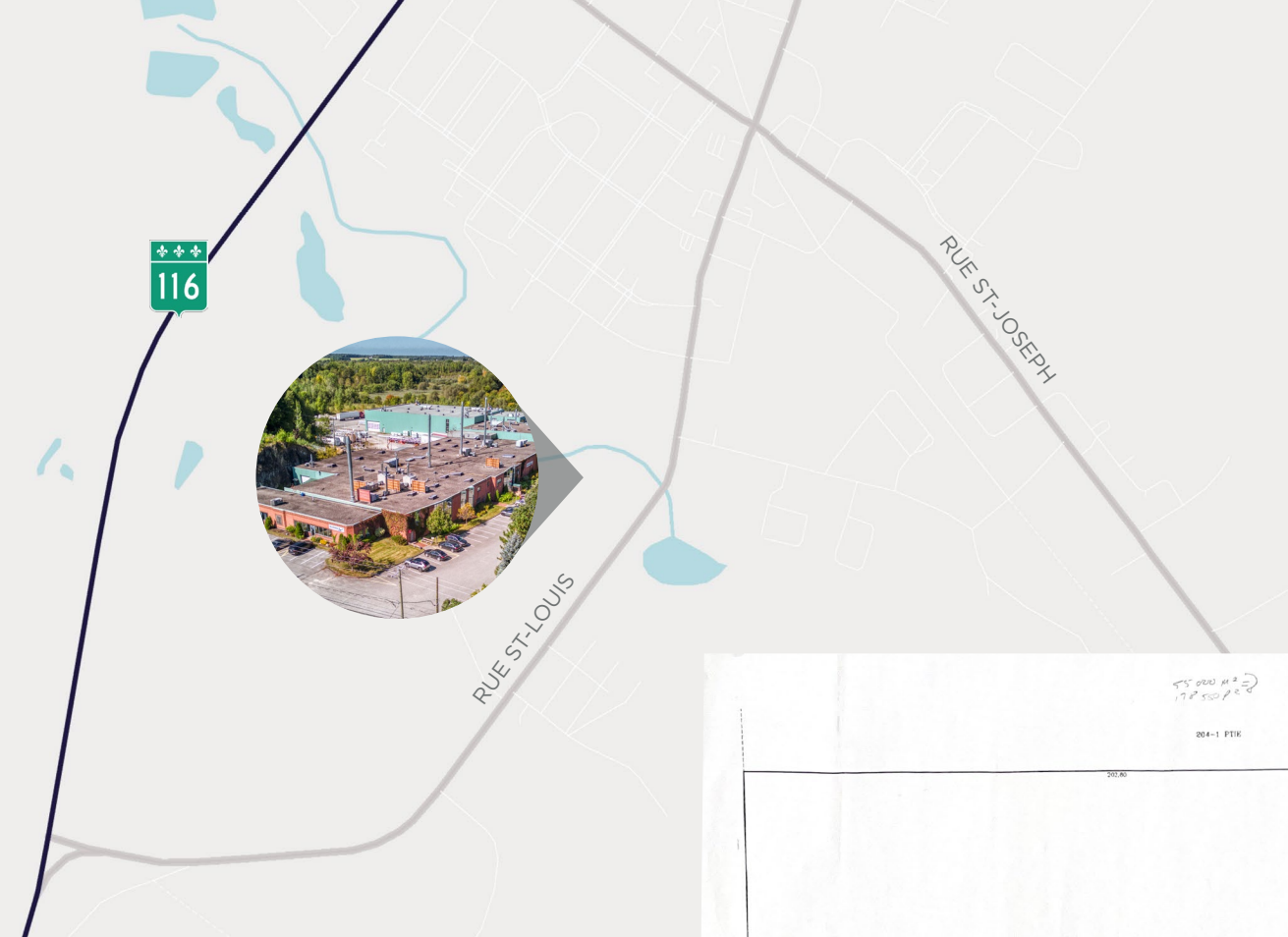
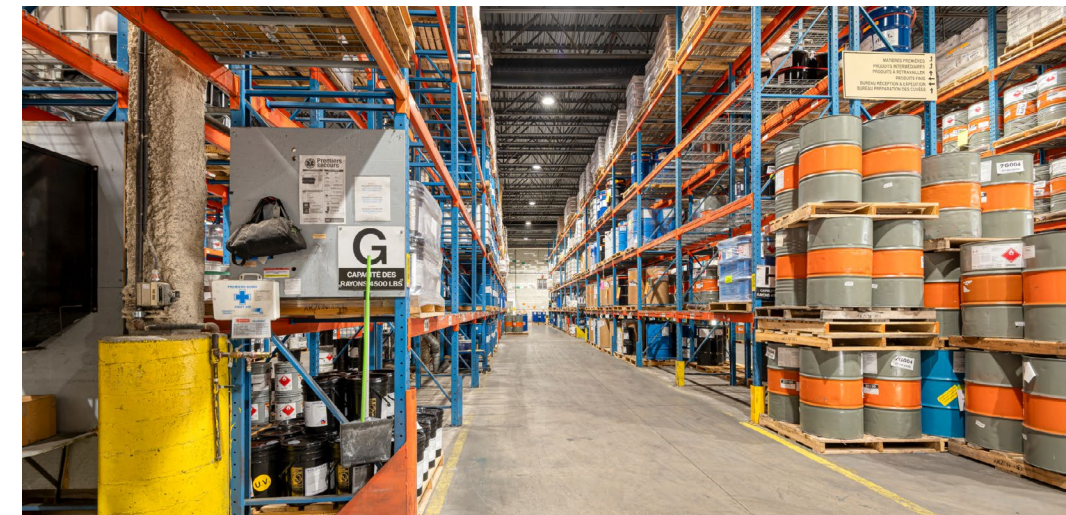
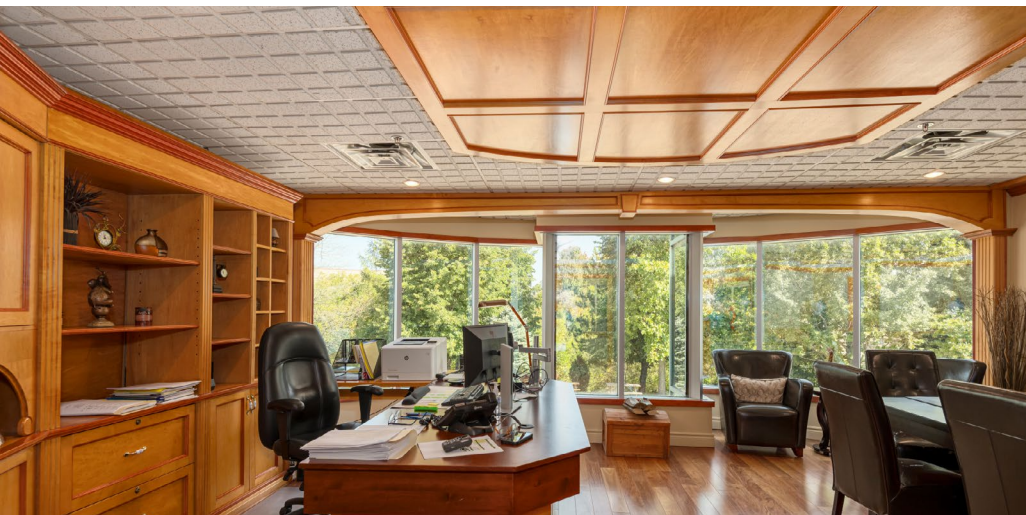
- Utilisations agricoles (culture du sol) et activités complémentaires
- Utilisations dans le secteur de la construction et de l'industrie, notamment :
  - Produits métalliques (portes et cadres)
  - Textiles et vêtements
  - Parcs à bois et scieries
  - production alimentaire et de boissons
  - Fabrication de bois, de plastique et de fibre de verre
  - Impression

### Zoning A-4 & I-6

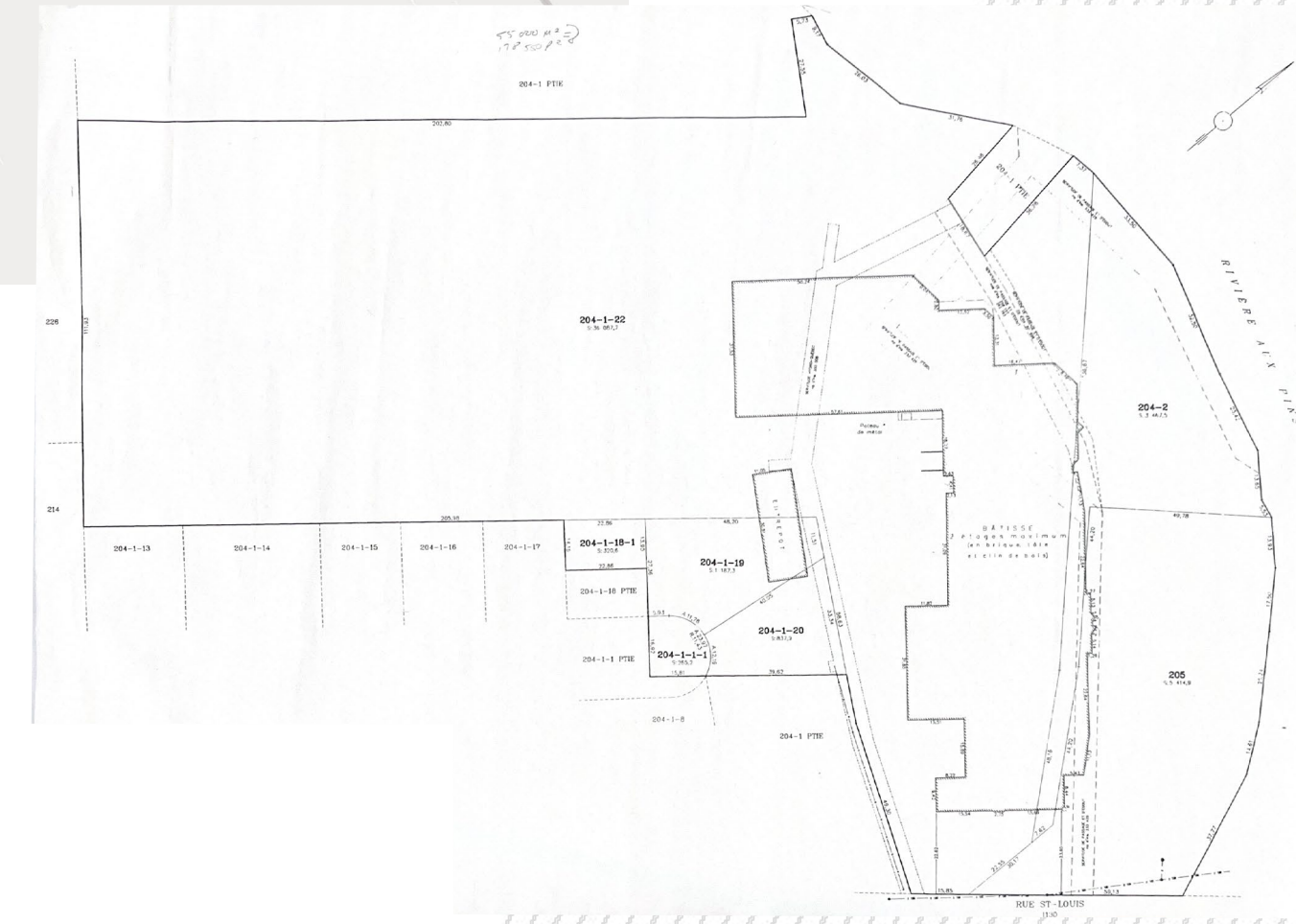
Permitted uses include:

- Agricultural uses (soil cultivation) and complimentary activities
- Construction and industrial uses, including:
  - Metal products (doors and frames)
  - Textiles and clothing
  - Timber yards and sawmills
  - Food and beverage production
  - Wood, plastic and fiberglass manufacturing
  - Printing





# L'EMPLACEMENT LOCATION



Certificat de localisation  
Certificate of location



**POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ :  
FOR MORE INFORMATION, CONTACT:**

**LOUIS SCHUBERT**

Vice-président

Courtier immobilier commercial

+1 514 841 3812

[louis.schubert@cushwake.com](mailto:louis.schubert@cushwake.com)

©2026 Cushman & Wakefield SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. ©2026 Cushman & Wakefield ULC, Brokerage. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE. \*\*Sales Representative \*\*Broker

