

2620,

RUE BERNARD-PILON
SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL, QC

À VENDRE | FOR SALE



Opportunité industrielle au cœur de la
Montérégie

*Industrial opportunity in the heart of
Montérégie*



APERÇU OVERVIEW

Opportunité de choix au cœur de la Montérégie ! Ce bâtiment industriel de **96 000 pi. ca.** est situé sur un terrain de plus de **267 000 pi. ca.**, offrant un vaste espace pour une variété d'usages industriels ou logistiques. Stratégiquement situé, avec un accès rapide et facile à l'autoroute 20, cette propriété assure une excellente connectivité aux principaux axes routiers. Idéal pour les utilisateurs-acheteurs et les investisseurs souhaitant repositionner ou rénover cet actif à fort potentiel de valorisation.

Prime opportunity in the heart of Montérégie! This **96,000 sq. ft.** industrial building is situated on over **267,000 sq. ft.** of land, offering ample space for a wide range of industrial or logistical uses. Strategically located with quick and easy access to Highway 20, this property ensures excellent connectivity to major transportation routes. Ideal for both user-buyers and investors looking to reposition or renovate this asset with strong potential for value-add improvements.

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY FEATURES



17'

HAUTEUR LIBRE
CLEAR HEIGHT



600V, 3000A

CAPACITÉ ÉLECTRIQUE
ELECTRICAL CAPACITY



6

QUAIS DE CHARGEMENT
LOADING DOCKS

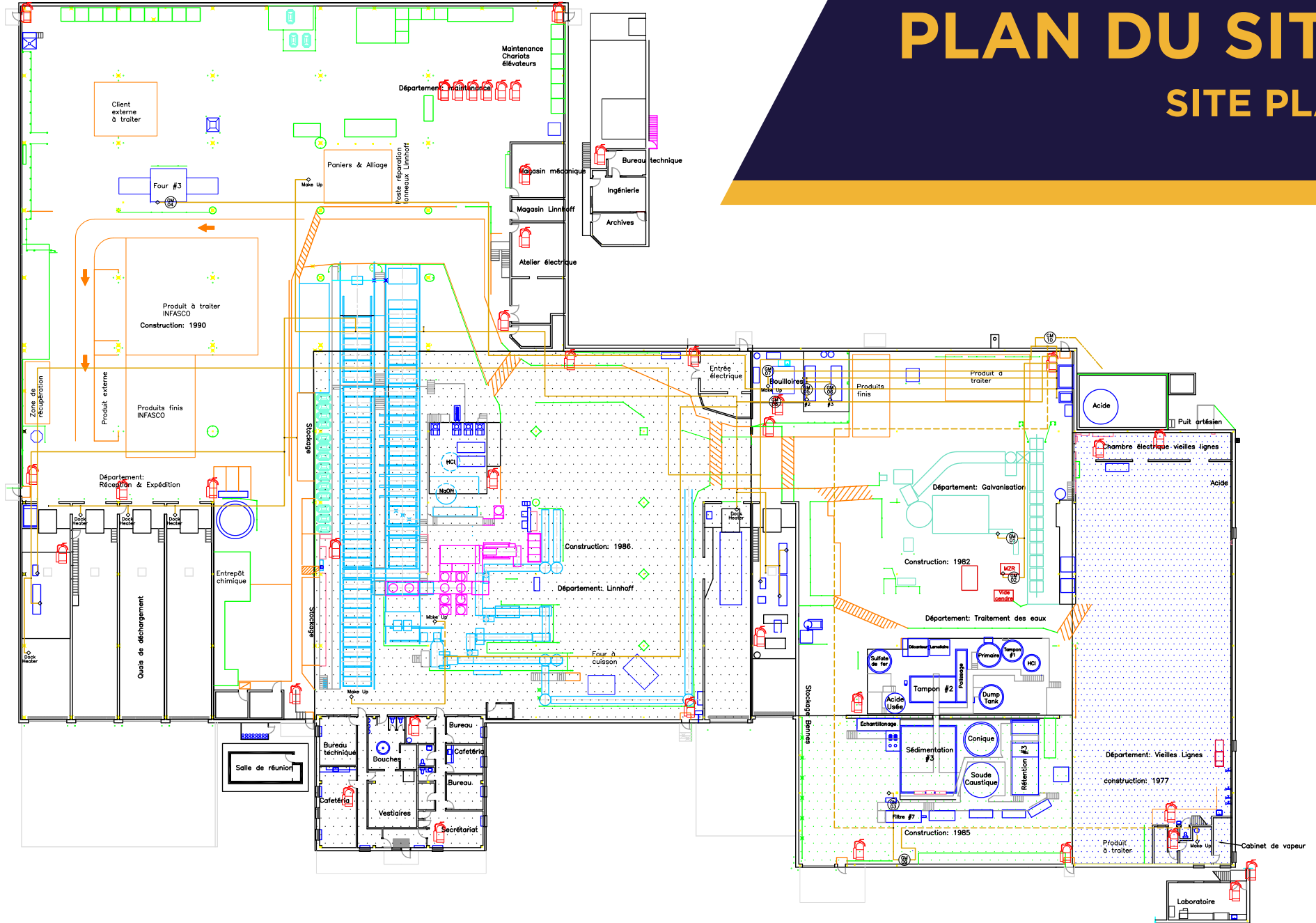


1

PORTE DE GARAGE
GARAGE DOOR

PLAN DU SITE

SITE PLAN



INFORMATIONS FINANCIÈRES

FINANCIAL INFORMATION

Détails de la propriété | Property Details

Numéro de lot Lot Number	5 131 857
Superficie du terrain Land Size	267 251 pi. ca. sq. ft.
Superficie du bâtiment Building Size	96 004 pi. ca. sq. ft.
Année de construction Year Built	1978
Zone Zone	I-2
Usages Uses	 Voir la grille de zonage View the zoning grid

Taxes 2025

Taxes foncières Real Estate Taxes	90 075,71 \$
Taxes scolaires School Taxes	2 613,33 \$

Évaluation municipale | Municipal Valuation

Terrain Land	1 688 900 \$
Bâtiment Building	2 423 500 \$
Total	4 112 400 \$

Prix demandé | Asking Price

8 995 000 \$



EMPLACEMENT | LOCATION



Idéalement situé avec un accès direct à l'autoroute 20

Strategically located with seamless access to Highway 20



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Pour plus d'informations, veuillez contacter :
For more information, please contact:

Lloyd Cooper

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A
Vice-président exécutif du conseil
Courtier immobilier agréé DA,
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

Meggie Bergevin

Vice-présidente associée
Courtier immobilier commercial
+ 1 514 841 3802
meggie.bergevin@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI

Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., Suite 1500,
Montréal (QC) H3A 3L4
+ 1 514 841 5011
cushmanwakefield.com

©2025 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.