

À LOUER | FOR RENT

ESPACE INDUSTRIEL SITUÉ
DANS UN **EMPLACEMENT**
STRATÉGIQUE

INDUSTRIAL SPACE LOCATED IN A
STRATEGIC LOCATION

**50, 10^E AVENUE,
LOUISEVILLE, QC J5V 0A5**

Superficie locative de 55 000 pi² sur un terrain
de 262 445 pi² disponible dès maintenant

Leasable area of 55,000 ft² on a 262,445 ft² lot
available now

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt | Warehouse

Terrain | Land

55 000

262 445

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)

12,00\$



Construction – 1985

Acier | Steel



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial



Toiture | Roof

Acier | Steel



Hauteur libre

Clear Height

21'



Chauffage | Heating

Gaz naturel & électrique

Natural Gas & Electric



Portes au sol

Drive-in Doors

4 (12' x 14')



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Quais de chargement

Truck-Level Doors

3



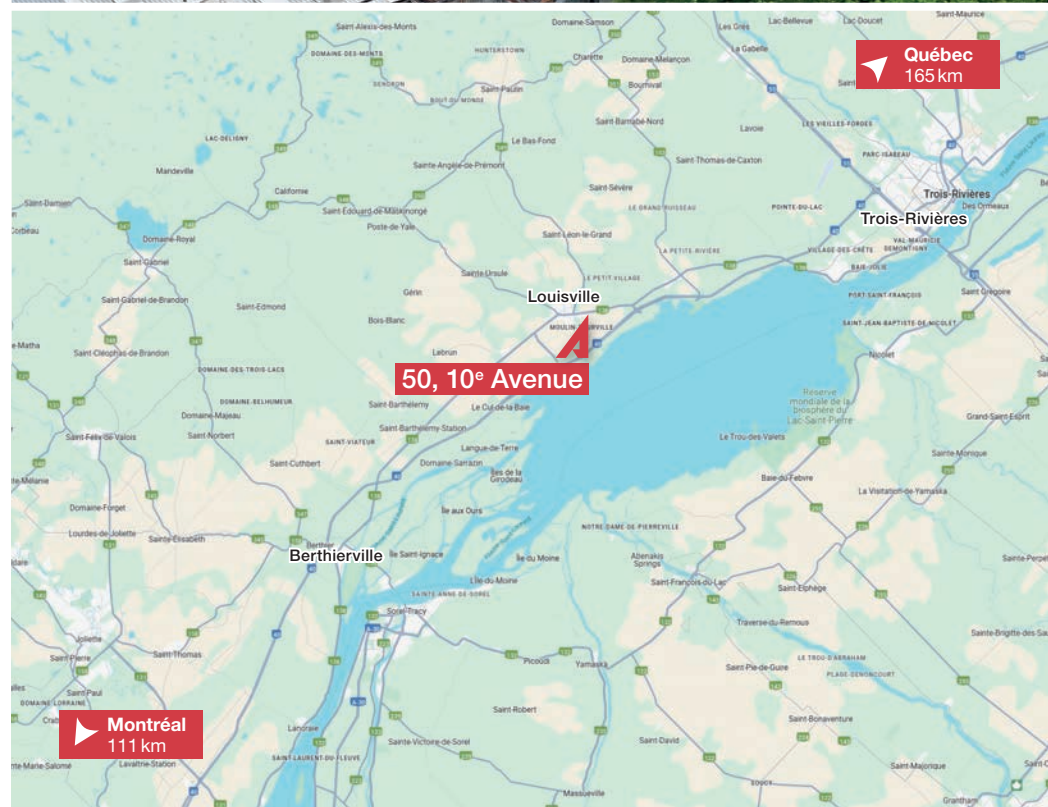
Autoroute et Route

Highway



Stationnement | Parking

> 50 espaces | Stalls



Québec
165 km

Montréal
111 km

50, 10^e Avenue

George Mathai

MSL



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Espace bureau disponible | Office Space Available
- Vaste entrepôt à aire ouverte avec entreposage extérieur permis
Large Open-Plan warehouse with permitted outdoor storage
- Hauteur libre de 21' | Clear Height of 21'
- Accès sécurisé renforcé par un système de caméras
Secure access reinforced by a camera system
- Équipé de quais de chargement | Equipped with truck-level doors



Vue d'ensemble | Aerial View



Portes au sol | Drive-in Doors



Stationnement | Parking



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



Plan en date du : 10 octobre 2025

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I1	I2	I3	I4	I6	I7	I8	I9	I10 ³⁴	
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation										
B	Services										
B.1	Services personnels/Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies en installation										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation										
C	Établissements hébergement/restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration intérieurs										
C.3	Établissements de restauration extérieurs										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Établissements axés sur l'automobile										
E.1	Services d'entretien et de vente de véhicules										
E.2	Débits d'essence										
F	Établissements construction/transport										
F.1	Entrepreneurs en construction/excavation/voirie									X	
F.2	Transport véhicules lourds			X							
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I1	I2	I3	I4	I6	I7	I8	I9	I10 ³⁴	
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie										
E	Services récréatifs										
F	Équipements culturels										
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux										X
H	Cimetières										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol										
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage en réclusion										
D	Chenils										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B	Industries de classe B	X				X	X				X
C	Industries de classe C	X				X	X				X
D	Activités d'extraction										
E	Activités industrielles de récupération										
F	Activités manufacturières artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
Culture du sol et pâturage (aucune construction)											X
Dépôt de neiges usées											X
Industrie de transformation du bois									X		
Industrie du textile						X					
Industrie vestimentaire						X					
Écocentre											X
Commerce de gros											X
Centre de données											X
Centre de recherche											X
Entreprise du secteur des hautes technologies											X
Entreprise offrant des services aux industries											X
Entreprise du secteur des télécommunications											X
Usages spécifiquement non autorisés											
Constructions spécifiquement autorisées											

¹⁶ **Modification règlement de zonage** : Règlement no. 737 : Modification de la zone I10. Avis de motion le 13 février 2023 et entrée en vigueur le 16 mai 2023.



NAI Terramont
Commercial

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca