



Accélérateur de réussite

305

Bâtiment
industriel
indépendant
totalisant
 $\pm 38\ 000\text{ pi}^2$

À louer

Jean-Marc **Dubé**
Vice-président exécutif | Chef de pratique
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 2829
marc.dube@colliers.com

Nicholas **Payette**
Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 764 2847
nicholas.payette@colliers.com



Ave. Liberté
Candiac, Québec

Aperçu de l'emplacement

Situé au cœur d'un secteur industriel bien établi de Candiack, le 305, avenue de la Liberté bénéficie d'un accès direct aux principaux axes de transport de la Rive-Sud. L'immeuble se trouve à moins de cinq minutes de l'autoroute 15, avec un accès rapide à l'autoroute 30 et au pont Champlain, permettant des déplacements efficaces dans la grande région métropolitaine de Montréal ainsi qu'aux États-Unis.



Zonage

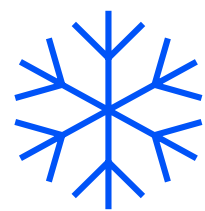
Le terrain est situé en zone I-405, une zone spécifiquement dédiée aux activités industrielles légères à moyennement lourdes, notamment l'entreposage, la logistique, la distribution, la fabrication et les services liés. Ce secteur est entouré de plusieurs parcs industriels en développement, offrant un environnement propice à l'implantation et à la croissance des entreprises.

Infrastructures et services à proximité

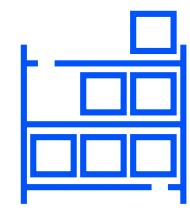
Le parc industriel environnant regroupe de nombreuses entreprises en logistique, en fabrication ainsi que des sociétés de services. Le secteur est desservi par le transport en commun, et plusieurs commodités (stations-service, restaurants, quincailleries, services aux entreprises) se trouvent à moins de 5 à 10 minutes en voiture. De plus, la région bénéficie d'une main-d'œuvre qualifiée et d'une demande croissante pour les espaces industriels.

Aperçu de la propriété

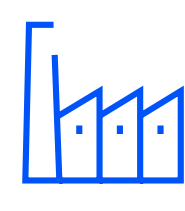
Superficie totale	± 38 351 pi ²
Superficie entrepôt	± 32 885 pi ²
Superficie bureau	± 5 466 pi ²
Hauteur libre	21' : 20 000 pi ² , 26' : 12 885 pi ²
Expédition	3 QC 1 PS
Gicleurs	Oui
Éclairage	DEL
Capacité électrique	400 A / 600 V
Superficie terrain	± 88 355 pi ²
Stationnement	25 espaces
Année de construction	2008 (agrandissement 2020)



Entrepôt
climatisé



Rayonnage disponible



parc industriel
supérieure de Candiac



Disponibilité :
T1 2026



Loyer net :
Contactez les courtiers

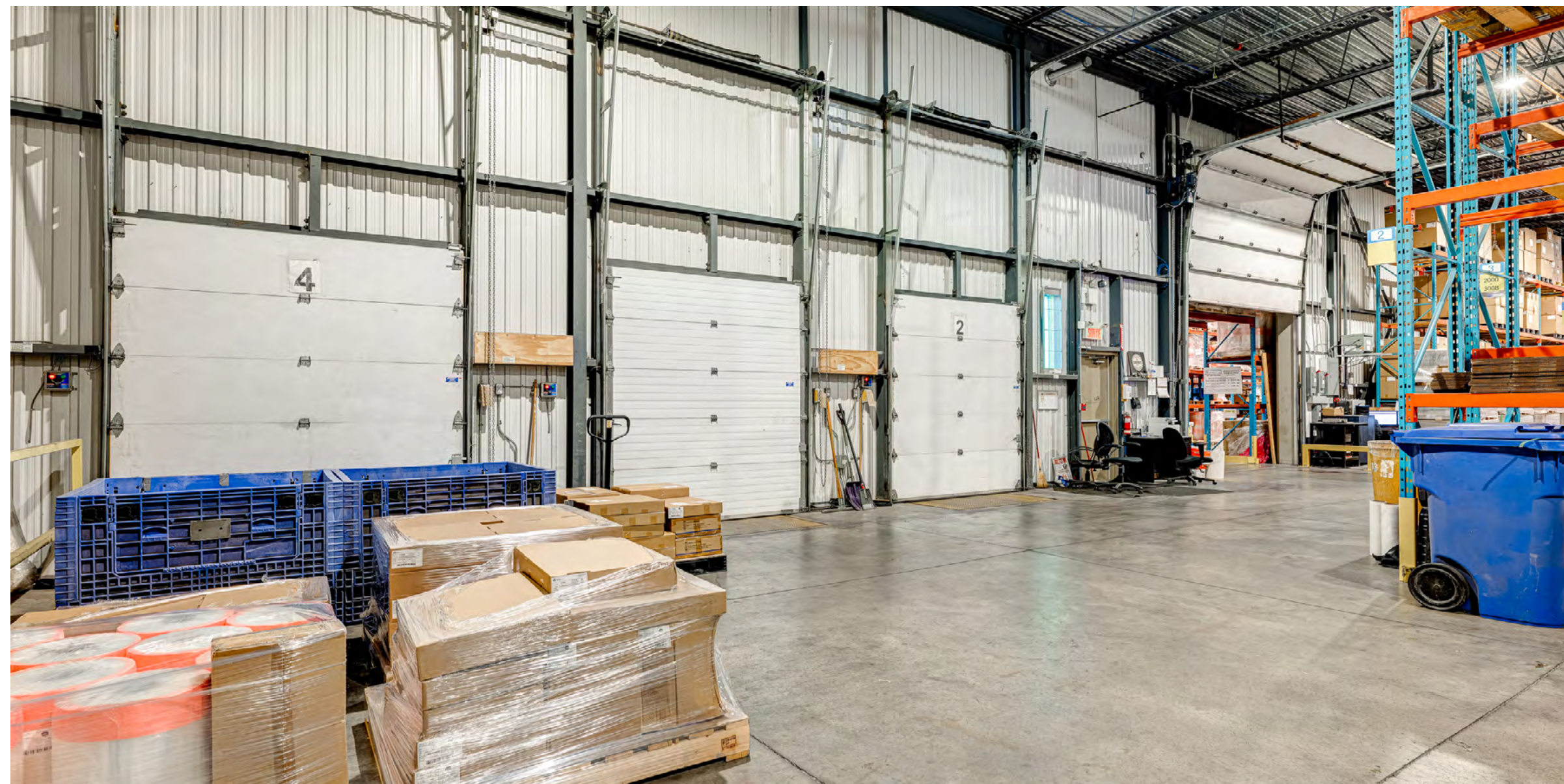


Frais d'exploitation :
4,50 \$



Photos de la propriété

(Entrepôt)



Photos de la propriété

(Bureaux)





Accélérateur de réussite

Jean-Marc **Dubé**

Vice-président exécutif | Chef de pratique
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 2829
marc.dube@colliers.com

Nicholas **Payette**

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 764 2847
nicholas.payette@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent.

Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025.

Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant.

Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.



collierscanada.com

305, avenue Liberté, Candiac | QC