

Immeuble alimentaire idéal pour distribution à proximité de l'Autoroute 10

Food-grade industrial building ideal for distribution, near Highway 10



Propriété industrielle à vendre
Industrial property for sale
1055, route 112
Saint-Césaire (Québec) J0L 1T0



Cliquez sur le bouton
lecture pour lancer la vidéo
Click the play button to
launch the video

**AVISON
YOUNG**

Opportunité unique centre logistique près de la frontière

Stratégiquement situé près des États-Unis et d'un important bassin de main-d'œuvre, ce site industriel est idéal pour la distribution de produits secs ou alimentaires. L'immeuble offre une belle hauteur libre, un centre de traitement des eaux, un quai de chargement avec attelage de remorque, une balance extérieure pour camions et des espaces pour 20 remorques. Son emplacement, directement accessible via l'Autoroute 10, permet un accès rapide à Montréal, Granby et Saint-Hyacinthe, avec toutes les distances facilement repérables sur une carte.

Prime cross-border logistics opportunity

Strategically located near the U.S. border and a large labor pool, this industrial site is ideal for dry goods or food distribution. The building features generous clear height, a water treatment facility, a loading dock with trailer hitch, an outdoor truck scale, and space for 20 trailers. Its location, with direct access to Autoroute 10, provides fast connections to Montreal, Granby, and Saint-Hyacinthe, with all distances easily viewable on a map.



Capacité électrique
Electrical capacity

1 200 A
/ 600 V



Hauteur libre
Clear height

24'



Emplacement en ligne avec les États-Unis
Location aligned with the USA



Détails de la propriété

Property details

Disponibilité Availability	Printemps 2026 Spring 2026
Prix demandé Asking price	16 500 000 \$ 101 \$ / pi ²
Superficie totale du bâtiment (pi²) Total building area (sf)	163 859
Superficie de l'entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	155 998
Superficie du bureau RDC (pi²) Ground floor office area (sf)	1 948
Superficie du bureau 1 de la mezzanine (pi²) Mezzanine office 1 area (sf)	4 073
Superficie du bureau 2 de la mezzanine (pi²) Mezzanine office 2 area (sf)	1 840
Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	429 929
Superficie de l'usine de traitement de l'eau (pi²) Water treatment facility area (sf)	1 994
Hauteur libre Clear height	24'
Distance colonnes Column spacing	30' x 30'
Quais de chargement Loading docks	7 (8' x 10')
Portes au sol Drive-in doors	1 (10' x 10') 1 (14' x 14') 4 (8' x 10')

Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Éclairage Lighting	Fluorescent
Chauffage Heating	Électrique (Bureaux), Gaz et radiant (Entrepôt) Electric (Offices), Gas and radiant heating (Warehouse)
Entrée électrique Electric entry	1 200 A / 600 V
Stationnement Parking	± 110 Autos Vehicles ± 20 Remorques Trailers



Désignation et zonage

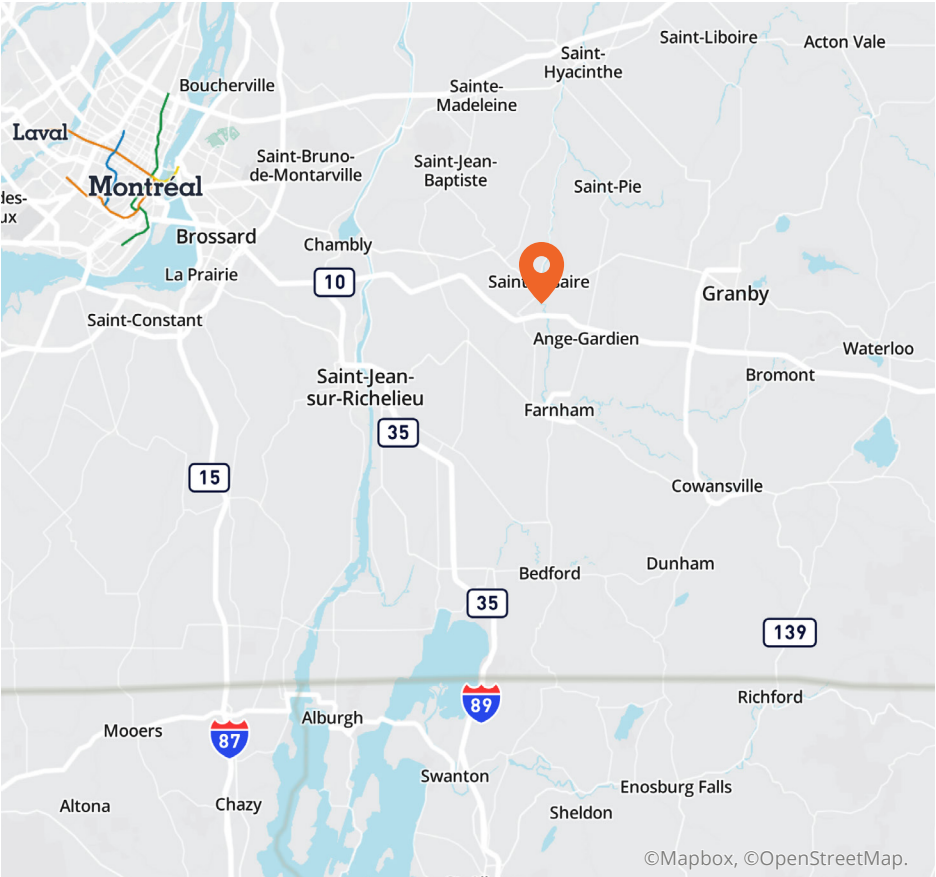
Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec)	1 592 714, 1 592 686,
Lot number	1 592 707, 1 592 710, 1 592 715
Zonage	
Zoning	Zone 406 - 409

Usages permis

Permitted uses

Industrie		
Industry		Classe A & B
Commerce		Classe A-3
	Alimentation et vente au details	
	Retail, food, and commercial	



Détails de la propriété

Property details

Évaluation municipale	2025 - 2026 - 2027
Municipal assessment	
Terrain	
Land	995 100 \$
Bâtiment	
Building	4 257 900 \$
Total	5 253 000 \$

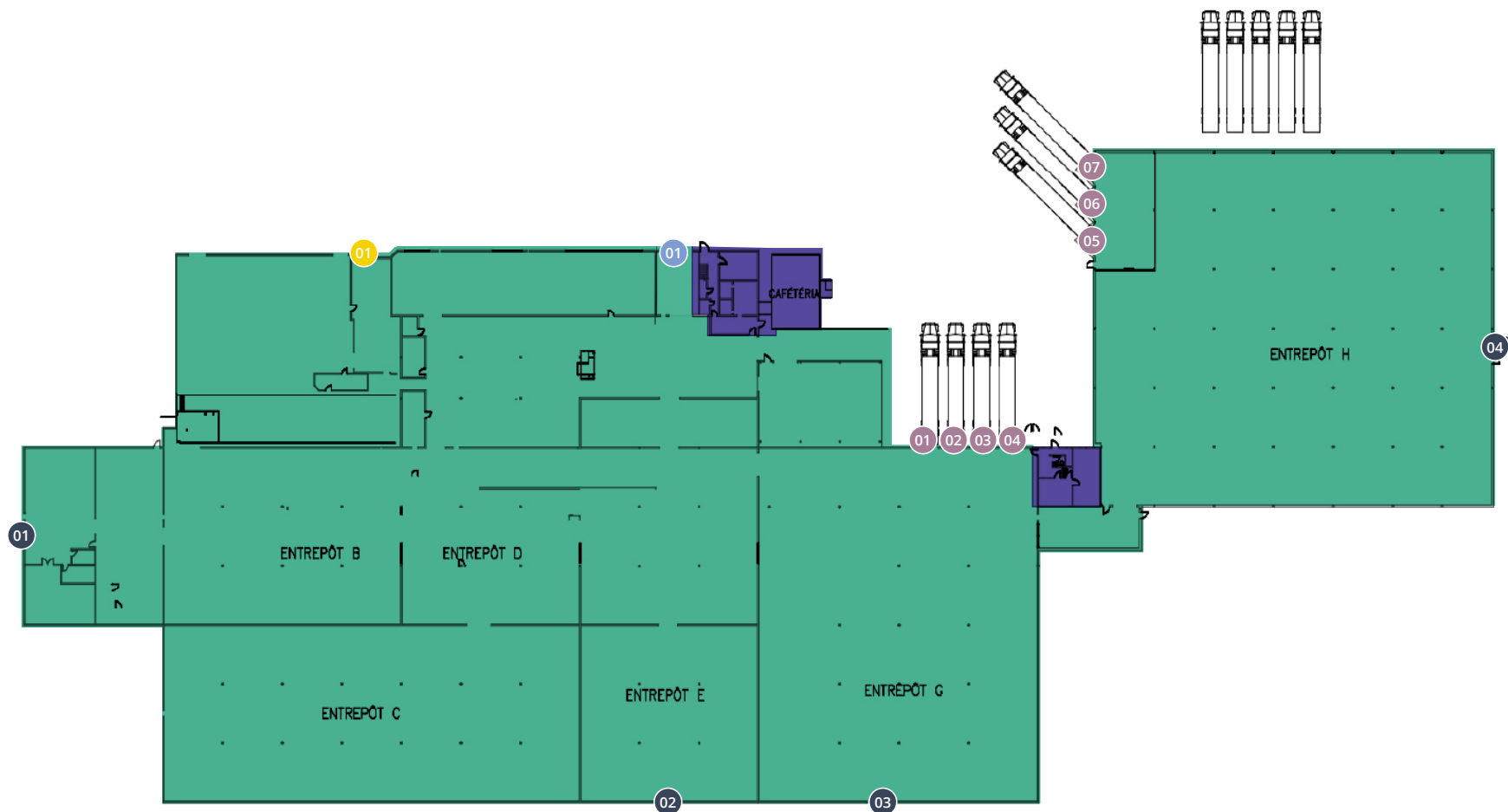
Taxes	
Taxes	
Municipales (2025)	
Municipal	79 846 \$
Scolaires (2025-2026)	
School	3 935 \$
Total	83 781 \$



Plan du bâtiment

Rez-de-chaussée

Ground floor



VENTE | SALE

Entrepôt 155 998 pi²
Warehouse 155,998 sf

Bureau RDC 1 948 pi²
Office 1,948 sf

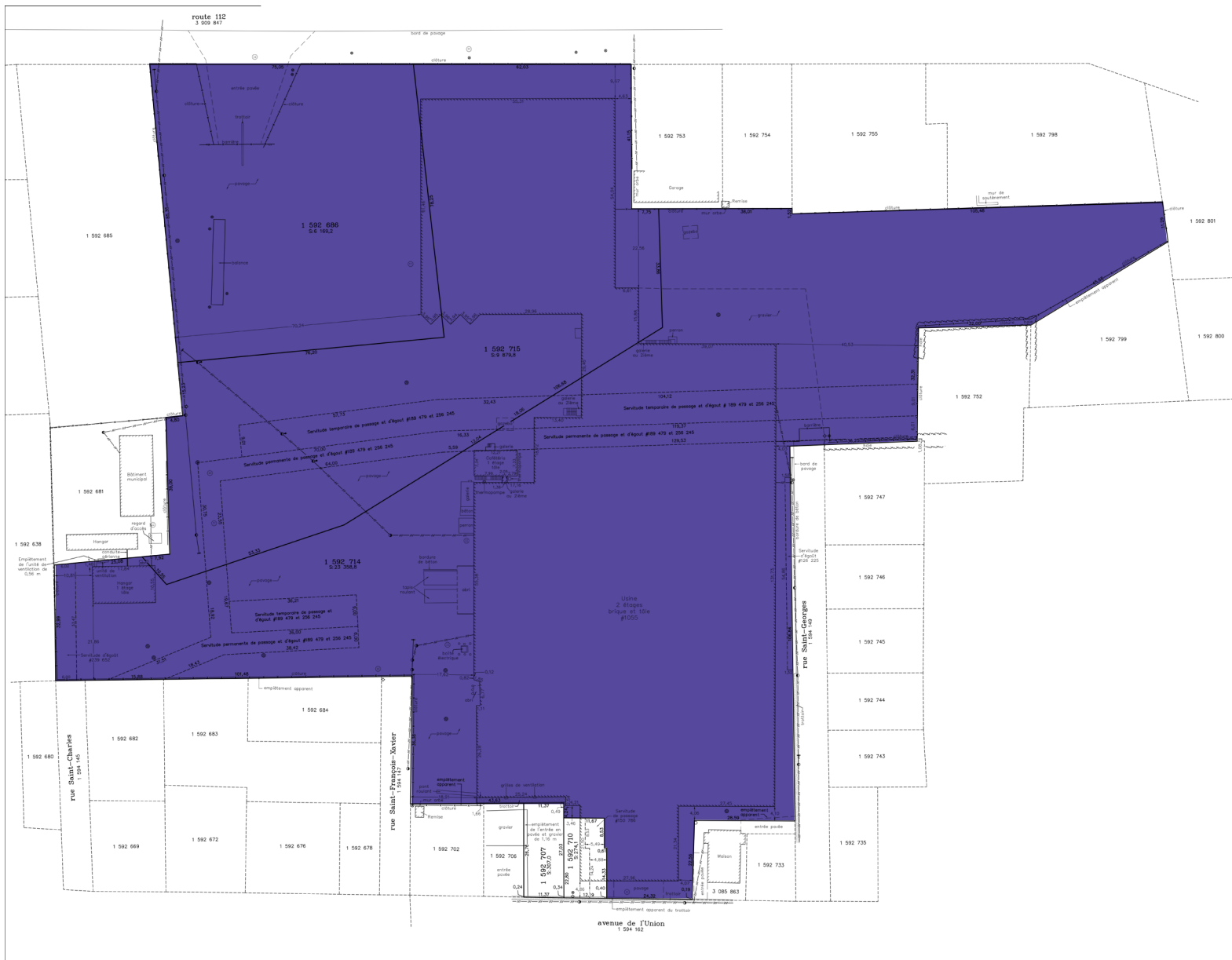
Quais de carregamento 7 (8' x 10')
Loading dock 7 (8' x 10')

Portes au sol 4 (8' x 10')
Drive-in doors 4 (10' x 10')

Portes au sol 1 (10' x 10')
Drive-in door 1 (10' x 10')

Portes au sol 1 (14' x 14')
Drive-in door 1 (14' x 14')

Survey plan



Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
C +1 514 497 1058
D +1 514 392 9477
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
C +1 514 603 0062
D +1 514 392 9470
gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330



Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca