

Opportunité unique dans une zone en pleine croissance économique

1500, chemin de Service
Saint-Philippe, Québec



©Archimed Studio

Espace industriel en sous-location

143 300 pieds carrés d'entreposage disponibles

**AVISON
YOUNG**

Survol de la propriété

Faits saillants

Cet espace disponible en sous-location est idéal pour accueillir des opérations de production, d'entreposage ou de distribution.

Espace en sous-location d'une superficie de 143 300 pieds carrés disponible dans un bâtiment industriel situé sur la voie de service au nord de l'autoroute 30, à Saint-Philippe, près de La Prairie.

Grâce à sa localisation stratégique sur la voie de service, cette opportunité bénéficie d'une excellente visibilité pour les entreprises dans un secteur à forte croissance économique, avec un volume de trafic élevé de cet axe routier, ce qui renforce l'attrait de la propriété auprès des résidents locaux et des usagers de cette route.

Cet espace généreux est doté d'un stationnement extérieur pour les employés ainsi qu'un stationnement pour remorques avec des modalités à discuter selon des besoins spécifiques.

Dans un contexte de pénurie d'espace commerciaux dans la région, cette sous-location à Saint-Philippe se distingue comme une opportunité exceptionnelle et en fait une option de choix pour les entreprises à la recherche d'un emplacement stratégique pour leurs opérations industrielles.



143 300 pieds carrés sur la desserte de l'autoroute 30 ouest à Saint Philippe



La conception permet un espace entre les colonnes de 45'7" x 55' offrant ainsi une grande liberté pour l'aménagement (baie de triage de 60'8" x 55')



Stationnement extérieur pour les employés



Stationnement pour remorque disponible sous conditions



Opportunité de sous-location dans un marché où les espaces industriels sont de plus en plus rares et convoités



Hauteur libre de 33 pieds permettant de maximiser l'utilisation de l'espace

Aperçu de la propriété

Détails de la sous-location

Adresse	1500, chemin de Service, Saint-Philippe, QC
Zonage	I-04 - Industriel léger
Superficie du lot	2 533 763 pi ²
Superficie du bâtiment	951 231 pi ²
Superficie disponible	143 300 pi ²
Hauteur libre	33'
Espace entre les colonnes	45'7" x 55' - Baie de triage 60'8" x 55'
Capacité électrique	350A – 600V (ajustable selon les besoins)
Disponibilité	Décembre 2025
Système de gicleur	ESFR
Quai(s) de chargement	16 (9' x 10')
Porte(s) au sol	1 (14' x 18')
Quai niveleur	Hydraulique 7' x 8' (capacité de charge jusqu' 45 000 lbs)
Stationnement pour remorque	Disponible (à discuter)
Loyer brut demandé	Contactez le courtier



©Archimed Studio

Plan d'implantation

Espace disponible



Disponibilité : décembre 2025



Superficie : 143 300 pi²



Hauteur libre de 33'



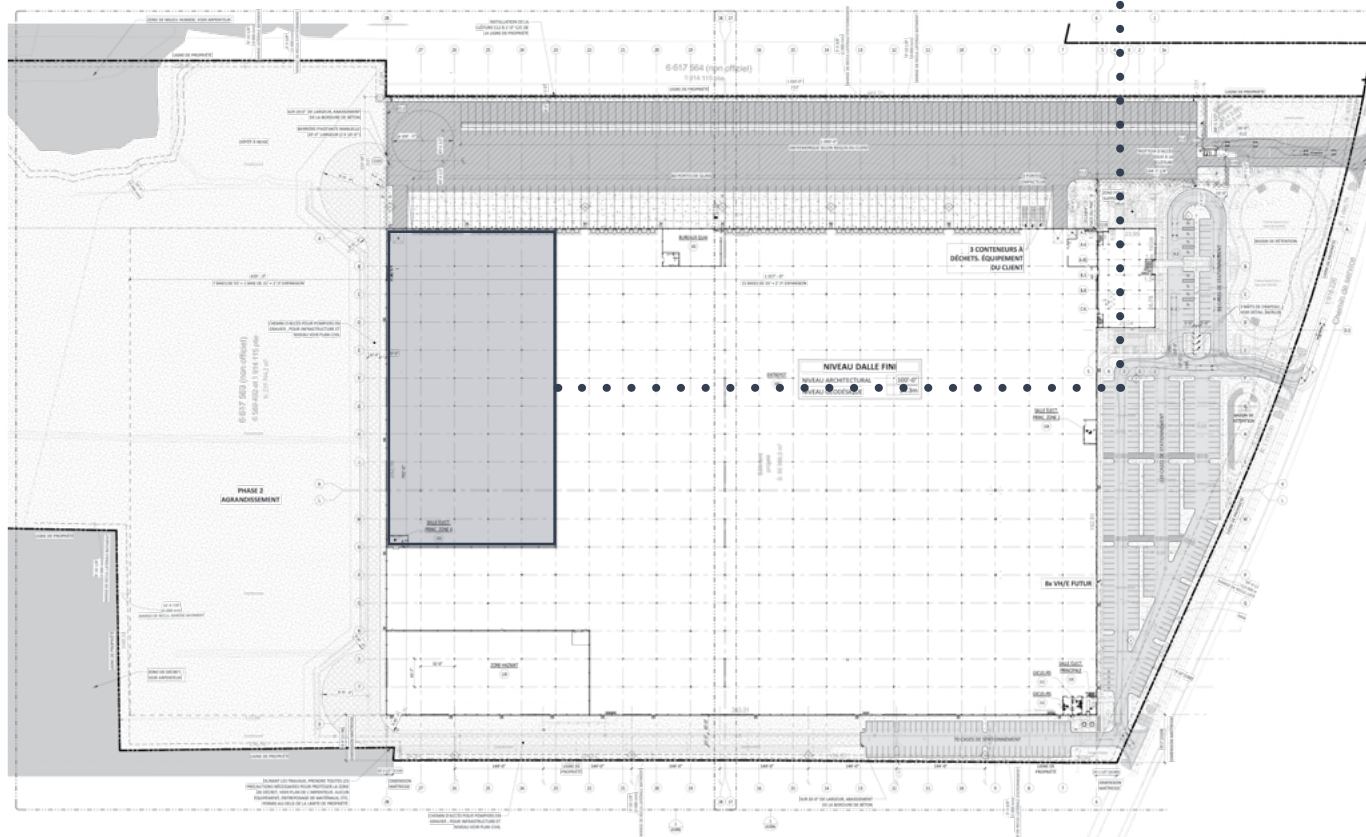
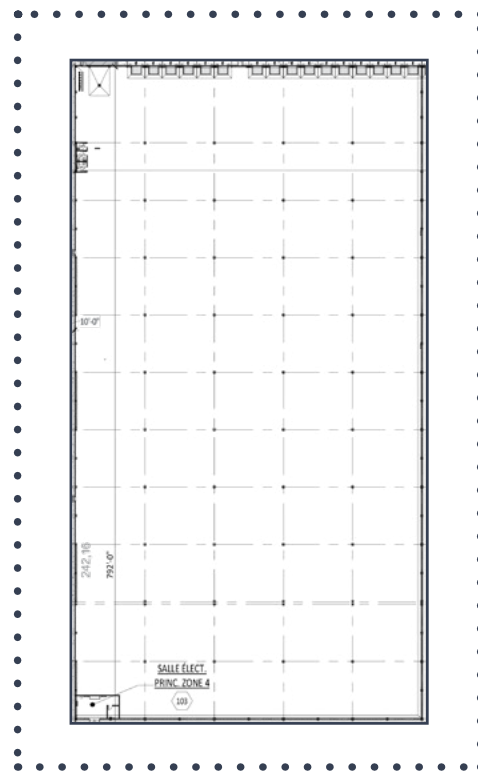
Espace entre les colonnes : 45'7" x 55'
Baie de triage de 60'8" x 55'



16 quais de chargement, 1 porte au sol

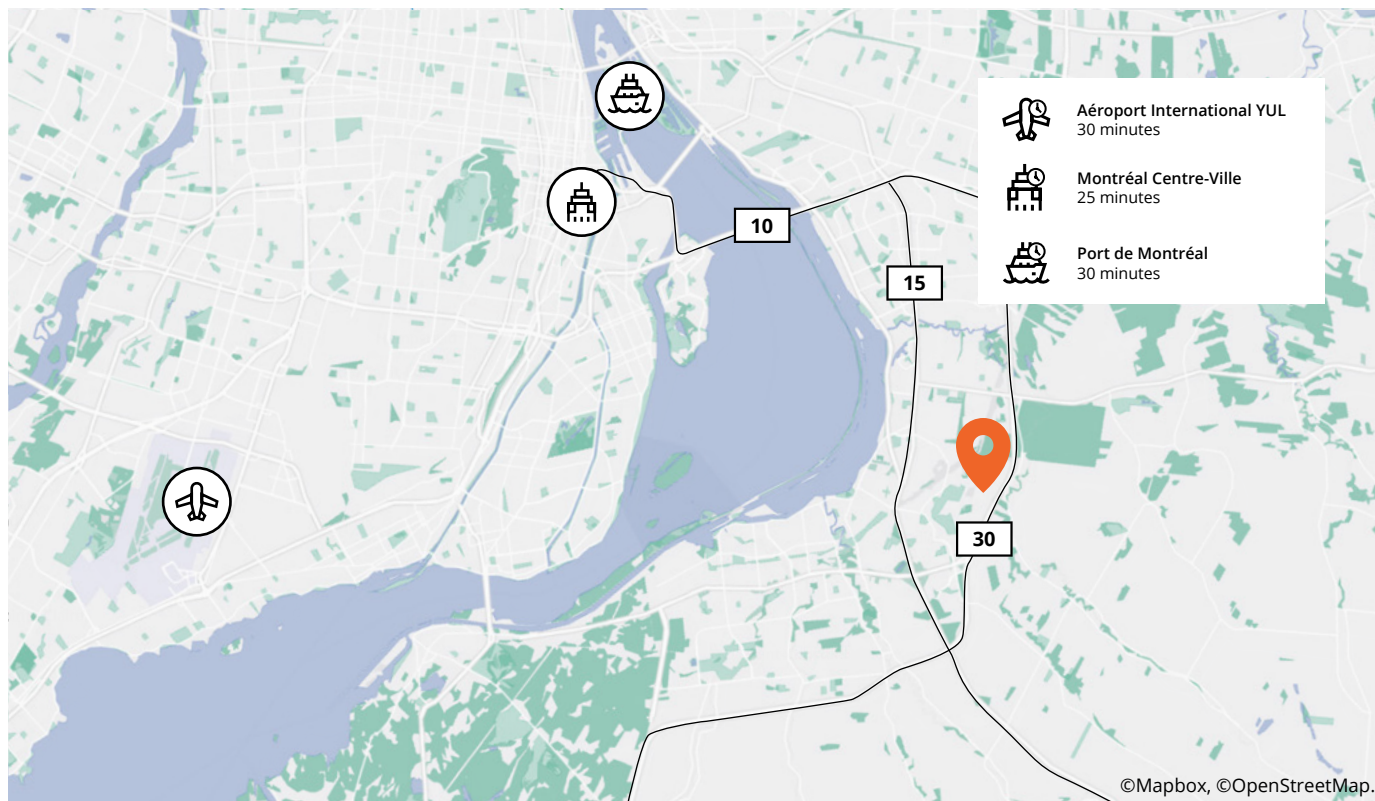


Deux salles de bains



Localisation

Survol de l'emplacement



Située dans la MRC de Roussillon, la ville de Saint-Philippe est au cœur de la Montérégie, à environ 30 kilomètres au sud de l'île de Montréal.

Desservi par les autoroutes 15 et 30, son territoire est majoritairement agricole, compte près de 93% de sa superficie en zone agricole. Connaissant une croissance soutenue, Saint-Philippe combine les avantages d'un environnement rural avec la proximité des grands centres urbains.

Au cours des dernières années, la ville a connu une des plus fortes croissances démographiques de la région et sa population devrait atteindre les 13 000 citoyens d'ici 2031.



9 055

Population (2024)



95,7 %

Taux d'emploi (2024)



138 441 \$

Revenu moyen des ménages (2024)

Contactez-nous

1500, chemin de Service, Saint-Philippe, QC
Espace industriel en sous-location

David Savard-Fortier
Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
Immobilier David Savard-Fortier Inc.
+1 514 243 6777
david.savardfortier@avisonyoung.com

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

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale.

Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

**AVISON
YOUNG**
