

Espaces industriels agroalimentaires au cœur de Trois-Rivières

Industrial food grade spaces in the heart of Trois-Rivières



Espaces industriels à louer
Industrial space for lease
700, rue Notre-Dame Est
Trois-Rivières (Québec) G8T 4H9

D STRICT
LUPEL

**AVISON
YOUNG**

DISTRICT LUPEL

District Lupel – Un pôle stratégique pour la production et la transformation agroalimentaire

Situé à Trois-Rivières, au cœur du corridor Montréal–Québec et à seulement 10 minutes de l'autoroute 40, le District Lupel offre un environnement pensé pour répondre aux besoins des entreprises du secteur agroalimentaire.

Nos espaces industriels, modulables de 1 250 à plus de 60 000 pieds carrés, sont conçus pour accueillir aussi bien l'entreposage réfrigéré ou congelé que la production et la transformation.

Avantages clés pour les producteurs et transformateurs :

1. Logistique facilitée : proximité du port de Trois-Rivières, des grands axes routiers et de partenaires en distribution.

2. Équipements mutualisés : monte-charges, quais de chargement, espaces de congélation et de réfrigération, outils de manutention.

3. Infrastructure adaptée : alimentation électrique élevée, gicleurs, possibilité d'aménager des bureaux et zones de production sur mesure.

4. Écosystème collaboratif : la présence de plusieurs entreprises agroalimentaires favorise les synergies, les opportunités d'affaires et le partage de ressources.

5. Services complémentaires : bureaux et salles de conférence en location, espaces communs pour les employés, accompagnement en financement, commercialisation et développement d'affaires.

Au District Lupel, vous ne louez pas seulement un espace : vous vous intégrez à un environnement qui soutient la croissance et l'innovation dans le domaine agroalimentaire.

District Lupel – A strategic hub for agri-food production and processing

Located in Trois-Rivières, at the heart of the Montréal–Québec corridor and just 10 minutes from Highway 40, District Lupel offers an environment designed to meet the needs of businesses in the agri-food sector.

Our industrial spaces, ranging from 1,250 to over 60,000 square feet, are modular and built to accommodate everything from refrigerated or frozen storage to production and processing.

Key advantages for producers and processors:

1. Streamlined logistics: Close to the Port of Trois-Rivières, major highways, and distribution partners.

2. Shared equipment: Freight elevators, loading docks, refrigeration and freezing areas, handling tools.

3. Tailored infrastructure: High electrical capacity, sprinklers, and the possibility to customize office and production areas.

4. Collaborative ecosystem: The presence of multiple agri-food businesses fosters synergies, business opportunities, and resource sharing.

5. Complementary services: Rental offices and meeting rooms, shared employee spaces, and support in financing, marketing, and business development.

At District Lupel, you're not just renting space. You're joining an environment that supports growth and innovation in the agri-food industry.

Accès optimisé et espace prêt pour la production

Espaces industriels de production agroalimentaire sur mesure à louer, avec accès à des solutions d'entreposage sec, réfrigéré ou congelé. Ce bâtiment de deux étages offre une alimentation électrique élevée et deux monte-charges partagés. Situé entre Montréal et Québec, à 10 minutes de l'autoroute 40, il comprend une vaste aire d'expédition et des espaces communs mutualisés.

Optimized access and features for production-ready space

Customizable industrial spaces for agri-food production available for lease, with access to dry, refrigerated, or frozen storage solutions. This two-storey building features high electrical capacity and two shared freight elevators. Located between Montréal and Québec, just 10 minutes from Highway 40, it includes a large shipping area and shared common spaces.



Détails de la location

Lease details

| | | | |
|---|---|--|---------------|
|  Loyer net Net rent | 11,75 \$ / pi ² \$11.75 psf |  Accès aux espaces communs partagés Access to shared common areas | |
|  Frais d'exploitation estimés 2025 Estimated operating expenses 2025 | 3,71 \$ / pi ² \$3.71 psf |  Bureaux selon les besoins d'espace Offices based on space requirements | |
|  Année de construction Year of construction | Rénovation en 2025 Renovation in 2025 |  Dimensions de l'espace (pi²) Dimensions of the space (sf) | 62 500 |
|  Superficie totale (pi²) Total space (sf) | 125 000 |  Hauteur libre Clear height | 16' - 26' |
|  Superficie entrepôt totale (pi²) Total warehouse area (sf) | 50 000 |  Porte(s) au sol Drive-in door(s) | 1 (12' x 14') |
|  | |  Distance colonnes Column spacing | 10' - 17' |
| | |  Quai(s) de chargement partagé Shared loading dock(s) | 4 (8' x 9') |
| | |  Entrée électrique Electrical entry | 120/240/600V |

Plan du bâtiment

Building plan

RUE NOTRE-DAME EST



LOCATION | LEASE

Entrepôts 50 000 pi²
Warehouse 50 000 sf

Bureaux
Offices

Locaux de production
Production spaces

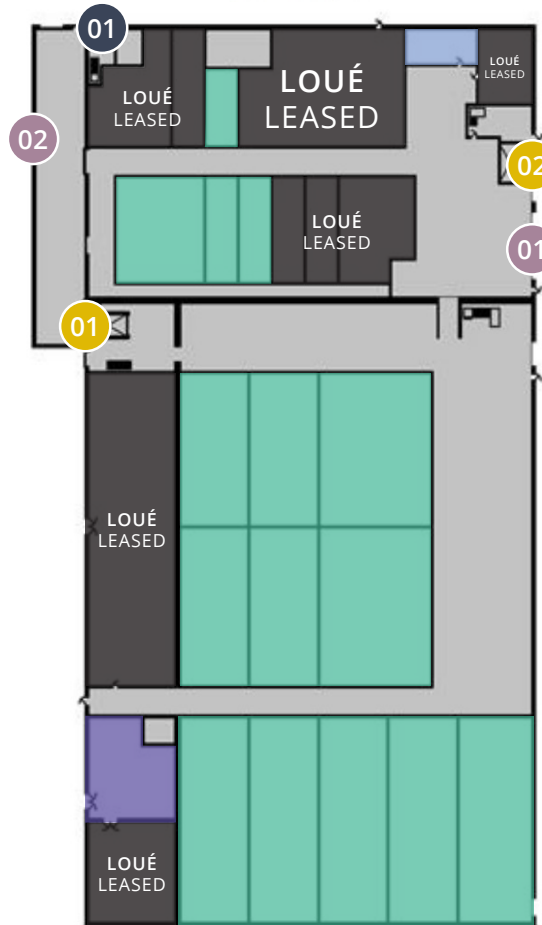
● Quais de chargement
Loading docks

● Porte au sol
Drive-in door

● Monte-charges partagés
Shared freight elevators

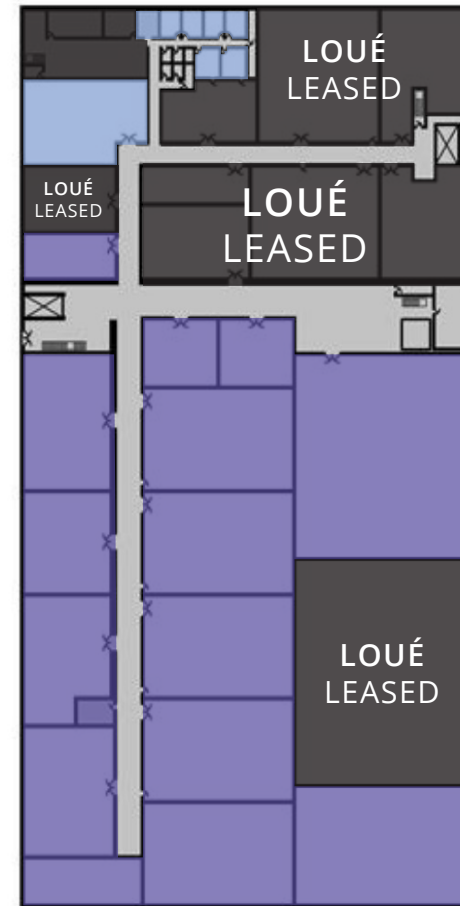
Zone d'entreposage
Storage area

1^{er} étage
First floor



Zone production
Production zone

2^e étage
Second floor



**AVISON
YOUNG**

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

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Shlomo Benarroch²

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

²Immobilier Shlomo Benarroch inc.

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.

 **LES SOCIÉTÉS
LES MIEUX
GÉRÉES**

Membre
platine

Espace industriel à louer
Industrial space for lease
700, rue Notre-Dame Est
Trois-Rivières (Québec) G8T 4H9

