

Opportunité unique dans l'un des parcs industriels les plus importants au Québec

1250, rue Nobel
Boucherville, Québec

NOUVEAU PRIX À PARTIR DE
Loyer net demandé **11,50 \$ / pi²**

Espaces industriels à louer

Options de 25 000 à 144 000 pieds carrés d'entrepôt,
ainsi que 90 000 pi² de terrain disponibles

**AVISON
YOUNG**

Survol de la propriété

Faits saillants

Situé au cœur du parc industriel Edison de la ville de Boucherville, le 1250, rue Nobel représente une occasion unique de louer des espaces d'entreposage optimisés pour la logistique et distribution, quoique plusieurs usages industriels soient permis. Un terrain extérieur de 90 000 pieds carrés est également disponible à la location.

La proximité des autoroutes 20, 30 et de la route 132 offre à la propriété une excellente accessibilité. Situé dans une région à forte croissance économique avec un trafic important, cet emplacement est particulièrement attrayant pour les résidents et les usagers de ces axes routiers.



Accès direct à l'autoroute 20 et entrée de cour sécurisée



Options d'entreposage allant de 25 000 à 144 000 pieds carrés



Terrain de 90 000 pi² disponible pour entreposage extérieur



18 quais de chargement
2 portes au sol



Bureaux aménagés disponibles



Stationnement extérieur ample et sans frais pour les employés



Jusqu'à 28 pieds de hauteur libre offrant un espace optimisé pour la logistique et la distribution



**Plusieurs options d'entreposage
à zonage multiple permettant
des exploitations industrielles,
ainsi qu'un terrain de 90 000 pi²
à louer à Boucherville**

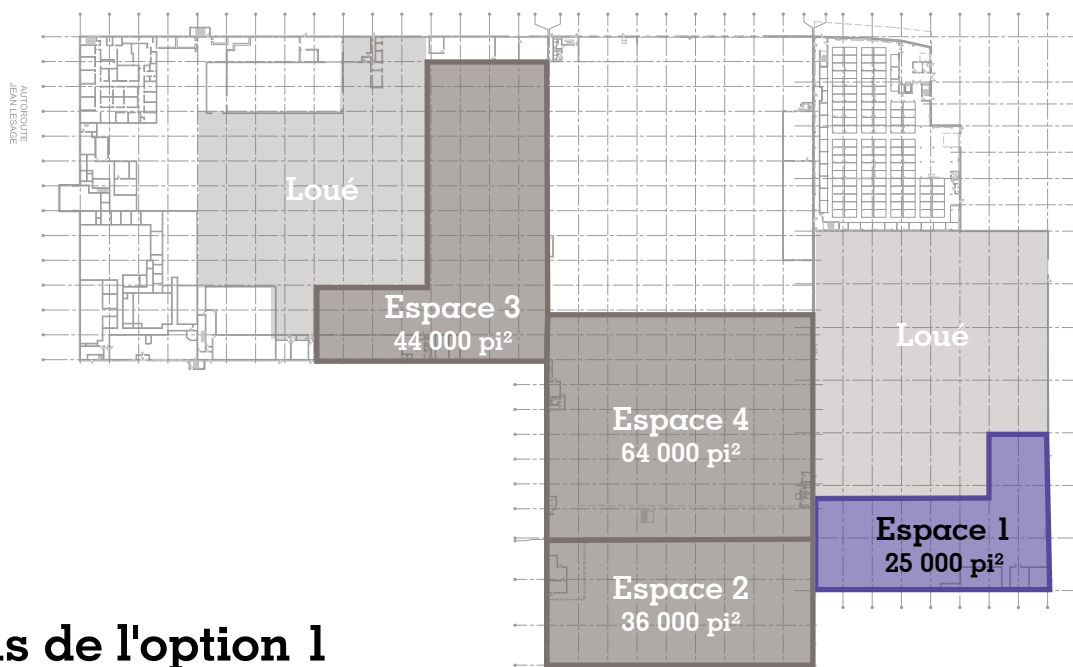
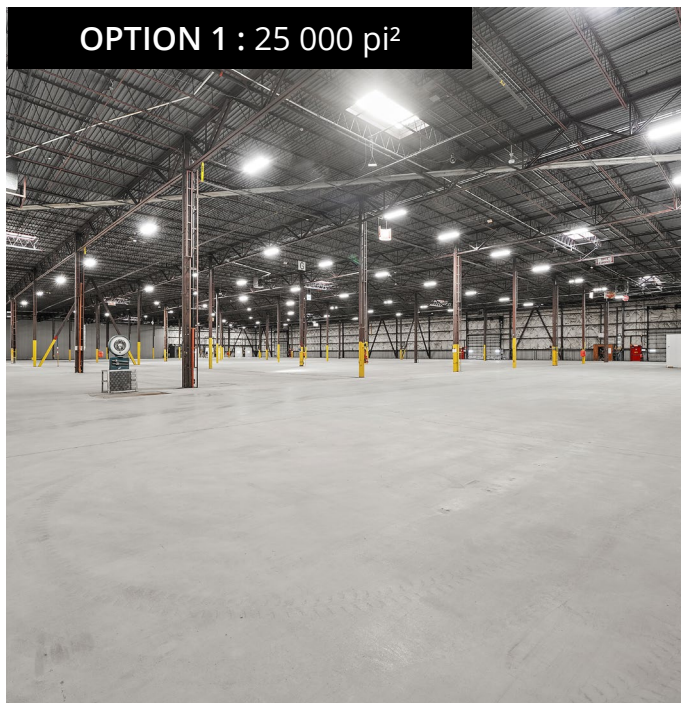


Détails de la location

Adresse	1250, rue Nobel, Boucherville
Zonage	Industriel (zones I-1206 et I-207)
Superficie du terrain	1 074 353 pi ²
Superficie du bâtiment	543 567 pi ²
Superficie bureau	Disponible (à discuter)
Capacité électrique disponible	1000A
Capacité électrique potentielle	Jusqu'à 3000A
Superficie disponible (entrepôt)	Jusqu'à 144 000 pi ²
Superficie disponible (terrain)	90 000 pi ²
Disponibilité	Immédiate
Éclairage	DEL avec détecteur de mouvement
Chauffage	Aérothermes au gaz
Stationnement pour employés	Extérieur – ample – sans frais
Loyer demandé	À partir de 11,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel	3,25 \$ / pi ²



OPTION 1 : 25 000 pi²



Détails de l'option 1



Disponibilité : immédiate



Superficie : 25 000 pi²



Possibilité d'inclure un espace de bureau



Zonage industriel (zone I-1207)



Hauteur libre : 28'

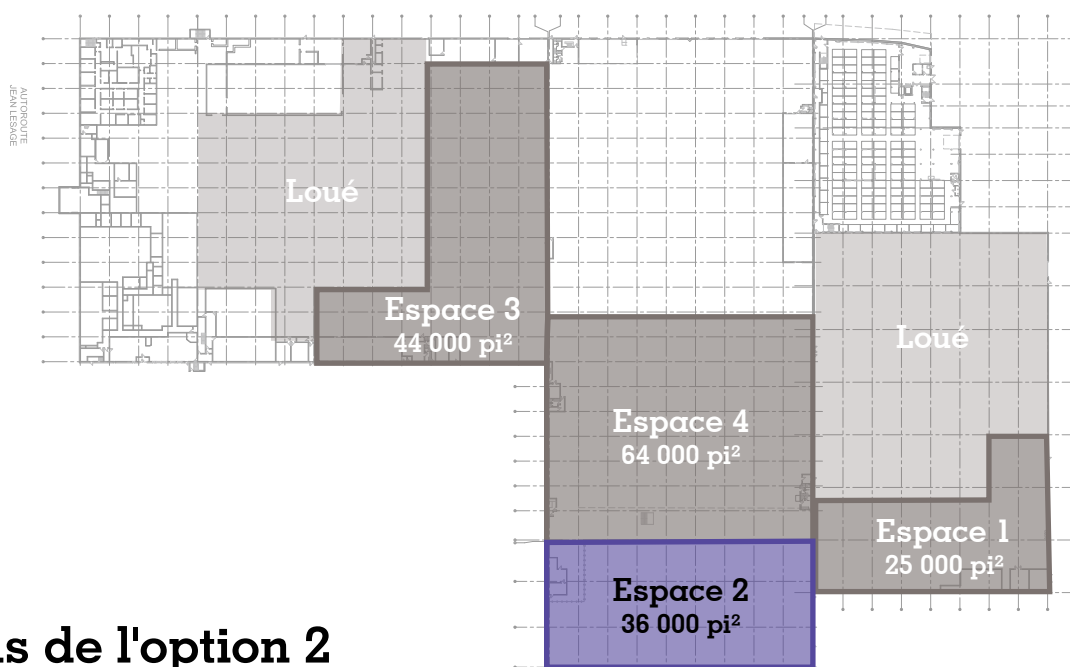
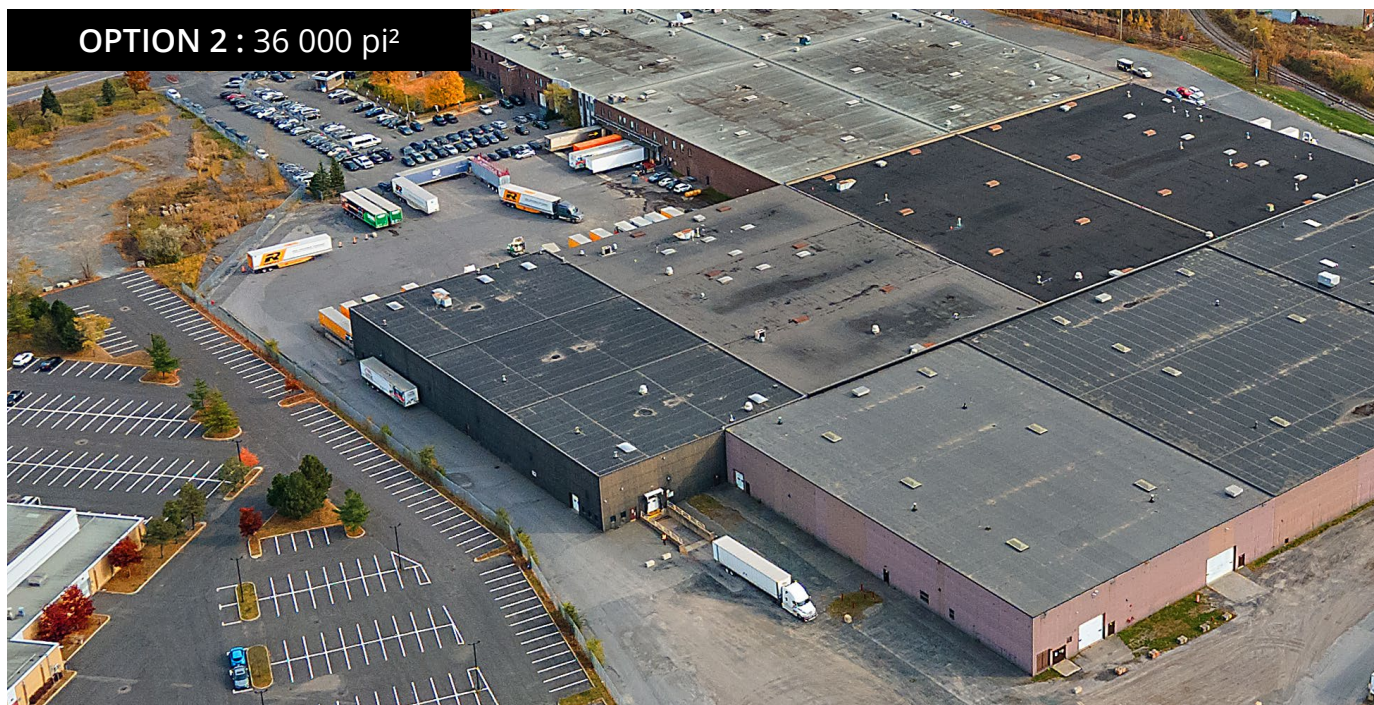


Espace entre les colonnes : 30'x45'



Une porte au sol et possibilité d'ajouter un quai de chargement

OPTION 2 : 36 000 pi²



Détails de l'option 2



Disponibilité : immédiate



Superficie : 36 000 pi²



Possibilité d'inclure un espace de bureau



Zonage industriel (zone I-1206)



Hauteur libre : 28'

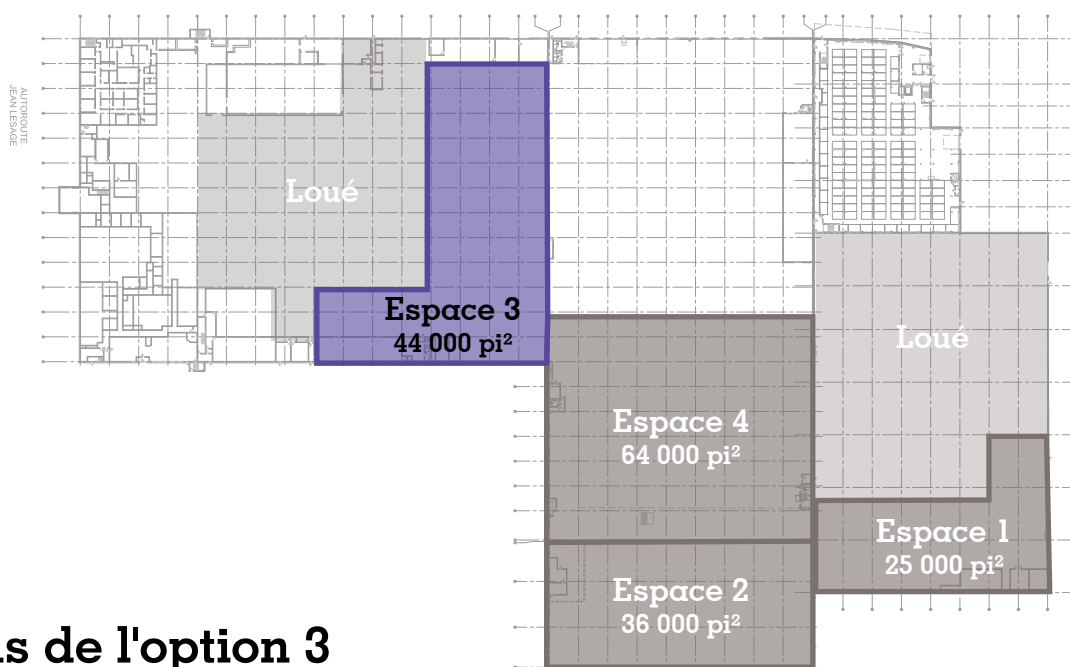


Espace entre les colonnes : 30' X 25,5'



5 quais de chargement

OPTION 3 : 44 000 pi²



Détails de l'option 3



Disponibilité : immédiate



Superficie : 44 000 pi²



Possibilité d'inclure un espace de bureau



Zonage industriel (zone I-1207)



Hauteur libre : 24,10'

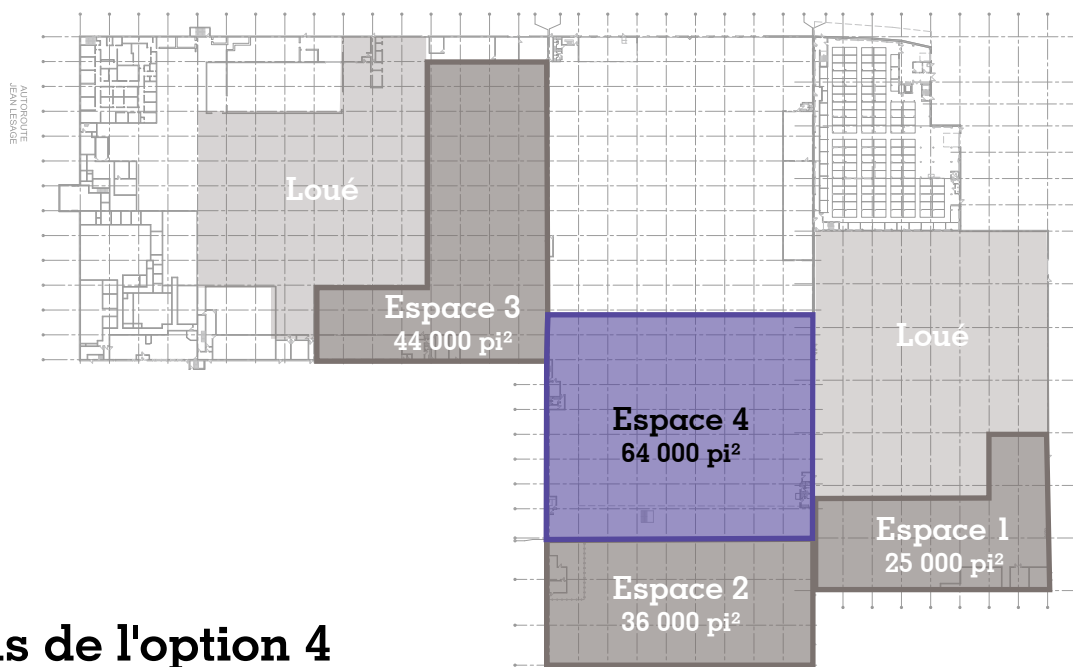


Espace entre les colonnes : 30'x25,5'



6 quais de chargement

OPTION 4 : 64 000 pi²



Détails de l'option 4



Disponibilité : immédiate



Superficie : 64 000 pi²



Possibilité d'inclure un espace de bureau



Zonage industriel (zone I-1207)



Hauteur libre : 24,10'

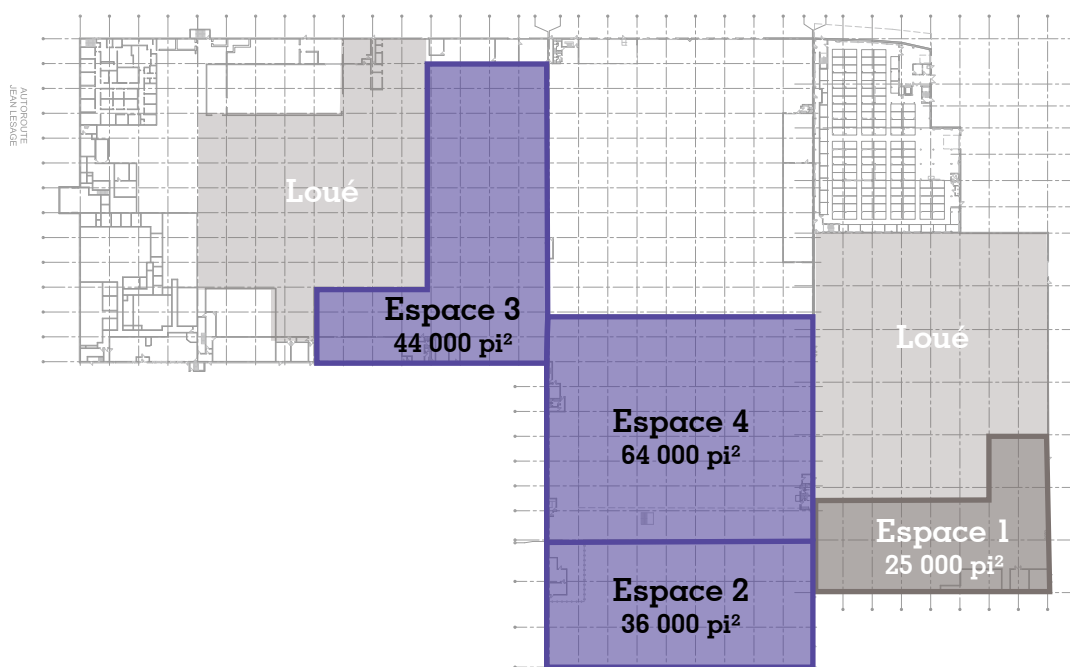


Espace entre les colonnes : 30' X 25,5'



7 quais de chargement

OPTION 5 : 144 000 pi²



Disponibilité : immédiate



Superficie : 144 000 pi² (divisible)



Possibilité d'inclure un espace de bureau



Zonage industriel (zone I-1206)



Hauteurs libres : 24,10' et 27,8'



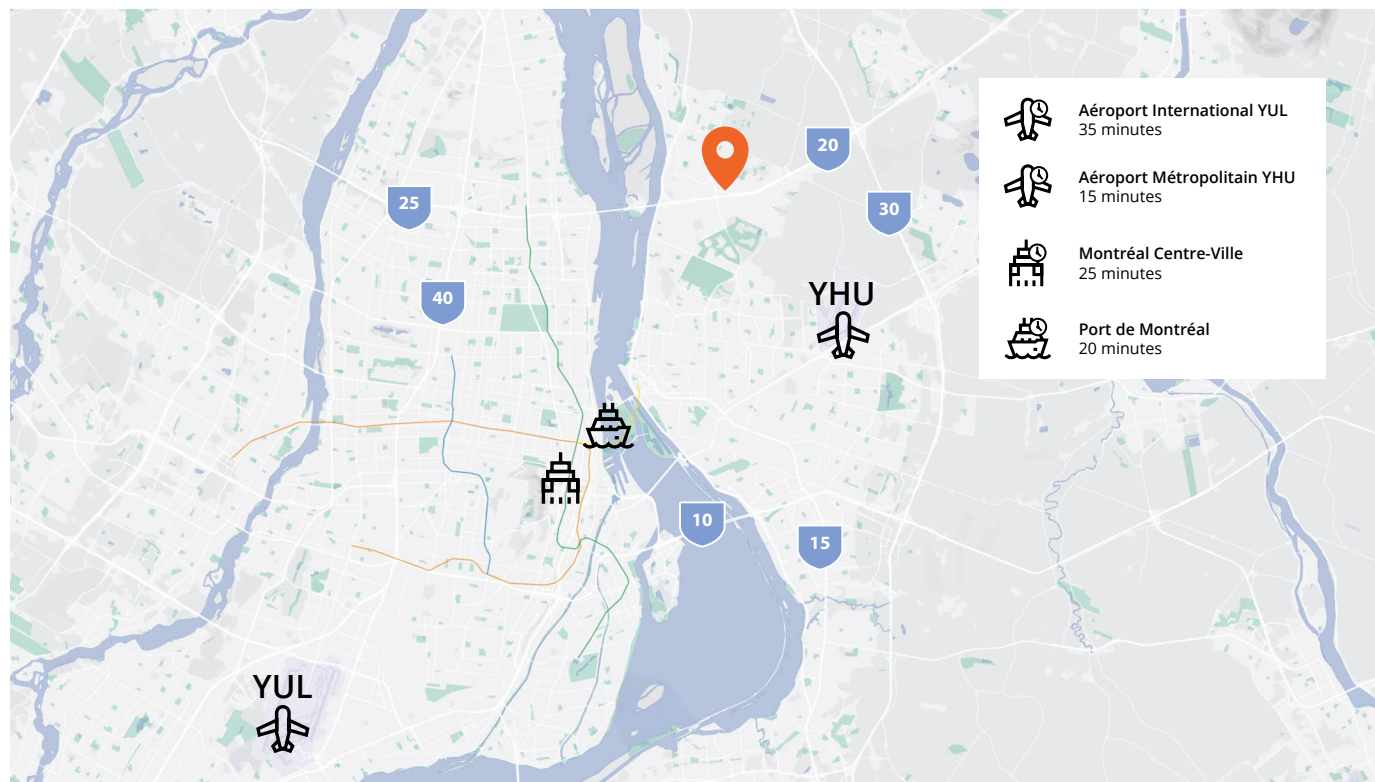
Espace entre les colonnes : 30' X 25,5'



18 quais de chargement et
1 porte au sol

Localisation

Survol du secteur



Le succès du parc industriel de Boucherville est sans aucun doute lié à la diversité de ses secteurs industriels ainsi que sa localisation stratégique près des grands axes routiers.

Le parc industriel est partagé entre deux secteurs situés de part et d'autre de l'autoroute 20. D'un côté, l'autoroute Jean-Lesage mène en quelques minutes à la route 132 qui longe le fleuve, et au pont-tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine qui donne accès à Montréal. De l'autre côté, sa voie rapide est située à quelques kilomètres de l'autoroute 30 qui relie Sorel-Tracy à Châteauguay.

Cet emplacement est idéal pour plusieurs entreprises qui y ont établi leur centre de distribution afin desservir le Québec et même le nord-est américain. Le parc industriel de Boucherville figure parmi les plus importants au Québec. Dans cet espace de près de 7 km², on compte 664 entreprises qui génèrent plus de 24 000 emplois.



664

Nombre d'entreprises



24 811

Nombre d'emplois



A20, A30, R132

Axes routiers principaux

Contactez-nous

1250, rue Nobel, Boucherville
Espaces industriels à louer

Robert Houde

Vice-président adjoint, Courtier immobilier commercial
Immobilier Robert Houde inc.
+1 514 392 9387
robert.houde@avisonyoung.com

Marc Sicotte

Vice-président adjoint
Courtier immobilier commercial
+1 514 392 9498
marc.sicotte@avisonyoung.com

Avison Young

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

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2026. 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, elles n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit ni l'exactitude ni l'intégralité des informations présentées et décline toute responsabilité pour toute erreur ou omission. Certaines images peuvent avoir été modifiées à l'aide d'outils d'intelligence artificielle à des fins de visualisation.

**AVISON
YOUNG**
