

À VENDRE

OPPORTUNITÉ UNIQUE D'ACQUÉRIR
UN IMMEUBLE INDUSTRIEL À REVENU

SHERBROOKE, QC

100% loué
à long-terme

760-764
Joseph-
Louis-
Mathieu



BÂTIMENT DE 33 230 PI²
SUR UN TERRAIN DE 135 528 PI²

FRÉDÉRIC SEIGNEUR

Vice-président exécutif | Courtier immobilier
+1 514 793 2403
frederic.seigneur@jll.com

LORAIN CLAMENS

Associée | Courtier immobilier
+1 514 603 7622
loraine.clamens@jll.com





En bref



**Superficie
du bâtiment* :**
33 230 pi²



**Superficie
du terrain :**
135 528 pi²



Zonage :
Industriel
I0813



Stationnement :
43 espaces



**Année de
construction :**
2022



**Taux
d'occupation :**
100 %



Entrée électrique :
600 Amp/600 Volts



Gicleurs :
ESFR



Hauteur libre :
24 pieds



Livraison :
3 quais de chargement,
2 portes au sol

* Le local du Purodora comprend une mezzanine de 2 500 pi² qui n'est pas incluse dans la superficie de son bail ni dans la superficie affichée de l'Immeuble

Faits saillants



Une nouvelle construction de qualité

Le 760-764 Joseph-Louis-Mathieu est un immeuble industriel construit en 2022, de classe A. Il comprend 3 quais de chargement, 2 portes au sol et expose des plafonds d'une hauteur de 24 pieds. Le bâtiment est équipé de gicleurs ESFR ainsi que d'entrées électriques 600 ampères/600 volts. Le Site compte aussi 43 emplacements de stationnement. À ce jour, la bâtisse ne couvre que 25% du terrain et le zonage en place permet une couverture maximale de 50%, ce qui permettrait potentiellement d'augmenter la superficie locative sur le site.



Une vente d'investissement

L'opportunité présentée est celle d'un investissement par l'achat d'un immeuble avec des revenus en place. L'Actif compte trois locataires avec des baux long-terme



Profils de locataires exceptionnels

La propriété est entièrement louée à trois entreprises canadiennes de premier plan .

- Inox, spécialiste de la fabrication sur mesure de pièces et d'équipements en acier inoxydable pour divers secteurs industriels, notamment l'agroalimentaire et pharmaceutique.
- Robox, expert en conception et fabrication de boîtes de carton ondulé, offrant des solutions d'emballage personnalisées avec des services d'impression flexographique et de découpage.
- Purodora, fabricant de produits innovants d'assainissement de l'air et des surfaces pour les secteurs résidentiel, commercial, industriel et institutionnel.

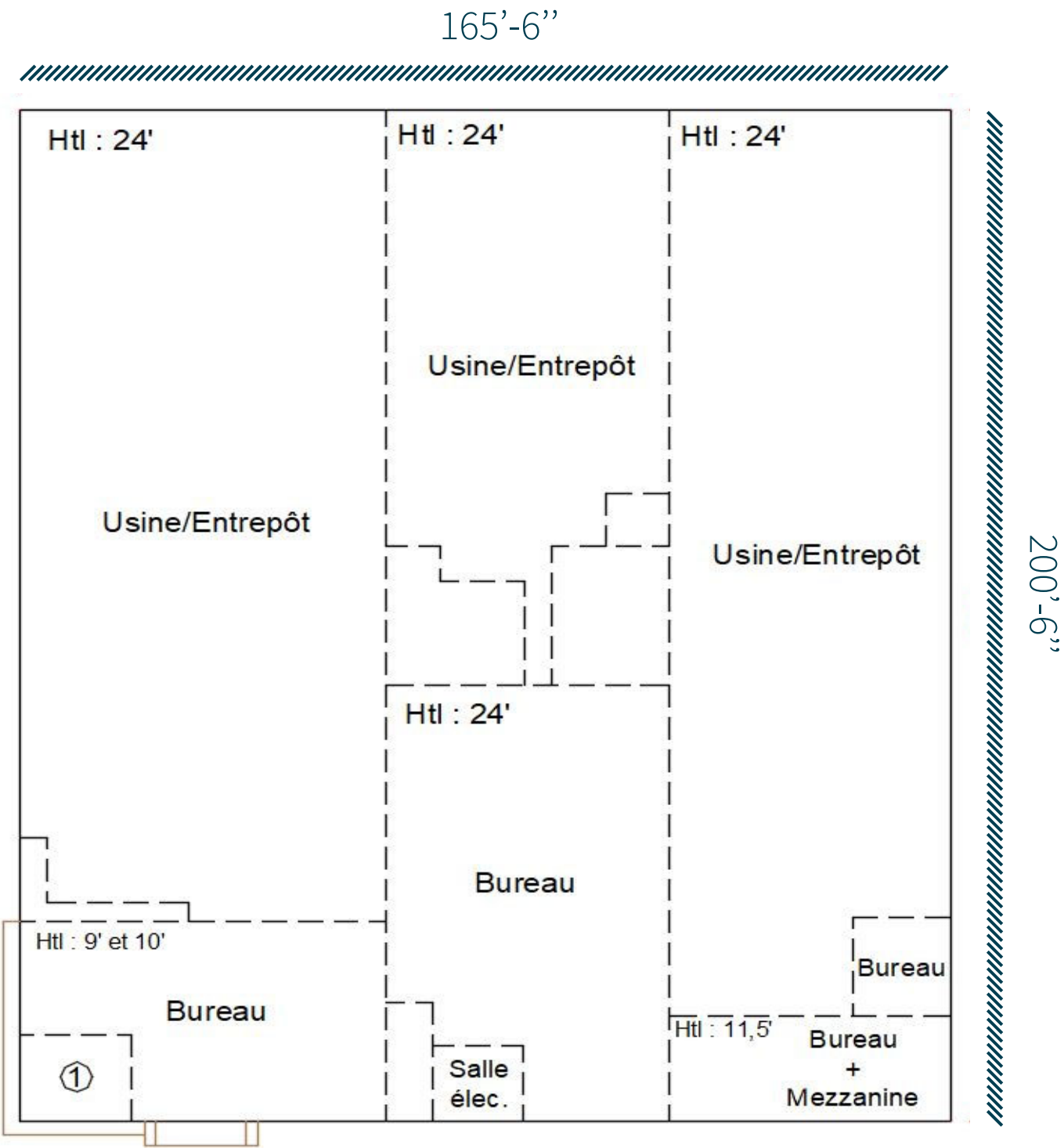
Aperçu de l'immeuble

Le 760-764 Joseph-Louis-Mathieu est un immeuble flex industriel de 33 230 pieds carrés situé sur un terrain de 135 528 pieds carrés à Sherbrooke. L'Actif se situe dans un zonage industriel, qui permet la construction d'un immeuble de maximum deux étages et une couverture maximale de 50 % de la superficie totale du terrain.

Purodora est disposé à renégocier son bail pour faciliter la transaction.



Plan du site







Le marché de Sherbrooke

La combinaison de sa localisation stratégique, de ses solides fondations économiques et de sa main-d'œuvre qualifiée fait de Sherbrooke une destination attrayante pour la distribution industrielle et l'investissement des entreprises au Québec.

Faits saillants du marché



Localisation stratégique



Excellente infrastructure de transport



Économie diversifiée avec des secteurs clés et une main-d'œuvre hautement qualifiée



Stratégie de développement économique axée sur l'attraction et le soutien aux entreprises dans des secteurs à forte croissance

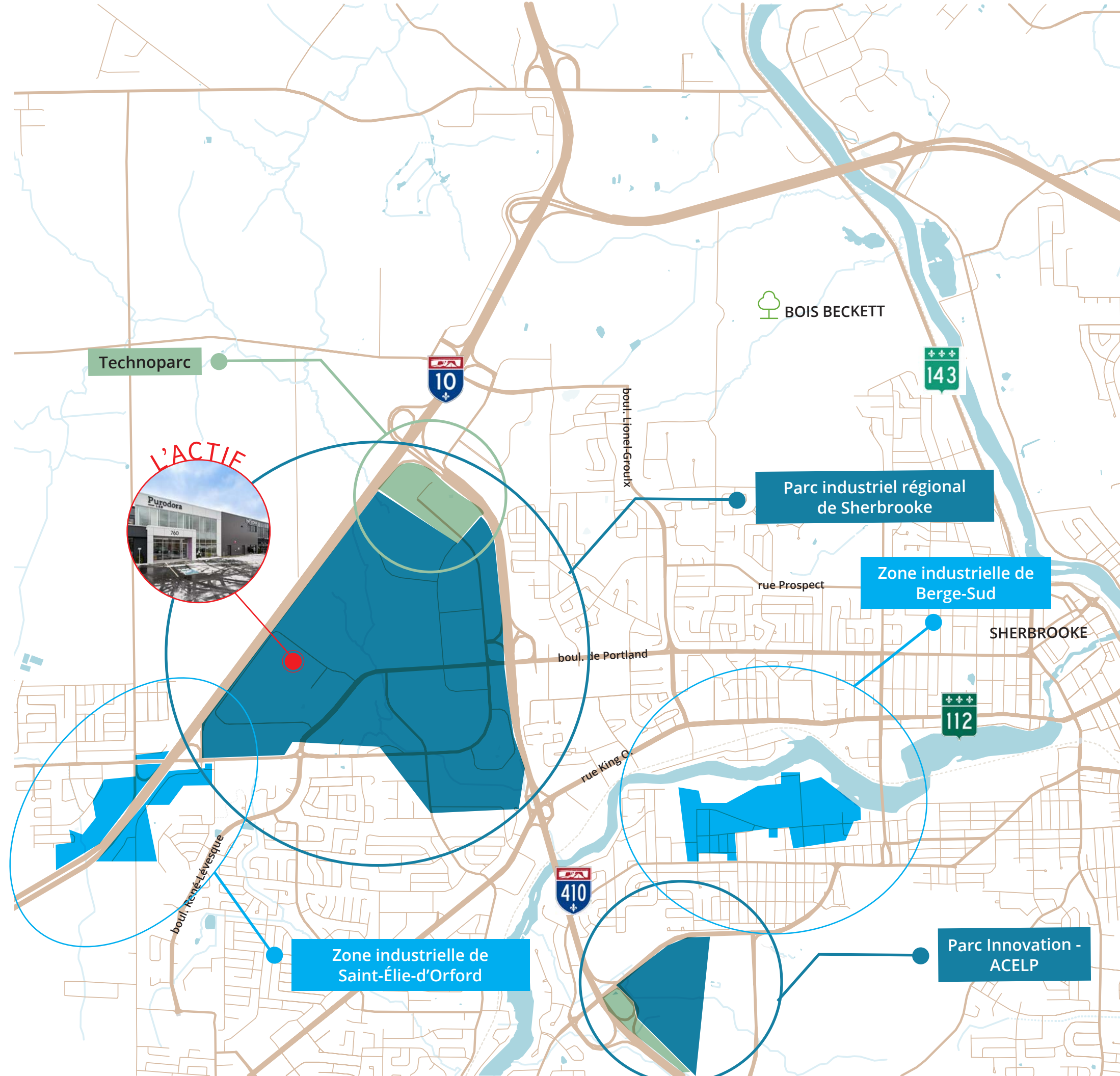


Population croissante



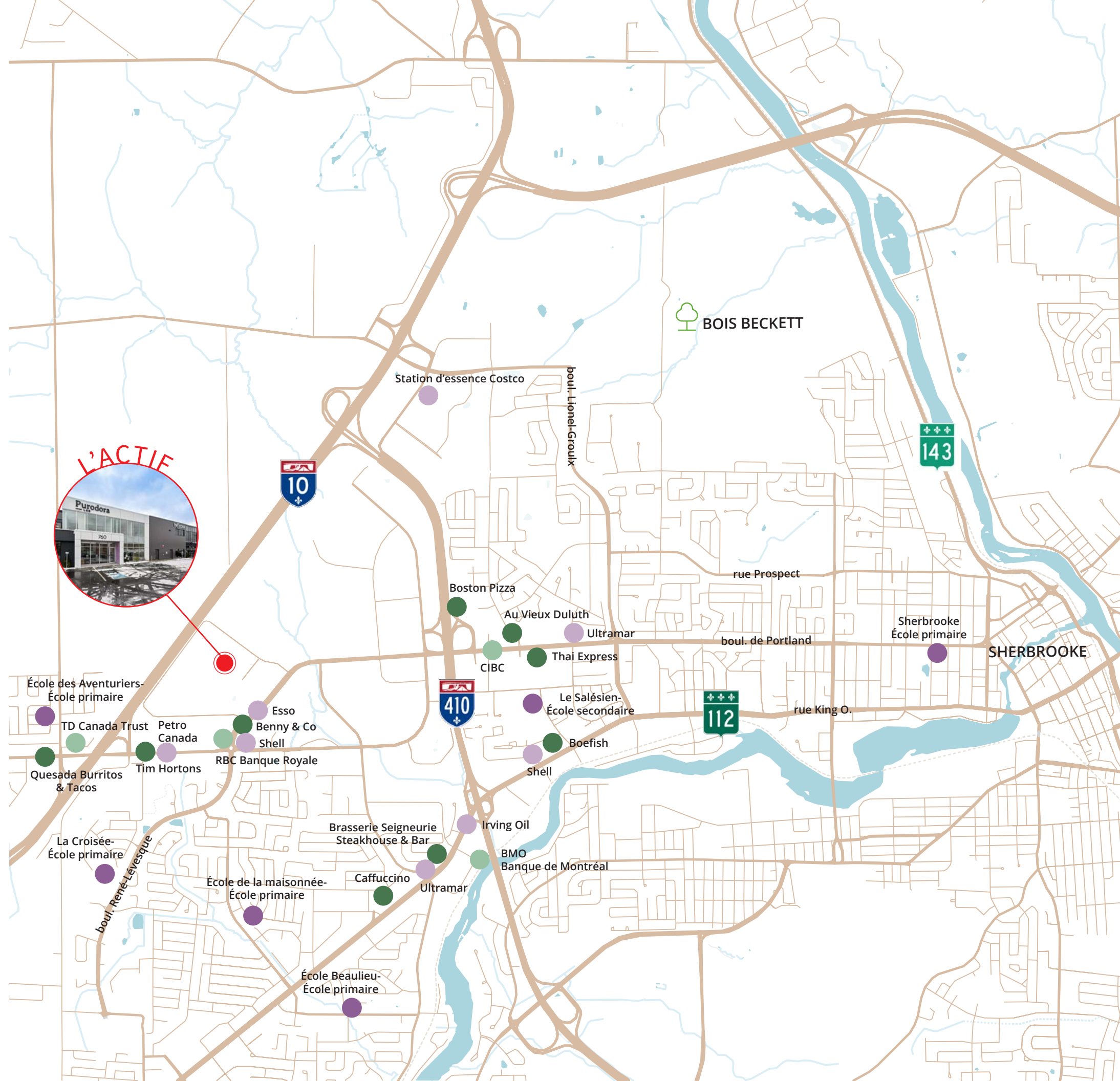
Points saillants de l'emplacement

- Au cœur de la zone industrielle de Sherbrooke et du parc régional Innopole
- Intersection de la rue Antonio-Cameron et de la rue Joseph-Louis-Mathieu
- À quelques minutes de l'A-10 et 410
- Le parc Innopole dénombre 185 entreprises et 5 670 emplois formant une masse critique de types d'usages industriels diversifiés.



Commodités environnantes

- Écoles
- Banques
- Restaurants
- Stations d'essence



Nous pouvons vous aider grâce à des conseils d'experts qui reflètent vos priorités et besoins opérationnels.

FRÉDÉRIC SEIGNEUR*

Vice-président exécutif | Courtier immobilier
+1 514 793 2403
frederic.seigneur@jll.com

LORAINE CLAMENS

Associée | Courtier immobilier
+1 514 603 7622
loraine.clamens@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Immobilier Frédéric Seigneur Inc.
Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc. (Agence immobilière)

Dénégation de responsabilité : © 2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Les renseignements contenus dans ce document sont la propriété de Jones Lang LaSalle et doivent être utilisés uniquement aux fins de l'évaluation de la présente proposition. Tous ces documents et renseignements demeurent la propriété de Jones Lang LaSalle et doivent demeurer confidentiels. La reproduction de toute partie du présent document n'est autorisée que dans la mesure où elle est nécessaire à son évaluation. Il ne doit pas être montré à un tiers sans l'autorisation écrite préalable de Jones Lang LaSalle. Tous les renseignements contenus dans le présent document proviennent de sources jugées fiables, mais aucune déclaration ou garantie n'est faite quant à leur exactitude. Consultez notre site www.jll.com