



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4

450-508-7008 · info@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

À LOUER
FOR LEASE

ESPACE COMMERCIAL
COMMERCIAL SPACE



± 3 100 pi² / sq. ft.

Local commercial aménagé · Taux à discuter

Fitted commercial unit · Rate to be discussed

À la libération du local, date à confirmer

Upon vacancy of the premises, date to be confirmed

CC-572

TERREBONNE

1675, chemin Gascon

JONATHAN ROBERT

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL

COMMERCIAL REAL ESTATE BROKER

514-346-1244

jrobert@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

DESRIPTIF

DESCRIPTION

TERREBONNE

1675, chemin Gascon

Superficie disponible <i>Available area</i>	± 3 100 pi² au rez-de-chaussée, en une seule unité <i>± 3,100 sq. ft. on the ground floor, single unit</i>
Configuration <i>Layout</i>	Local d'extrémité, ± 52 pi × ± 60 pi, entrée double, sortie arrière <i>End unit, ± 52 ft × ± 60 ft, double entrance door, rear exit</i>
Zonage <i>Zoning</i>	Commercial, artère route 337 · usages à valider auprès de la Ville de Terrebonne <i>Commercial, Route 337 corridor · uses to be validated with the Ville de Terrebonne</i>
Occupation <i>Availability</i>	À la libération du local, date à confirmer <i>Upon vacancy of the premises, date to be confirmed</i>
Affichage <i>Signage</i>	Bandeaux en façade et sur le mur d'extrémité, visibles du chemin Gascon <i>Sign bands on the front and end walls, visible from chemin Gascon</i>
Voisins immédiats <i>Co-tenants</i>	Soif & Fringale, William J. Walter, Marché Antillais Tèt Ansanm et comptoir Purolator <i>Soif & Fringale, William J. Walter, Marché Antillais Tèt Ansanm and Purolator counter</i>
Stationnement <i>Parking</i>	Stationnement de surface devant le local, partagé avec le centre <i>Surface parking at the door, shared with the centre</i>
Transport en commun <i>Public transit</i>	Lignes exo 14 et 17 sur le chemin Gascon · Terminus Terrebonne à ± 2 km <i>exo routes 14 and 17 on chemin Gascon · Terminus Terrebonne ± 2 km</i>
Accès routiers <i>Road access</i>	Route 337 · A-640 à ± 1 km · A-25 à ± 1 km <i>Route 337 · Hwy 640 ± 1 km · Hwy 25 ± 1 km</i>
Taux de location <i>Rental rate</i>	À discuter · loyer net <i>To be discussed · net rent</i>
Loyer additionnel <i>Additional rent</i>	± 7,50 \$ /pi²/an · estimation 1^{re} année, taxes incluses · TPS/TVQ en sus <i>± \$7.50 /sq. ft./yr · first-year estimate, taxes included · GST/QST extra</i>

Description de la propriété

Local commercial aménagé de ± 3 100 pi² à l'extrémité est d'un centre linéaire établi du chemin Gascon (route 337), l'une des principales artères commerciales de Terrebonne, entre les autoroutes 640 et 25. Façade vitrée de ± 52 pi, entrée double, sortie arrière, affichage en façade et sur le mur d'extrémité. Aménagé en commerce de services, il voisine des commerces alimentaires de destination et un immeuble résidentiel neuf de cinq étages, sur un corridor de 34 000 véhicules par jour où l'occupation commerciale n'est que de 0,6 %. Disponible à la libération du local.

Property description

A fitted ± 3,100 sq. ft. commercial unit at the east end of an established strip centre on chemin Gascon (Route 337), one of Terrebonne's main commercial arteries, between Highways 640 and 25. ± 52 ft of glazed frontage, a double entrance door, a rear exit and signage on the front and end walls. Fitted for a service retailer, it neighbours destination food retailers and a new five-storey residential building, on a corridor carrying 34,000 vehicles a day where commercial vacancy is only 0.6%. Available upon vacancy of the premises.

ATOUTS CLÉS

KEY HIGHLIGHTS

TERREBONNE
1675, chemin Gascon

Un local d'extrémité de $\pm 3\,100\text{ pi}^2$, aménagé et visible, sur une artère où les locaux se font rares : 0,6 % d'inoccupation et 34 000 véhicules par jour, au cœur d'une ville de 127 000 habitants.

A fitted, visible $\pm 3,100\text{ sq. ft. end unit on an artery where space is scarce: 0.6\% vacancy and 34,000 vehicles a day.$

Véhicules par jour, chemin Gascon (route 337)
Vehicles a day, chemin Gascon (Route 337)

34 000

Inoccupation commerciale, chemin Gascon (2026)
Commercial vacancy, chemin Gascon (2026)

0,6 %

Habitants à Terrebonne (2025) · +14 % depuis 2016
Terrebonne residents (2025) · up 14% since 2016

127 000

Local d'extrémité, $\pm 52\text{ pi}$ de façade vitrée
End unit, $\pm 52\text{ ft of glazed frontage}$

$\pm 3\,100\text{ pi}^2$

■ Une artère forte, entre deux autoroutes

A strong artery between two highways

Le chemin Gascon, c'est la route 337 : 34 000 véhicules par jour devant le centre, entre les échangeurs de l'A-640 et de l'A-25, à un kilomètre chacun, et 56 000 par jour sur l'A-640. C'est le corridor qui relie Terrebonne au secteur de La Plaine, que Québec vient d'élargir (15,4 M\$). Les lignes exo 14 et 17 s'arrêtent sur l'artère.

Route 337 carries 34,000 vehicles a day past the centre, between the Hwy 640 and Hwy 25 interchanges, 1 km each, with 56,000 a day on Hwy 640. exo routes 14 and 17 stop on the artery.

■ Des voisins de destination, un bassin qui grandit

Destination neighbours, a growing catchment

Sur place : Soif & Fringale (bières, vins et cidres), William J. Walter, le Marché Antillais Tèt Ansanm et un comptoir Purolator. À deux pas, la Fruiterie 440; à un kilomètre, le pôle IGA, Maxi et Familiprix. Un immeuble résidentiel neuf de cinq étages s'élève juste à côté; à Terrebonne, 70 % des mises en chantier depuis 2017 sont des appartements.

On site: Soif & Fringale (beer, wine and cider), William J. Walter, Marché Antillais Tèt Ansanm and a Purolator counter. Fruiterie 440 steps away; IGA, Maxi and Familiprix 1 km north. A new five-storey residential building stands right next door; in Terrebonne, 70% of housing starts since 2017 are apartments.

■ Une offre rare sur une artère pleine

A rare opening on a full artery

L'étude d'inoccupation commerciale 2026 de Côté Mercier situe le chemin Gascon à 0,6 %, un taux stable depuis deux ans, et Lanaudière au plus bas niveau au Québec, 0,4 %, contre 2,5 % pour les 67 artères étudiées. Un local aménagé de plus de 3 000 pi^2 , en une seule unité, ne se présente pas souvent ici.

Côté Mercier's 2026 study puts chemin Gascon at 0.6% vacancy, stable for two years, and Lanaudière at Québec's lowest rate, 0.4%, versus 2.5% for the 67 arteries surveyed. A fitted unit of over 3,000 sq. ft. is rare here.

■ Un local d'extrémité, aménagé et visible

A fitted, visible end unit

$\pm 3\,100\text{ pi}^2$ en une seule unité, $\pm 52\text{ pi}$ de façade vitrée sur $\pm 60\text{ pi}$ de profondeur, entrée double, sortie arrière et affichage sur deux faces. L'aménagement en place (aire de vente et pièces fermées) convient à une clinique, à un commerce spécialisé ou à des services financiers; la restauration s'étudie selon le zonage. Stationnement devant la porte.

$\pm 3,100\text{ sq. ft. in a single unit, $\pm 52\text{ ft of glazed frontage by $\pm 60\text{ ft deep, double entrance door, rear exit and signage on two walls. The fit-out in place (sales area and enclosed rooms) suits a clinic, specialty retail or financial services; a restaurant can be considered subject to zoning. Parking at the door.$$$

Sources : ¹ Transports Québec, Débit de circulation (2025) : route 337 entre l'A-25 et l'A-640, DJMA 34 000; A-640 au chemin Gascon, DJMA 56 000 · ² Côté Mercier, Étude d'inoccupation commerciale 2026 (oct. 2026) : chemin Gascon 0,6 %, Lanaudière 0,4 %, Québec 2,5 % · ³ ISQ, estimation au 1^{er} juillet 2025 : Terrebonne 126 872 habitants; Ville de Terrebonne, mémoire prébudgétaire 2026-2027 : +14 % de 2016 à 2026, plus de 3 300 entreprises, près de 35 000 emplois · ⁴ Ville de Terrebonne, fiche Habitation (2023) : 70 % des mises en chantier depuis 2017 en appartements · ⁵ exo, lignes 14 et 17 · ⁶ MTMD, élargissement de la route 337 (15,4 M\$, 2023-2025) · ⁷ Superficie selon le contrat de courtage, à mesurer selon la méthode normalisée; usages à valider auprès de la Ville de Terrebonne (règlement 1001).



PHOTOS

PICTURES

TERREBONNE

1675, chemin Gascon

I · Le centre et la façade *The centre & storefront*



Vue d'ensemble du centre : le 1675 à l'extrémité est, voisin de l'immeuble résidentiel neuf · rendu à titre indicatif / Overview of the centre: 1675 at the east end, next to the new residential building · rendering, for illustration



Façade du 1675 : entrée double, vitrines et bandeau d'affichage face au stationnement et au chemin Gascon · rendu à titre indicatif / 1675 frontage: double entrance door, glazing and sign band facing the parking lot and chemin Gascon · rendering, for illustration



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4

450-508-7008 · info@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

PHOTOS

PICTURES

TERREBONNE

1675, chemin Gascon

II · Le local d'extrémité *The end unit*



Le local d'extrémité et ses vitrines, l'immeuble résidentiel de cinq étages en arrière-plan · rendu à titre indicatif / The end unit and its glazing, with the five-storey residential building behind · rendering, for illustration



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4

450-508-7008 · info@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

PHOTOS

PICTURES

TERREBONNE

1675, chemin Gascon

III · Le local et le centre *The unit and the centre*



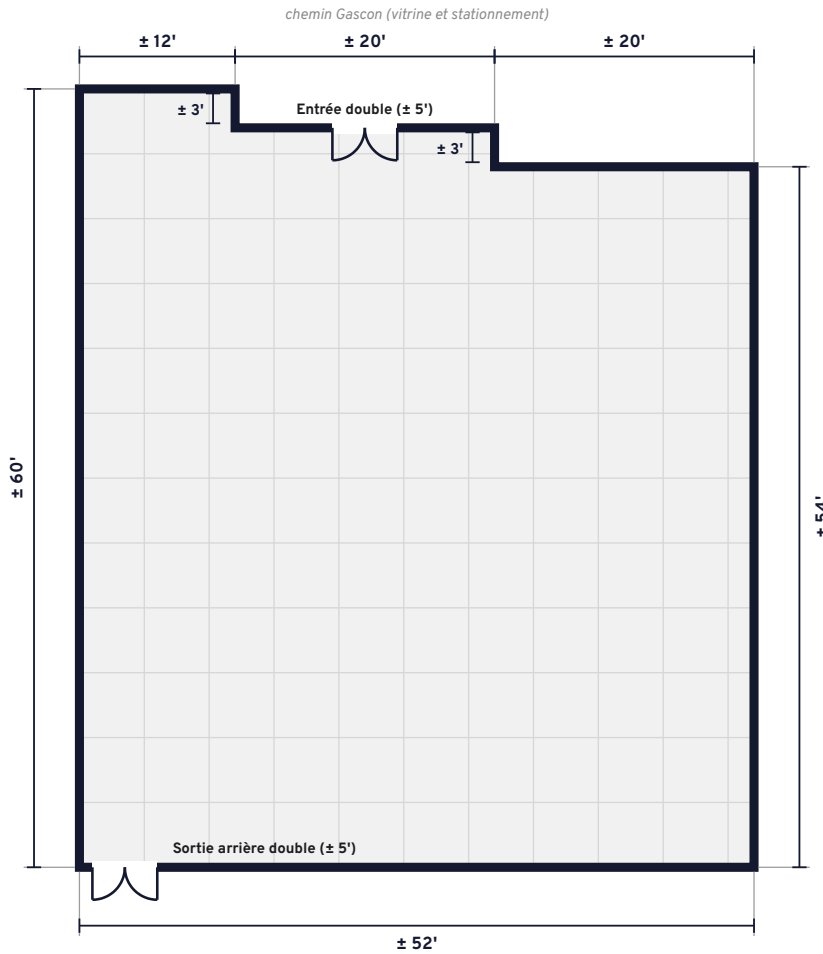
Le 1675 depuis le stationnement du centre · bandeaux d'affichage et vitrines · rendu à titre indicatif / 1675 from the centre's parking lot · sign bands and glazing · rendering, for illustration

PLAN

FLOOR PLAN

TERREBONNE
1675, chemin Gascon

Plan schématique du local / Schematic floor plan of the unit



Plan schématique du local · devanture et entrée double sur le chemin Gascon, sortie arrière · quadrillage 5 pi × 5 pi / Schematic plan of the unit · storefront and double entrance door on chemin Gascon, rear exit · 5 ft × 5 ft grid

Dimensions intérieures

Interior dimensions

Superficie locative Leasable area	± 3 100 pi²
Façade (deux décrochés de ± 3') Frontage (two ± 3' setbacks)	± 12' + ± 20' + ± 20'
Profondeur, mur gauche Depth, left wall	± 60'
Mur droit Right wall	± 54'
Mur arrière Rear wall	± 52'
Entrée principale, porte double Main entrance, double door	± 5'
Sortie arrière, porte double (coin arrière gauche) Rear exit, double door (rear left corner)	± 5'

— Mur Wall — Porte Door

1 carré = 5 pi 1 square = 5 ft

MESURES APPROXIMATIVES, À TITRE DE RÉFÉRENCE SEULEMENT

Croquis non officiel, établi à partir de mesures intérieures relevées sur place (hors norme BOMA) et arrondies au demi-pouce. Dimensions et proportions indicatives : ni plan d'architecte ni certificat de mesurage. Toute mesure doit être vérifiée sur place avant décision.

Unofficial sketch based on interior measurements taken on site (not under the BOMA standard) and rounded to the half inch. Dimensions and proportions are indicative: neither an architect's plan nor a measurement certificate. Verify all measurements on site before any decision.

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4

450-508-7008 · info@synercomcanada.com

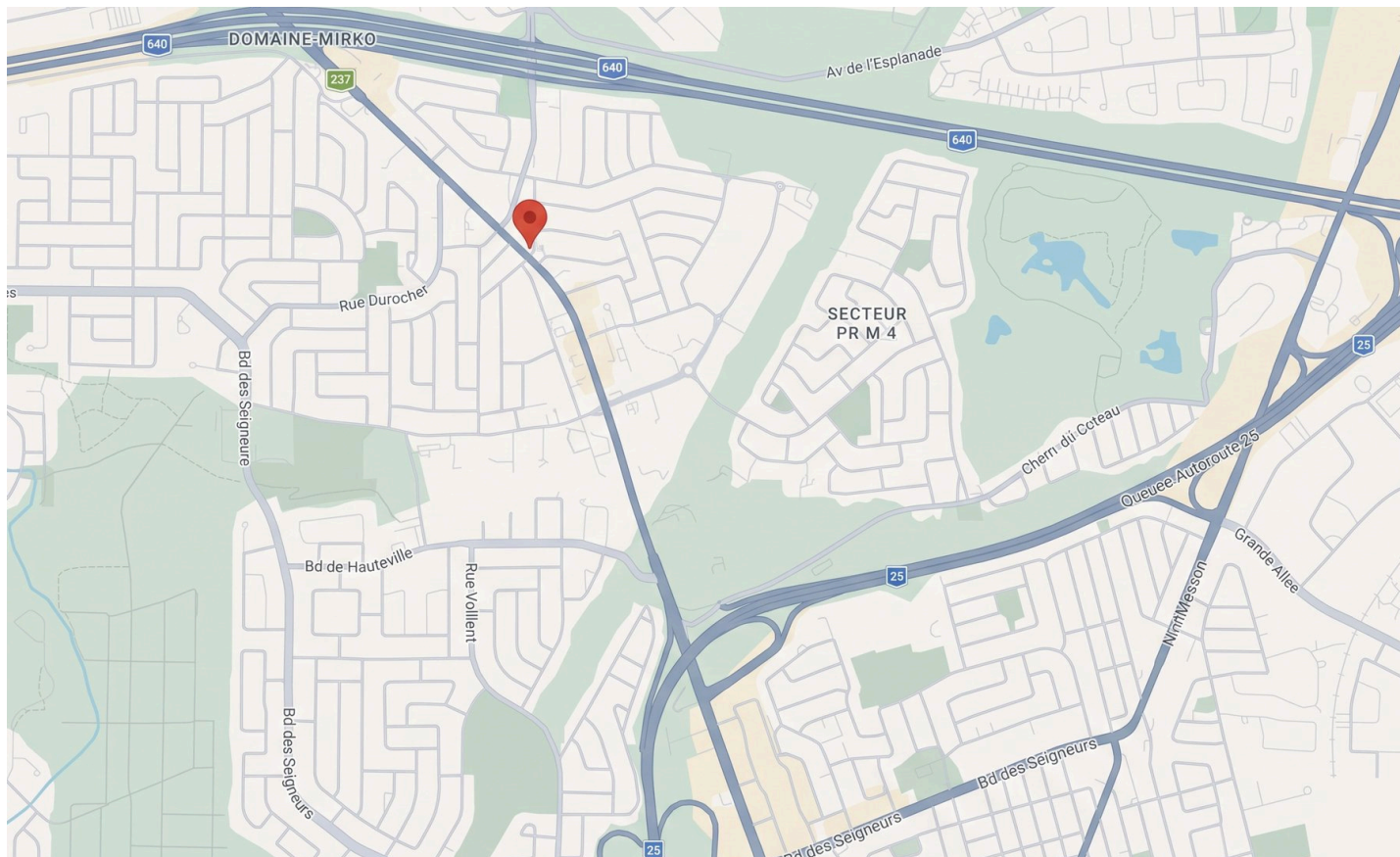
www.synercomcanada.com

EMPLACEMENT

LOCATION

TERREBONNE

1675, chemin Gascon



Le local occupe le 1675, chemin Gascon (route 337), à l'extrémité est d'un centre linéaire établi du secteur Saint-Louis / Hauteville de Terrebonne, entre les échangeurs de l'autoroute 640, à environ un kilomètre au nord, et de l'autoroute 25, à environ un kilomètre au sud. Le chemin Gascon est l'axe qui relie le centre de Terrebonne au secteur de La Plaine : 34 000 véhicules y circulent chaque jour. Le pôle commercial de l'A-640 (IGA, Maxi, Familiprix) est à un kilomètre, les Galeries Terrebonne et le Terminus Terrebonne à environ deux kilomètres, et les lignes exo 14 et 17 desservent l'artère. Terrebonne compte près de 127 000 habitants, en hausse de 14 % depuis 2016, plus de 3 300 entreprises et près de 35 000 emplois; elle se classe au quatrième rang des villes de la Communauté métropolitaine de Montréal.

The unit sits at 1675 chemin Gascon (Route 337), at the east end of an established strip centre in Terrebonne's Saint-Louis / Hauteville sector, between the Highway 640 interchange, about 1 km to the north, and the Highway 25 interchange, about 1 km to the south. Chemin Gascon is the axis linking central Terrebonne to the La Plaine sector, carrying 34,000 vehicles a day. The Highway 640 retail node (IGA, Maxi, Familiprix) is 1 km away, Galeries Terrebonne and Terminus Terrebonne about 2 km, and exo routes 14 and 17 serve the artery. Terrebonne counts nearly 127,000 residents, up 14% since 2016, over 3,300 businesses and close to 35,000 jobs; it ranks fourth among the cities of the Communauté métropolitaine de Montréal.

EN SAVOIR +
LEARN MORE

TERREBONNE
1675, chemin Gascon

La solution à vos besoins en immobilier commercial et industriel et pour la vente de votre entreprise.

The solution to your commercial and industrial real estate needs and for the sale of your business.



Pour plus d'informations, veuillez contacter :

For more information, please contact:

JONATHAN ROBERT
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL
COMMERCIAL REAL ESTATE BROKER

514-346-1244
jrobert@synercomcanada.com

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de location pouvant lier le locateur et le locataire, mais une invitation à soumettre des propositions de location. Des outils d'intelligence artificielle ont été utilisés afin d'optimiser la rédaction de cette fiche et d'améliorer la qualité visuelle des images présentées.

The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This document does not constitute a promise or offer to lease which, upon acceptance, would bind the lessor to the lessee, but rather a general invitation to the public to submit lease proposals. AI tools were used to optimize the wording of this listing and enhance the visual quality of the images presented.