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



± 5 541 pi² / sq. ft.

Local aménagé en bureaux · Taux à discuter
Office-fitted unit · Rate to be discussed

Disponible le 1er juillet 2027
Available July 1, 2027

CC-572

TERREBONNE
1679, chemin Gascon

JONATHAN ROBERT
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL
COMMERCIAL REAL ESTATE BROKER
514-346-1244
jrobert@synercomcanada.com

SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 · info@synercomcanada.com
www.synercomcanada.com

DESCRIPTIF
DESCRIPTION

TERREBONNE
1679, chemin Gascon

Superficie disponible *Available area*	**± 5 541 pi² en une seule unité** *± 5,541 sq. ft. in a single unit*
Configuration *Layout*	**Devanture sur le stationnement · large section arrière · bureaux aménagés** *Storefront on the parking lot · wide rear section · office fit-out in place*
Zonage *Zoning*	**Commercial, artère route 337 · usages à valider auprès de la Ville de Terrebonne** *Commercial, Route 337 · uses to be validated with the Ville de Terrebonne*
Occupation *Availability*	**Occupé · disponible le 1er juillet 2027** *Occupied · available July 1, 2027*
Affichage *Signage*	**Bandeau en façade · pylône du centre selon disponibilité** *Storefront sign band · centre pylon subject to availability*
Voisins immédiats *Co-tenants*	**Soif & Fringale, William J. Walter, Marché Antillais Tèt Ansanm et comptoir Purolator** *Soif & Fringale, William J. Walter, Marché Antillais Tèt Ansanm and Purolator counter*
Stationnement *Parking*	**Stationnement de surface devant le local, partagé avec le centre** *Surface parking at the door, shared with the centre*
Transport en commun *Public transit*	**Lignes exo 14 et 17 sur le chemin Gascon · Terminus Terrebonne à ± 2 km** *exo routes 14 and 17 on chemin Gascon · Terminus Terrebonne ± 2 km*
Accès routiers *Road access*	**Route 337 · A-640 à ± 1 km · A-25 à ± 1 km** *Route 337 · Hwy 640 ± 1 km · Hwy 25 ± 1 km*
Taux de location *Rental rate*	**À discuter · loyer net** *To be discussed · net rent*
Loyer additionnel *Additional rent*	**± 7,79 $ /pi²/an (2025) · taxes 4,64 $ + exploitation 3,15 $ · TPS/TVQ en sus** *± $7.79 /sq. ft./yr (2025) · taxes $4.64 + operating costs $3.15 · GST/QST extra*

Description de la propriété

Local de ± 5 541 pi² en une seule unité, aménagé en bureaux, dans un centre linéaire établi du chemin Gascon (route 337), l'une des principales artères commerciales de Terrebonne, entre les autoroutes 640 et 25. Devanture sur le stationnement du centre et large section arrière : clinique, bureaux professionnels, organisme ou commerce de destination. Voisin de commerces alimentaires de destination et d'un immeuble résidentiel neuf de cinq étages, sur un corridor de 34 000 véhicules par jour où l'inoccupation commerciale n'est que de 0,6 %. Disponible le 1er juillet 2027; combinaison possible avec un local contigu, selon disponibilité.

Property description

A ± 5,541 sq. ft. single unit, fitted as offices, in an established strip centre on chemin Gascon (Route 337), one of Terrebonne's main commercial arteries, between Highways 640 and 25. A storefront on the centre's parking lot, visible from chemin Gascon, and a wide rear section suited to a clinic, professional offices, an organization or a destination 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 July 1, 2027; can be combined with an adjoining unit, subject to availability.

SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 · info@synercomcanada.com
www.synercomcanada.com

ATOUTS CLÉS
KEY HIGHLIGHTS

TERREBONNE
1679, chemin Gascon

Un local de ± 5 541 pi² en une seule unité, aménagé et disponible le 1er juillet 2027, sur une artère où les grandes surfaces se font rares : 0,6 % d'inoccupation et 34 000 véhicules par jour, au cœur d'une ville de 127 000 habitants.

A fitted ± 5,541 sq. ft. single unit on an artery where large units are scarce: 0.6% vacancy, 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

En une seule unité · disponible le 1er juillet 2027
Single unit · available July 1, 2027
± 5 541 pi²

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. Un corridor que Québec vient d'élargir (15,4 M$), desservi par les lignes exo 14 et 17.

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. Québec has just widened the corridor ($15.4M); exo routes 14 and 17 stop on it.

Une grande surface sur une artère pleine
A large unit 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 5 500 pi², en une seule unité, s'y fait rare.

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 single unit of over 5,500 sq. ft. is a rare find here.

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; Fruiterie 440 à deux pas, IGA, Maxi et Familiprix à un kilomètre. 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 next door: 70% of Terrebonne's housing starts since 2017 are apartments.

Un grand local aménagé, prêt pour les services
A large fitted unit, ready for services

± 5 541 pi² en une seule unité, aménagés en bureaux, devanture sur le stationnement et large section arrière : clinique, bureaux professionnels, organisme public ou parapublic, école ou commerce de destination; restauration selon le zonage. Disponible le 1er juillet 2027, le temps de planifier l'aménagement.

± 5,541 sq. ft. in a single unit, fitted as offices, storefront on the parking lot and wide rear section: clinic, professional offices, public or parapublic body, school or destination retailer; restaurant use subject to zoning. Available July 1, 2027, with time to plan the fit-out.

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 1er 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).

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 · info@synercomcanada.com
www.synercomcanada.com

PHOTOS
PICTURES

TERREBONNE
1679, chemin Gascon

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



Vue d'ensemble du centre : stationnement central, chemin Gascon et immeuble résidentiel neuf à l'est · rendu à titre indicatif */ Overview of the centre: central parking lot, chemin Gascon and the new residential building to the east · rendering, for illustration*

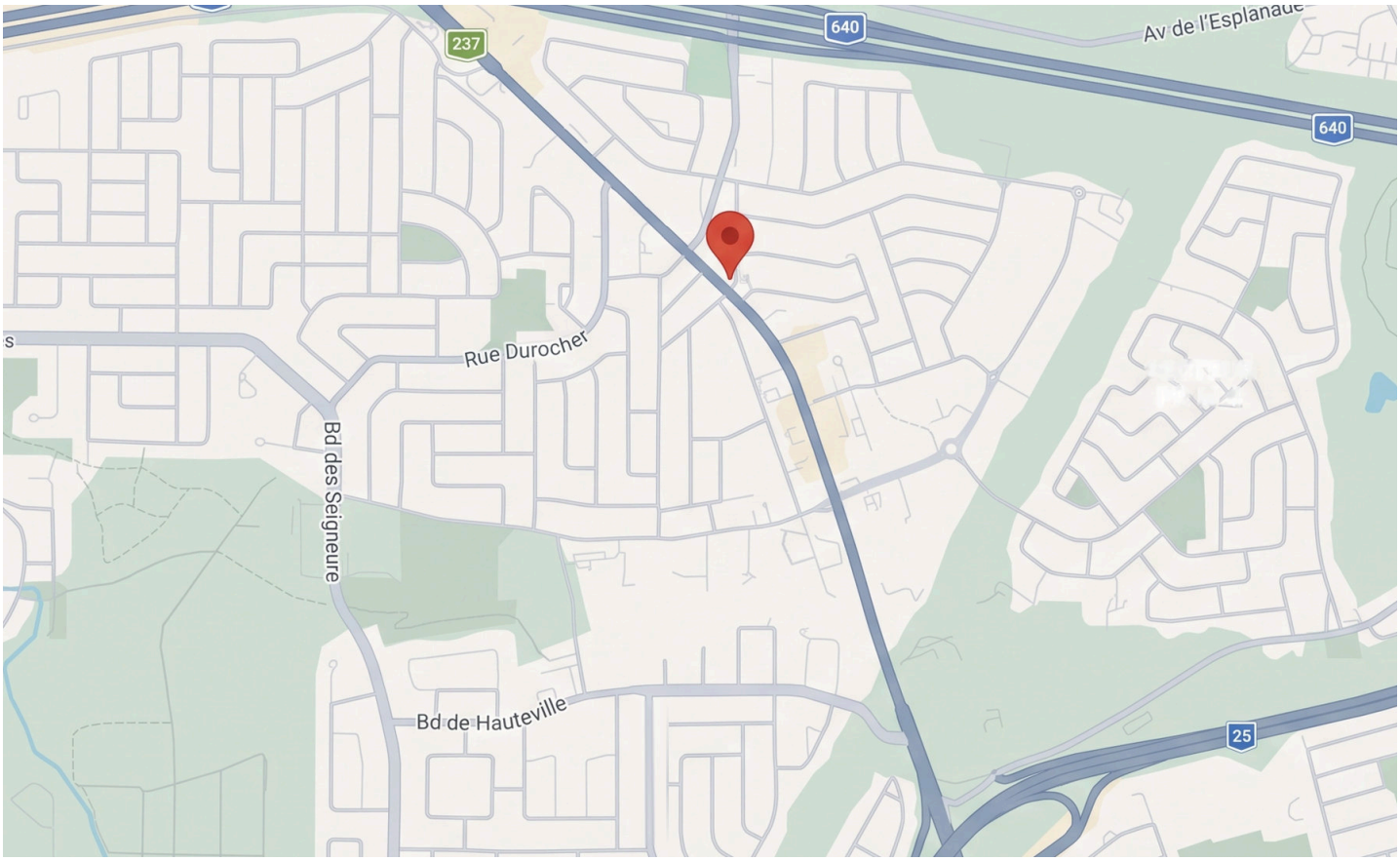


Le local (en rouge) : devanture sur le stationnement du centre et large section arrière, voisin de l'immeuble résidentiel · rendu à titre indicatif */ The unit (in red): storefront on the centre's parking lot and wide rear section, next to the residential building · rendering, for illustration*

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 · info@synercomcanada.com
www.synercomcanada.com

EMPLACEMENT
LOCATION

TERREBONNE
1679, chemin Gascon



Le local occupe le 1679, chemin Gascon (route 337), dans 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 1679 chemin Gascon (Route 337), in 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.

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 · info@synercomcanada.com
www.synercomcanada.com

EN SAVOIR +
LEARN MORE

TERREBONNE
1679, 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.