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

LOCAL COMMERCIAL
COMMERCIAL SPACE



Image générée à partir de photos réelles : représentation visuelle à titre indicatif seulement.

18,00 $ / pi²

Bâtiment 1 · ± 10 272 pi² · loyer brut
Building 1 · ± 10,272 sq. ft. · gross rent

Disponible immédiatement
Available immediately

CC-496B

SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN
3-5, rue Industrielle

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

SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN
3-5, rue Industrielle

Superficie disponible *Available area*	**± 10 272 pi² · bâtiment 1, en une seule unité, aire ouverte** *± 10,272 sq. ft. · building 1, single unit, open plan*
Usage autorisé *Permitted use*	**Groupe D du Code national du bâtiment (établissements d'affaires et de services) · zonage municipal à valider pour l'usage projeté** *Group D of the National Building Code (business and personal services) · municipal zoning to be validated for the intended use*
Occupation *Availability*	**Immédiate** *Immediate*
Hauteur libre *Clear height*	**20 pieds** *20 feet*
Stationnement *Parking*	**Sur place, en façade** *On site, at the front*
Taux de location *Rental rate*	**18,00 $ /pi²/an, loyer brut · TPS/TVQ en sus** *$18.00 /sq. ft./yr, gross rent · GST/QST extra*
Inclus / exclus *Included / excluded*	**Inclus : taxes municipales et scolaires, assurances de l'immeuble, déneigement, entretien extérieur, électricité, chauffage, climatisation et frais d'exploitation · Exclus : entretien intérieur des espaces occupés par le locataire** *Included: municipal and school taxes, building insurance, snow removal, exterior maintenance, electricity, heating, air conditioning and operating costs · Excluded: interior maintenance of the space occupied by the tenant*

Description de la propriété

Local commercial de ± 10 272 pi² en aire ouverte, avec 20 pieds de hauteur libre, à l'extrémité du complexe du 3-5, rue Industrielle, en bordure de l'autoroute 25 à Saint-Roch-de-l'Achigan. L'ancien magasin JC Perreault abrite aujourd'hui le Quartier Général de Lanaudière, centre d'affaires régional de plus de 213 000 pi². Le bâtiment 1 est réservé aux usages du groupe D : bureaux, cliniques médicales et dentaires, centre vétérinaire, institut de beauté et autres services. Loyer brut de 18,00 $/pi² comprenant taxes, assurances, électricité, chauffage et climatisation : un budget d'occupation prévisible. Disponible immédiatement.

Property description

Commercial unit of ± 10,272 sq. ft., open plan with a 20-foot clear height, at the end of the complex at 3-5 rue Industrielle, alongside Highway 25 in Saint-Roch-de-l'Achigan. The former JC Perreault store now houses the Quartier Général de Lanaudière, a regional business centre of over 213,000 sq. ft. Building 1 is reserved for Group D uses: offices, medical and dental clinics, veterinary centre, beauty salon and other services. Gross rent of $18.00/sq. ft. including taxes, insurance, electricity, heating and air conditioning: a predictable occupancy budget. Available immediately.

SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

USAGES PERMIS
PERMITTED USES

SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN
3-5, rue Industrielle

Le bâtiment 1 est exclusivement destiné à un usage du groupe D (établissements d'affaires), tel que défini au Code national du bâtiment.

Building 1 is intended exclusively for Group D use (business and personal services), as defined in the National Building Code.

- Bureaux administratifs ou professionnels
- Bureaux de médecins
- Cabinets de dentistes
- Établissements de location et d'entretien de petits appareils et outils
- Établissements de nettoyage à sec, libre-service, sans solvants inflammables
- Instituts de beauté
- Laveries libre-service
- Postes de police, sans locaux de détention
- Stations radiophoniques
- **Clinique ou centre vétérinaire (usage confirmé)**
- **Refuge ou service animalier, SPCA ou équivalent**

- *Administrative or professional offices*
- *Physicians' offices*
- *Dentists' offices*
- *Small appliance and tool rental and service establishments*
- *Self-service dry cleaning establishments, without flammable solvents*
- *Beauty salons*
- *Self-service laundromats*
- *Police stations, without detention facilities*
- *Radio stations*
- ***Veterinary clinic or centre (confirmed use)***
- ***Animal shelter or service, SPCA or equivalent***

Exemples d'occupants idéaux

- Clinique médicale ou multidisciplinaire
- Centre vétérinaire ou refuge animalier
- Clinique dentaire
- Institut de beauté ou centre esthétique
- Studio radio ou bureaux de production
- Entreprise de services (ingénierie, notariat, assurances, etc.)

Examples of ideal occupants

- *Medical or multidisciplinary clinic*
- *Veterinary centre or animal shelter*
- *Dental clinic*
- *Beauty salon or aesthetic centre*
- *Radio studio or production offices*
- *Service company (engineering, notary, insurance, etc.)*

Liste indicative : tout usage projeté doit être validé auprès de la Municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan et du bailleur avant la signature d'un bail. / Indicative list: any intended use must be validated with the Municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan and the landlord before a lease is signed.

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

SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN
3-5, rue Industrielle

Un local de ± 10 272 pi² en bordure de l'autoroute 25, sur un site d'affaires reconnu à l'échelle régionale, offert en loyer brut tout inclus.

A ± 10,272 sq. ft. unit alongside Highway 25, on a business site recognized across the region, offered at an all-inclusive gross rent.

Véh./jour sur l'autoroute 25 devant le site (DJMA 2025)
Vehicles a day on Highway 25 at the site (2025 AADT)
39 000

De trafic en plus sur l'autoroute 25 depuis 2019
More traffic on Highway 25 since 2019
+ 26 %

Sorties de l'autoroute 25 desservant le parc industriel
Highway 25 exits serving the industrial park
38 · 41

Le complexe d'affaires du Quartier Général de Lanaudière
The Quartier Général de Lanaudière business complex
213 000 pi²

Visibilité autoroutière exceptionnelle
Exceptional highway visibility

Le complexe borde l'autoroute 25, axe entre Montréal, Laval, Terrebonne, Mascouche et le nord de Lanaudière : 39 000 véhicules par jour devant le site, 42 000 en été, un débit en hausse de 26 % depuis 2019.

The complex sits alongside Highway 25, the corridor between Montréal, Laval, Terrebonne, Mascouche and northern Lanaudière: 39,000 vehicles a day pass the site, 42,000 in summer, up 26% since 2019.

Loyer brut : un budget prévisible
Gross rent: a predictable budget

Le taux de 18,00 $/pi² comprend taxes municipales et scolaires, assurances de l'immeuble, déneigement, entretien extérieur, électricité, chauffage, climatisation et frais d'exploitation : seul l'entretien intérieur reste à la charge du locataire.

The $18.00/sq. ft. rate covers municipal and school taxes, building insurance, snow removal, exterior maintenance, electricity, heating, air conditioning and operating costs: only interior maintenance remains the tenant's responsibility.

Un site d'affaires reconnu
A recognized business site

L'ancien magasin JC Perreault, longtemps un repère régional, abrite aujourd'hui le Quartier Général de Lanaudière, centre d'affaires de plus de 213 000 pi². JC Perreault poursuit ses activités dans le même parc industriel, à deux kilomètres.

The former JC Perreault store, long a regional landmark, now houses the Quartier Général de Lanaudière, a business centre of over 213,000 sq. ft. JC Perreault carries on in the same industrial park, two kilometres away.

Un plateau prêt pour les services
A floor plate ready for services

Aire ouverte de ± 10 272 pi², 20 pieds de hauteur libre et aménagement sur mesure possible, pour les usages du groupe D : clinique médicale, dentaire ou vétérinaire, institut de beauté, bureaux professionnels ou de production.

An open floor plate of ± 10,272 sq. ft., a 20-foot clear height and custom fit-out possible, for Group D uses: medical, dental or veterinary clinic, beauty salon, professional or production offices.

Sources : [1] MTMD, Débit de circulation (données au 27 octobre 2026), autoroute 25 entre le chemin Saint-Henri (L'Épiphanie) et le rang du Ruisseau-des-Anges Sud : DJMA 2025 39 000, DJME 42 000; DJMA 2024 39 000, 2023 38 000, 2022 38 000, 2021 37 000, 2019 31 000; camions 10,9 % (2023) · [2] Sorties 38 (rue Armand-Majeau, direction nord), 41 (rang du Ruisseau-des-Anges Sud), 44 (routes 339 et 125) et 46 (route 158) de l'autoroute 25 · [3] Quartier Général de Lanaudière : plus de 213 000 pi² d'espaces locatifs au 5, rue Industrielle (qglanaudiere.com) · [4] JC Perreault : magasin d'origine au 5, rue Industrielle, aujourd'hui au 600, rue J.-Oswald-Forest · [5] Superficie, hauteur libre, taux, inclusions, disponibilité et usages selon le bailleur, à vérifier par l'intéressé; zonage municipal à valider pour l'usage projeté.

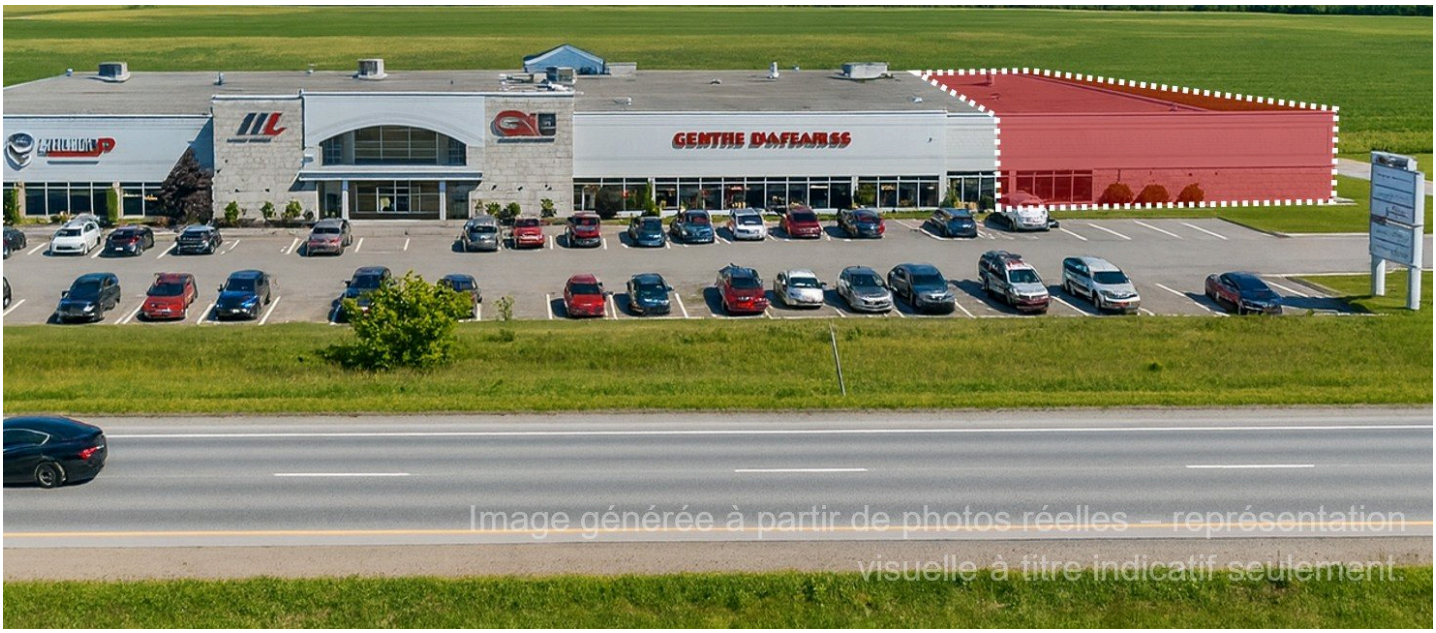
SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

PHOTOS
PICTURES

SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN
3-5, rue Industrielle

I · L'immeuble et le bâtiment 1 *The complex and building 1*



Vue aérienne du complexe en bordure de l'autoroute 25 : le bâtiment 1, surligné en rouge, à l'extrémité droite */ Aerial view of the complex alongside Highway 25: building 1, highlighted in red, at the right end*



Le bâtiment 1 vu de l'autoroute, avec l'enseigne sur pylône à l'entrée du site */ Building 1 seen from the highway, with the pylon sign at the site entrance*

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

PHOTOS
PICTURES

SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN
3-5, rue Industrielle

II · L'intérieur du bâtiment 1 *Inside building 1*



Le plateau en aire ouverte : 20 pieds de hauteur libre, structure et conduits apparents */ The open floor plate: 20-foot clear height, exposed structure and ductwork*



Vue vers l'entrée vitrée : enveloppe neutre, prête à l'aménagement du locataire */ View toward the glazed entrance: neutral envelope, ready for the tenant's fit-out*

SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

EMPLACEMENT
LOCATION

SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN
3-5, rue Industrielle

Saint-Roch-de-l'Achigan

SUR LE SITE

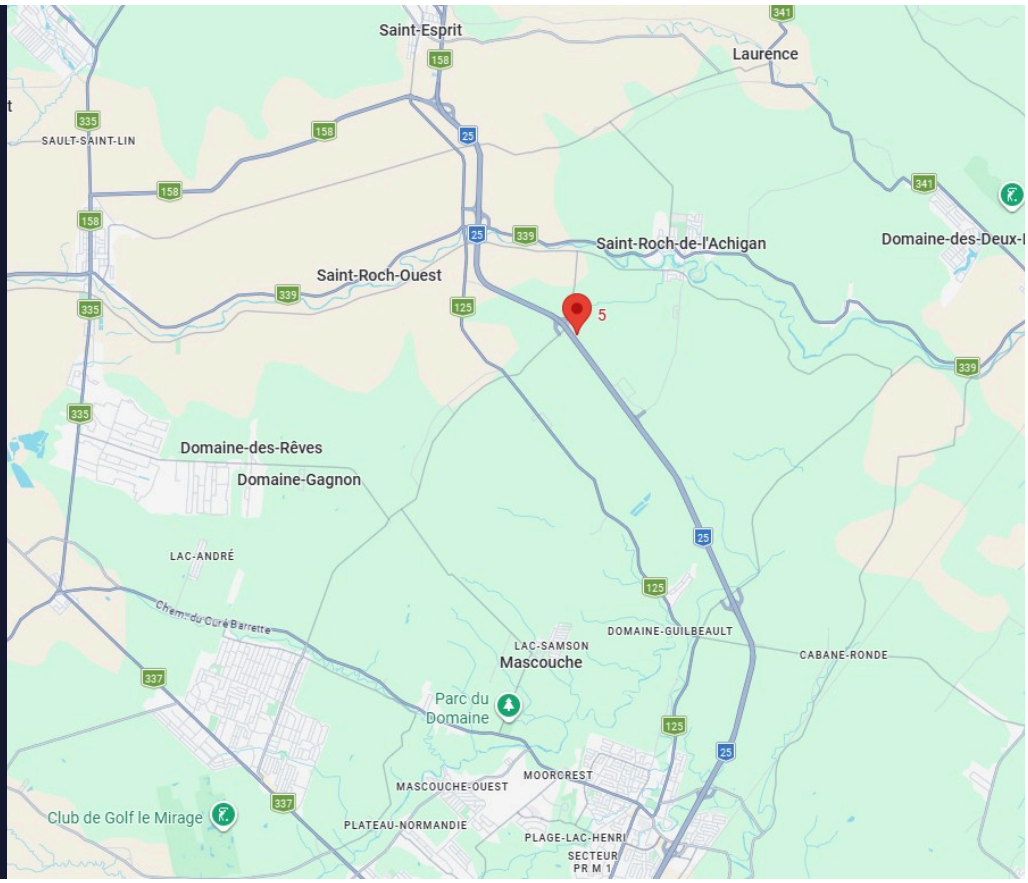
Quartier Général de Lanaudière, centre d'affaires régional
Parc industriel de Saint-Roch-de-l'Achigan
Autoroute 25, sorties 38 et 41

39 000
véh./jour sur l'autoroute 25 (DJMA 2025)

42 000
véh./jour en été (DJME 2025)

+ 26 %
de trafic depuis 2019

213 000 pi²
complexe d'affaires sur le site



Le bâtiment 1 occupe l'extrémité du complexe du 3-5, rue Industrielle, dans le parc industriel de Saint-Roch-de-l'Achigan, en bordure de l'autoroute 25 entre les sorties 38 (rue Armand-Majeau, direction nord) et 41 (rang du Ruisseau-des-Anges Sud). L'autoroute 25 relie Montréal, Laval, Terrebonne et Mascouche au nord de Lanaudière : elle porte 39 000 véhicules par jour devant le site, 42 000 en été, un débit en hausse de 26 % depuis 2019. La sortie 44 (routes 339 et 125) dessert le village de Saint-Roch-de-l'Achigan et Saint-Lin-Laurentides; au terminus de Saint-Esprit, la route 125 mène vers Rawdon et la route 158 vers Joliette. Par la route 339, L'Épiphanie, L'Assomption et Repentigny sont au sud. Le site est l'ancien magasin JC Perreault, repère connu de toute la région.

Building 1 sits at the end of the complex at 3-5 rue Industrielle, in the Saint-Roch-de-l'Achigan industrial park, alongside Highway 25 between exits 38 (rue Armand-Majeau, northbound) and 41 (rang du Ruisseau-des-Anges Sud). Highway 25 links Montréal, Laval, Terrebonne and Mascouche to northern Lanaudière: it carries 39,000 vehicles a day past the site, 42,000 in summer, up 26% since 2019. Exit 44 (Routes 339 and 125) serves the village of Saint-Roch-de-l'Achigan and Saint-Lin-Laurentides; at the Saint-Esprit terminus, Route 125 leads toward Rawdon and Route 158 toward Joliette. Via Route 339, L'Épiphanie, L'Assomption and Repentigny lie to the south. The site is the former JC Perreault store, a landmark known across the region.

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

EN SAVOIR +
LEARN MORE

SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN
3-5, rue Industrielle

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 de produire, à partir de photos réelles, les images présentées, qui sont des représentations visuelles à titre indicatif seulement.

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 to produce, from real photographs, the images presented, which are visual representations for information purposes only.