

À VENDRE / À LOUER
Opportunité pour propriétaire occupant
FOR SALE / FOR LEASE
Opportunity for owner-occupier



1435 chemin Saint-Jean · La Prairie (QC) - Montérégie
1435 Saint-Jean Road · La Prairie (QC) - Montérégie

MATHIEU TESSIER
Courtier immobilier | Real Estate Broker

(438) 388-9151
info@mathieutessier.com

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Année de construction 2019
Year of construction
- Nombre de stationnements 25
Parking spaces
- Suite 102 : 1450 pc **Disponible été 2024**
Suite 102 : 1450 sf Available summer 2024
- Suite 101 Occupée par Popavape
Suite 101 Occupied by Popavape
- Suite 201 Occupée par G-Art et Galerie
Suite 201 Occupied by G-Art et Galerie
- Suite 202 Occupée par SLX Logistics inc.
Suite 202 Occupied by SLX Logistics inc.
- Prix Sur demande
Price On demand

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS



Localisation stratégique
Strategic location



À 10 minutes du Pont Samuel-de-Champlain
10 minutes from Samuel-de-Champlain Bridge



Accès facile aux autoroutes 10 & 30
Easy access to highways 10 & 30



À proximité du stationnement incitatif Chevrier
Near incentive parking Chevrier



À 10 minutes du REM
10 minutes from REM



Bâtiment de haute qualité
High quality building



Opportunité unique - Rare sur le marché
Unique opportunity - Rare on the market

RÈGLEMENTS DE ZONAGE ZONING REGULATIONS

ZONE C-212

COMMERCE · RETAIL

- C-1: Commerce de détail et de services de proximité
C-1 : Retail trade and local services
- C-2: Commerce de détail local
C-2 : Local retail
- C-3: Services professionnels et spécialisés
C-3 : Professional and specialized services
- C-4: Commerce d'hébergement et de restauration
C-4 : Accommodation and catering trade

PUBLIC · PUBLIC

- P-2: Communautaire, institutionnel et administratif
P-2 : Community, institutional and administrative

USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS · SPECIFIC USE ALLOWED

- 6711: Administration publique fédérale
6711 : Federal Public Administration
- 6712: Administration publique provinciale
6712 : Provincial Public Administration
- Selon notre compréhension du règlement de zonage mis à notre disposition, l'usage actuel nous apparaît en conformité avec la réglementation municipale.
According to our understanding of the zoning regulations made available to us, the current use appears to us to be in accordance with municipal regulations.

ON SOMMAIRE DU BÂTIMENT RIPTION OF THE BUILDING

REZ-DE-CHAUSSÉE • GROUND FLOOR

Suite occupée par | Suite occupied by **Popavape**

Aire de vente | Sales area

Bureau fermé | Office closed

Salle d'eau | Bathroom

Suite 102 occupée par Agence Rubik : **Disponible pour l'acheteur**
Suite 102 occupied by Agence Rubik : **Available for buyer**

Aire de travail ouverte | Open work area

Bureau fermé (2) | Closed office (2)

Salle de conférence | Conference room

Salle d'eau | Bathroom

Cuisinette | Kitchenette

ÉTAGE • FLOOR

Suite occupée par | Suite occupied by **G-Art et Galerie**

Non visité | Not visited

Suite occupée par | Suite occupied by **SLX Logistics inc.**

Aire de travail ouverte | Open work area

Bureau fermé (2) | Closed office (2)

Rangement | Storage

Espace commun | Common area

Conciergerie | Concierge

Salle d'eau (2) | Shower room (2)



DESCRIPTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

TECHNICAL DESCRIPTION OF THE BUILDING



Fondations: Dalle de béton sur sol, empattement
Foundations: Concrete slab on ground, footing



Structure: Acier, poutres et poutrelles
Structure: Steel, beams and joists



Revêtement des murs: Brique, revêtement métallique
Wall cladding: Brick, metal cladding



Structure du toit: Acier, tablier métallique
Roof structure: Steel, metal deck



Revêtement du toit: Membrane élastomère
Roof covering: Elastomeric membrane



Fenestration: Fixe, sur cadre en aluminium, mur rideau
Windows: Fixed, on aluminum frame, curtain wall



Finition des portes: De type commercial, Acier à âme pleine
Door finish: Commercial type door, solid core steel door



Divers: Marquise, éclairage extérieur, trottoirs de béton, terrasse à l'arrière, terrasse extérieure, enseigne
Miscellaneous: Awning, outdoor lighting, concrete sidewalks, rear terrace, outdoor terrace, sign



DESCRIPTION INTÉRIEURE INTERIOR DESCRIPTION

- 

Finition des murs: Placoplâtre, tuiles de céramique, cloison vitrée, aluminium composite
Wall finishes: Placoplâtre, ceramic tiles, glass partition, composite aluminum
- 

Finition des plafonds: Placoplâtre, tuiles acoustiques suspendues sur treillis métallique
Ceiling finishes: Placoplâtre, acoustic tiles suspended on wire mesh
- 

Revêtement des planchers: Béton poli, tuiles de céramique
Flooring: Polished concrete, ceramic tiles
- 

Électricité: Entrée électrique principale de 400 ampères répartie en divers coffrets de branchement
Electricity: Main electrical input of 400 amps divided into various connection boxes
- 

Plomberie: Conduits de cuivre et ABS, cuve, salles de toilette, drains de plancher, réservoirs à eau chaude alimentés à l'électricité d'une capacité de 40 gallons (2)
Plumbing: Copper and ABS pipes, tank, washrooms, floor drains, electric hot water tanks with a capacity of 40 gallons (2)
- 

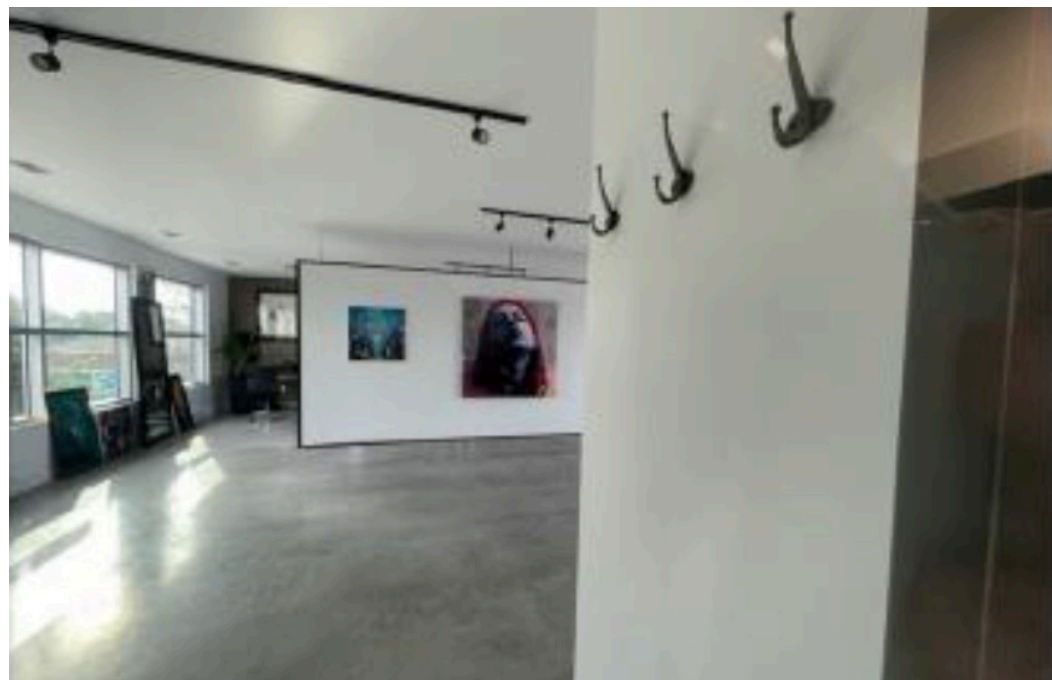
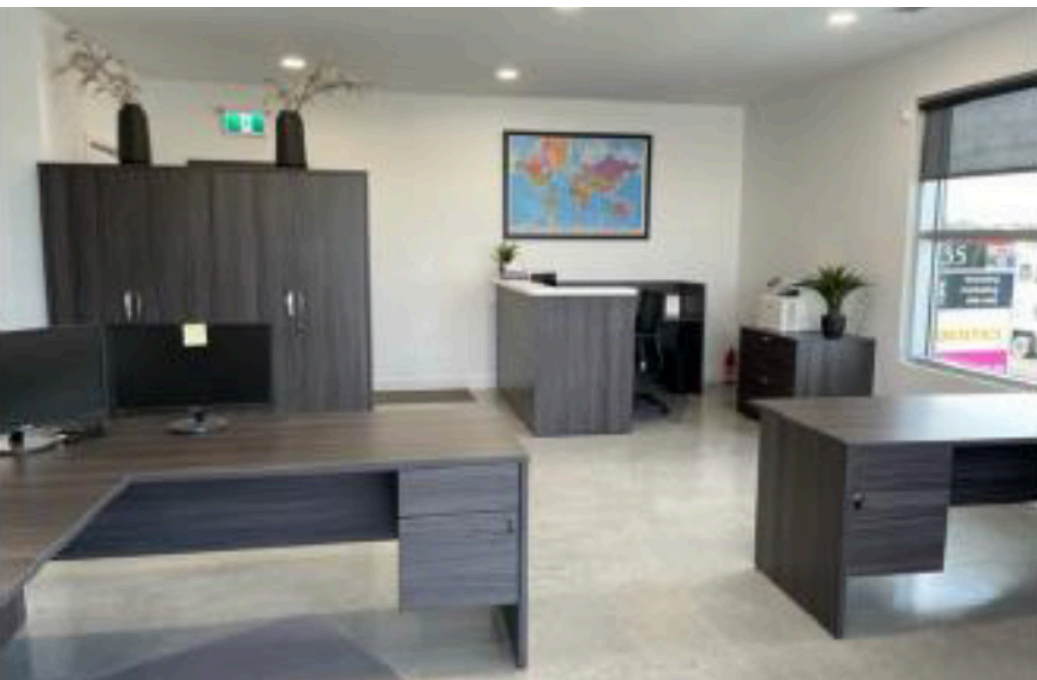
Système de chauffage: Système de chauffage à air pulsé, plinthes électriques, convecteurs, plancher radiant
Heating system: Forced air heating system, electric baseboard heaters, convectors, radiant floor
- 

Climatisation et ventilation: Combinée au système de chauffage
Air conditioning and ventilation: Combined with the heating system
- 

Divers: Système de protection alarme et incendie, matériaux ouvrés, monte-charge, aspirateur central, grilles gratte-pieds
Miscellaneous: Alarm and fire protection system, fabricated materials, goods lift, central vacuum, foot grilles

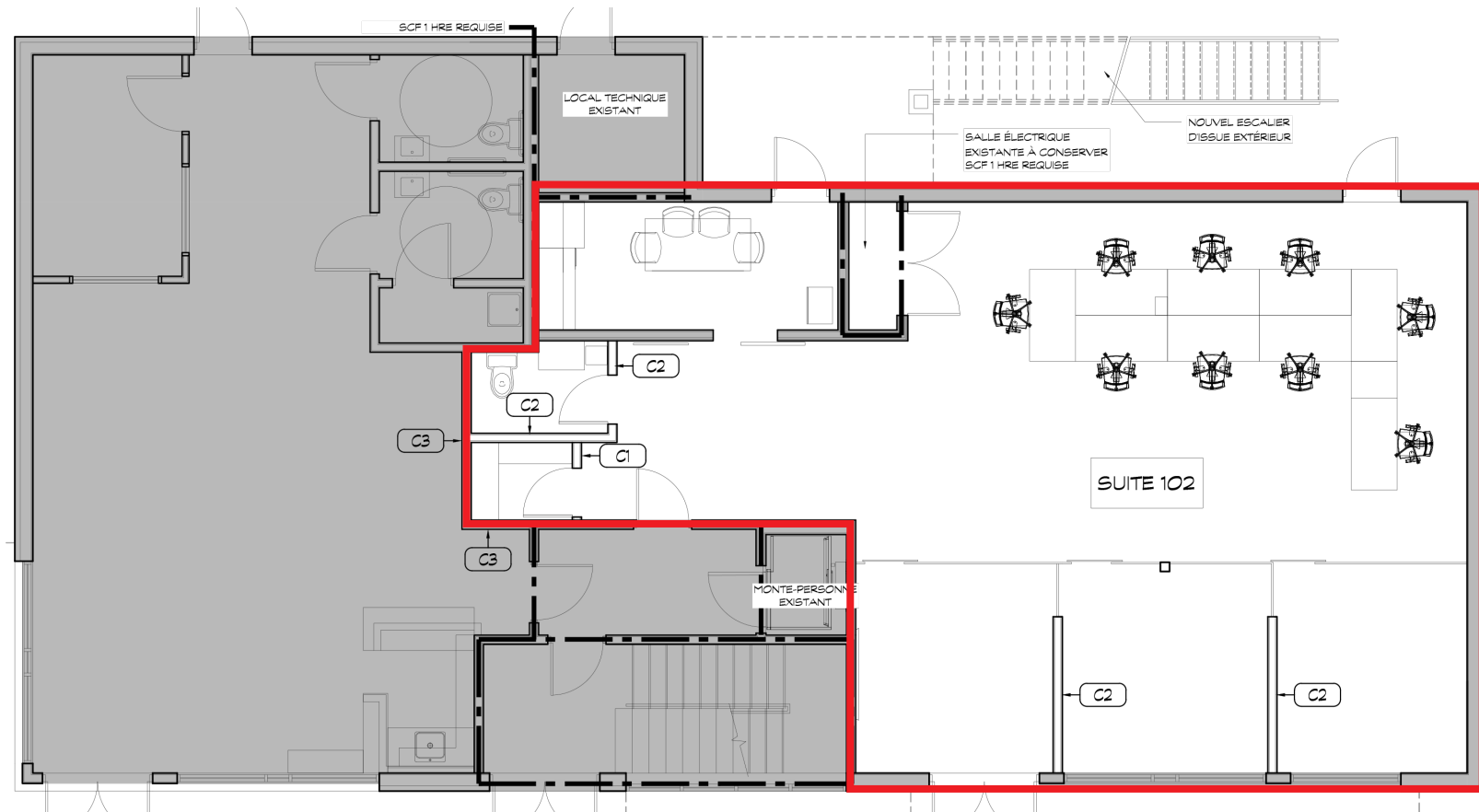


Espace commercial et bureau | Commercial and Office Space
1435 chemin Saint-Jean, La Prairie



Espace commercial et bureau | Commercial and Office Space
1435 chemin Saint-Jean, La Prairie

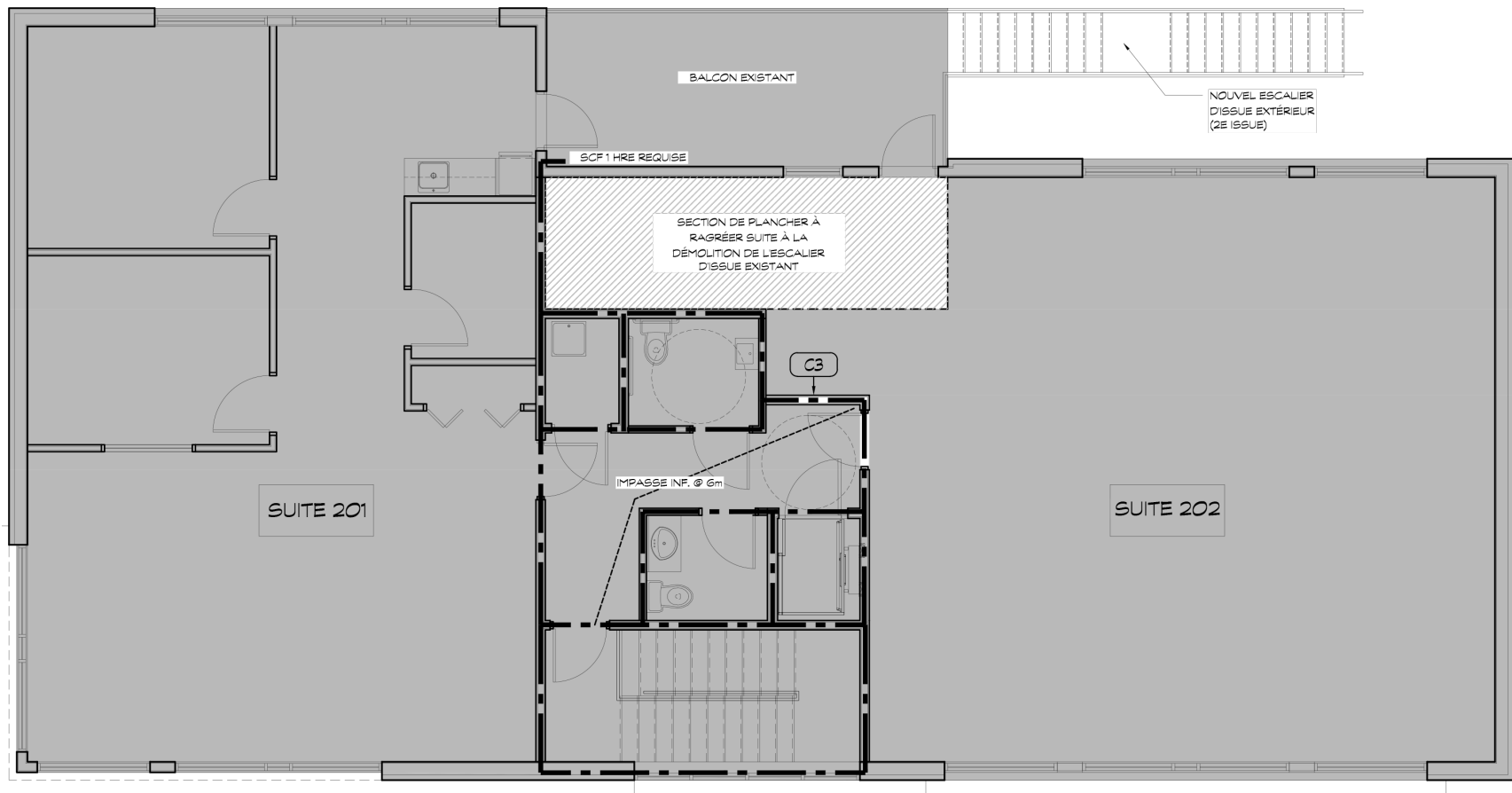
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE GROUND FLOOR PLAN



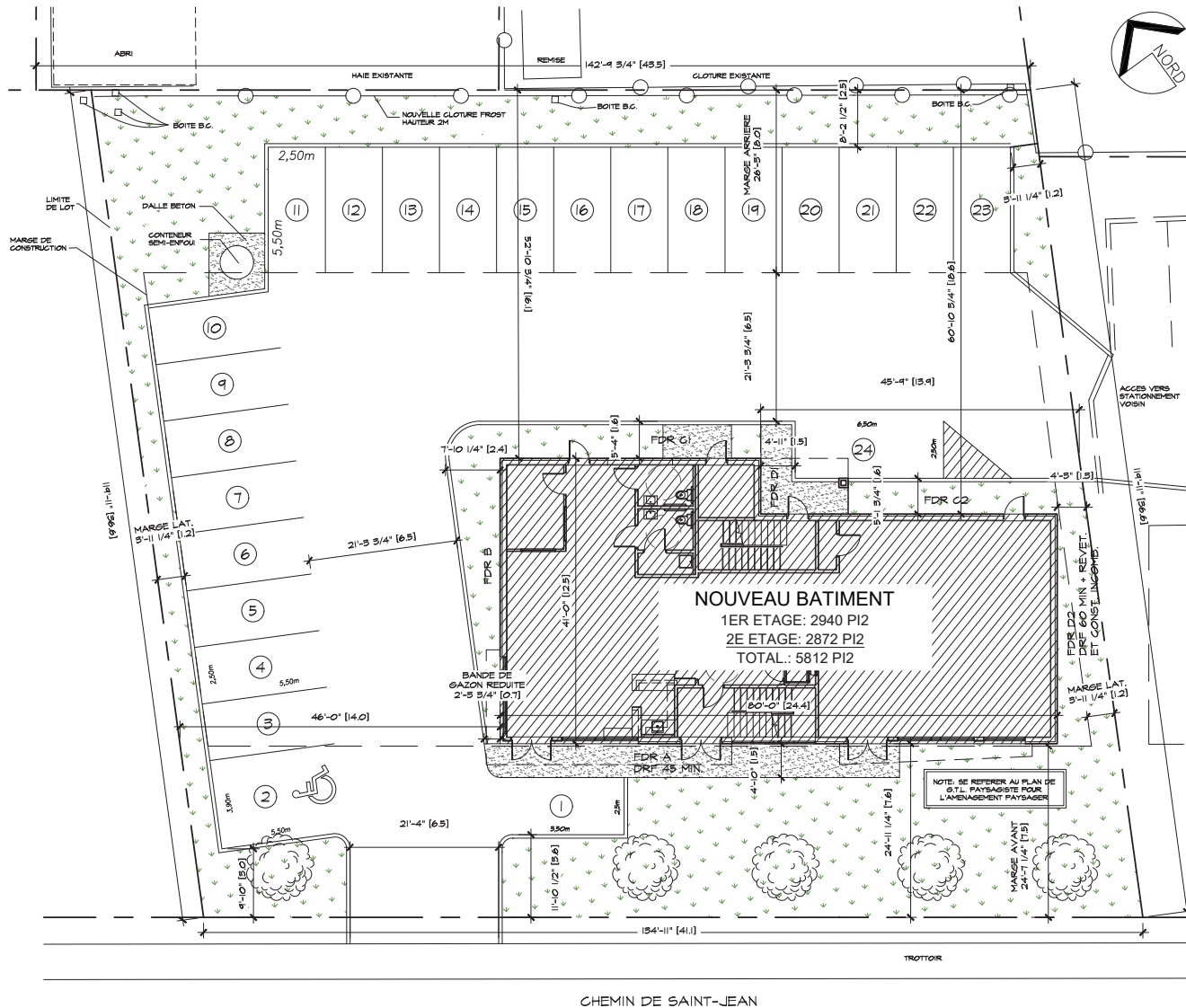
■ Disponible pour l'acheteur / le locataire (à discuter) : 1500 p²

Espace commercial et bureau | Commercial and Office Space
1435 chemin Saint-Jean, La Prairie

PLAN DU 2^E ÉTAGE 2ND FLOOR PLAN



PLAN D'IMPLANTATION SITE PLAN



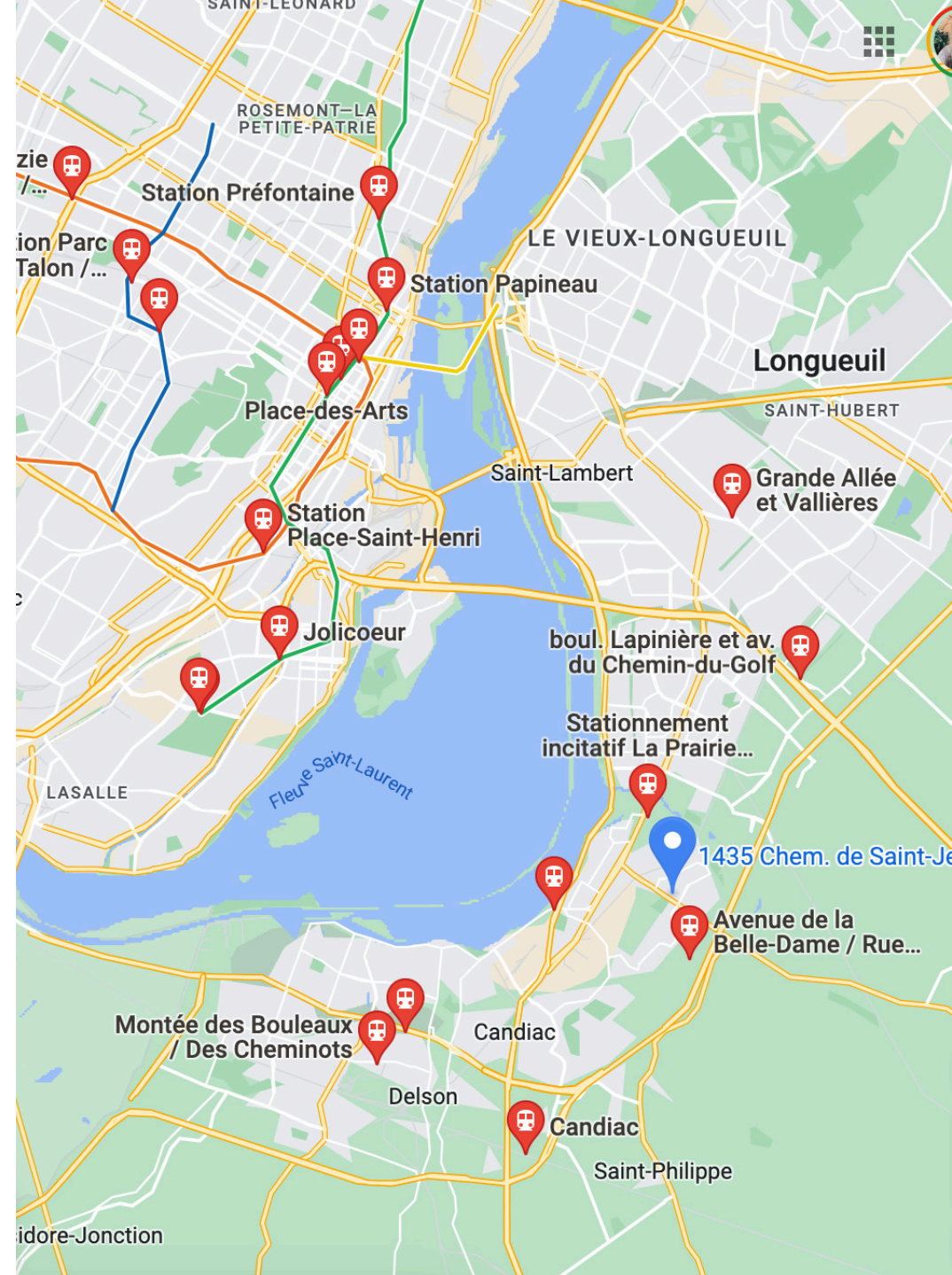
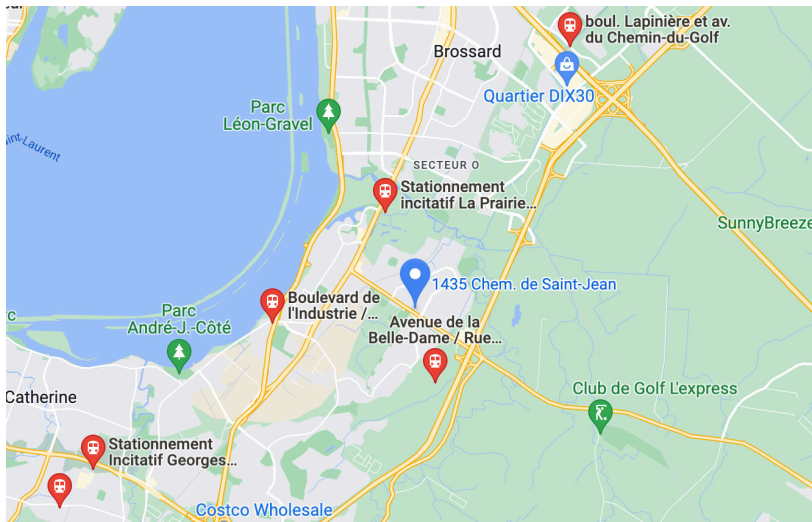
Espace commercial et bureau | Commercial and Office Space
1435 chemin Saint-Jean, La Prairie

TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

• Ligne | Line

22 | 23 | 28 | 29 | 122 | 124

À moins de 3 minutes de marche (200m - 225m)
Less than 3 minutes walk (200m - 225m)



Espace commercial et bureau | Commercial and Office Space
1435 chemin Saint-Jean, La Prairie