

À VENDRE / À LOUER
FOR SALE / FOR LEASE

Superficie disponible / Available space
9 627 PC / SF



200 Place du 21-Mars · Nicolet
Immeuble commercial · Commercial Building

MATHIEU TESSIER
Courtier immobilier | Real Estate Broker

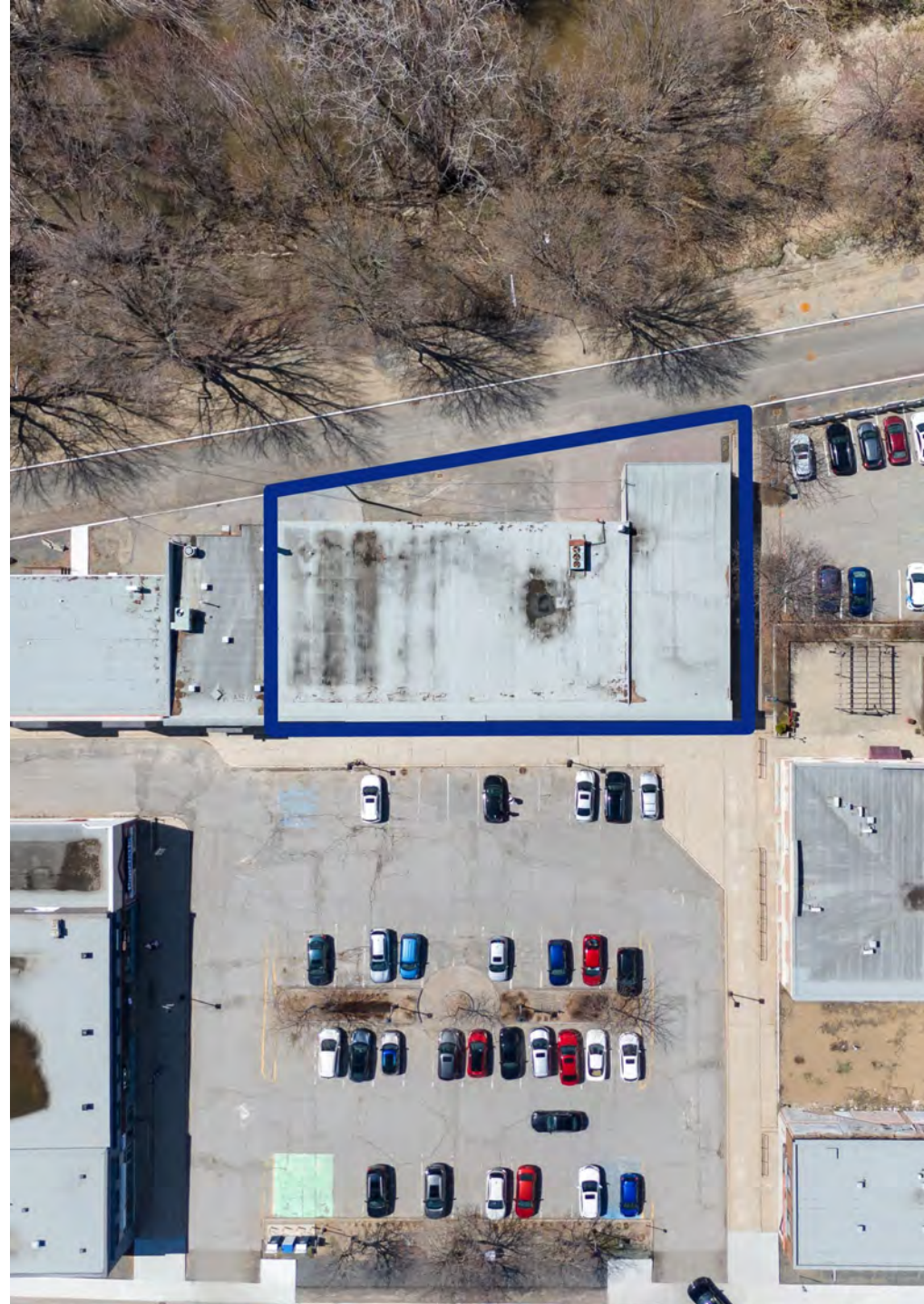
(438) 388-9151
info@mathieutessier.com

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Année de construction 1964
Year of construction
- Lot 5 046 090
Lot
- Zonage C01-102
Zoning
- Superficie totale / Total area 9 627
 - Superficie RDC / Ground floor area 7 593
 - Superficie sous-sol / Basement area 2 034
- Superficie du terrain 9 215 pc
Land area
- Prix demandé Sur demande
Asking price On demand

VISITE VIRTUELLE

*Les données fournies sont approximatives et sujettes à changement. Les images sont à titre indicatif seulement.
*The data provided are approximate and subject to change. The images are for illustrative purposes only.



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
200 Place du 21-Mars · Nicolet

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Hauteur libre (pieds)
Clear height
 - RDC / Ground floor 10'
 - Sous-sol / Basement 9'
- Structure du bâtiment Acier
Building structure Steel
- Fondation Béton
Foundation Concrete
- Stationnements asphaltés Partagés
Asphalt parking Shared
- Système d'alarme
Alarm system

ÉVALUATION MUNICIPALE (2025) MUNICIPAL ASSESSMENT (2025)

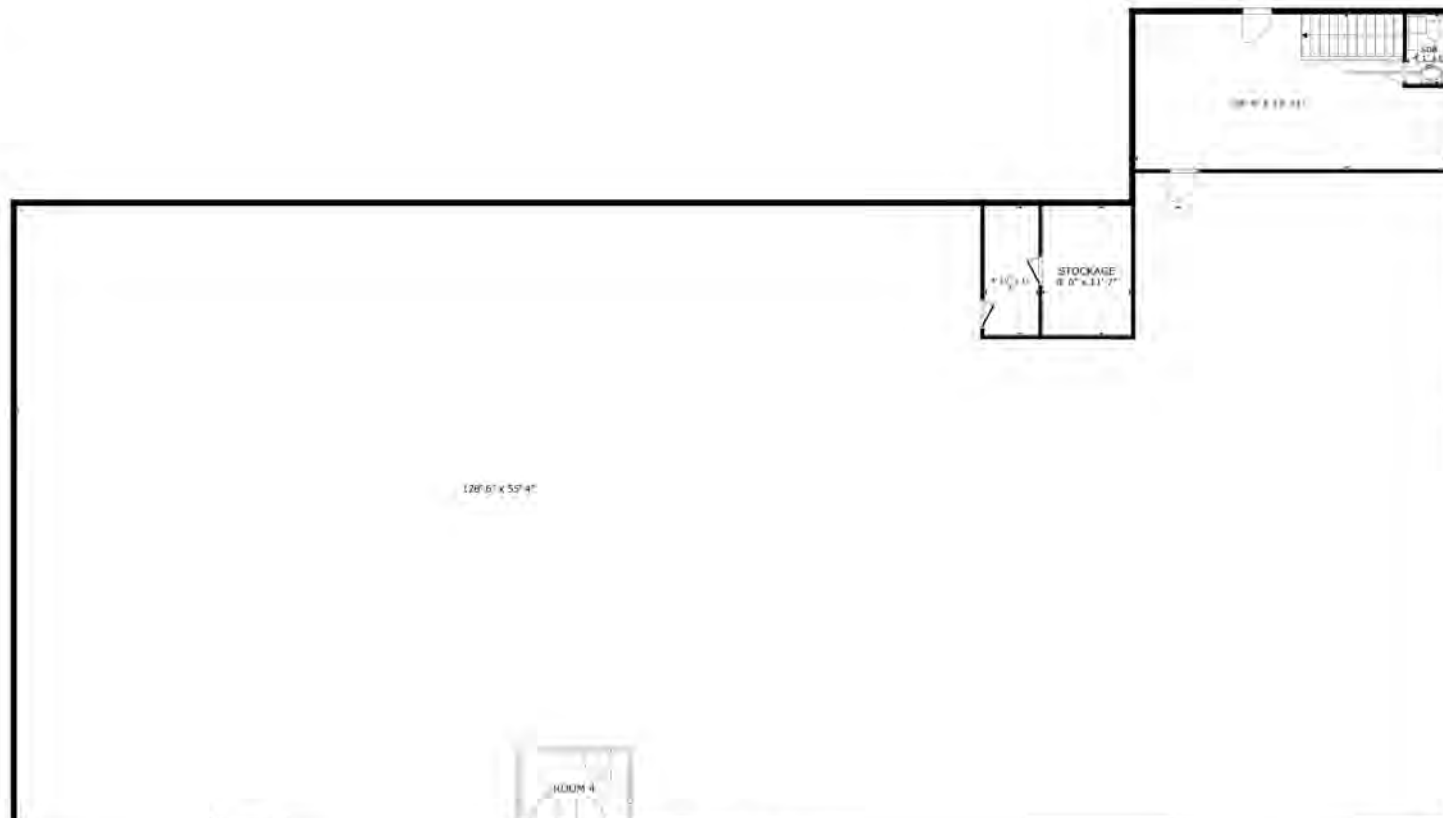
- Terrain 107 000 \$
Land
 - Bâtiment 472 800 \$
Building
 - Total 579 800 \$
-

TAXES ANNUELLES ANNUAL TAXES

- Taxes municipales 8 356,71 \$
Municipal assessment
- Taxes scolaires 1 200,54 \$
School taxes
- Total 9 557,25 \$



SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSÉE



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
200 Place du 21-Mars · Nicolet



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
200 Place du 21-Mars · Nicolet

ZONAGE
ZONING

C01-102

41 - 2018.12

CATÉGORIES D'USAGES

ZONE: C01-102

1	HABITATION	H							
2	unifamiliale	h1							
3	bi et trifamiliale	h2							
4	multifamiliale	h3							
5	habitation unifamiliale de type maison mobile	h4							
6	habitation collective	h5							
7	COMMERCIAL	C							
8	vente au détail et services	c1	*						
9	usage mixte	c2		*					
10	divertissement commercial et hébergement	c3			*				
11	services automobiles	c4							
12	commerce artériel lourd et services para-industriels	c5							
13	entreprises artisanales	c6				*			
14	INDUSTRIEL	I							
15	recherche et développement	i1				*			
16	fabrication industrielle	i2							
17	exploitation des matières premières	i3							
18	COMMUNAUTAIRE	P							
19	récréation publique	p1							
20	institutions publiques	p2					*		
21	services publics	p3							
22	usage mixte	p4						*	
23	RECRÉATIF	R							
24	récréation extensive	r1							
25	sports extrêmes et motorisés	r2							
26	AGRICOLE	A							
27	agriculture sans élevage	a1							
28	agriculture avec élevage	a2							
29	USAGES NON CLASSES AILLEURS								
30	usages non classés ailleurs	NCA							
31	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS								
32	usage spécifiquement exclu				c3d				
33	usage spécifiquement permis					ila	p2d p2e		

NORMES PRESCRITES

34	STRUCTURE								
35	isolée								
36	jumelée								
37	contiguë		*	*	*	*	*	*	*
38	TERRAIN DESSERVI (AQUEDUC ET EGOUT)								
39	Terrain d'angle								
40	superficie (m ²)	min.							
41	profondeur (m)	min.							
42	largeur (m)	min.							
43	Terrain intérieur								
44	superficie (m ²)	min.							
45	profondeur (m)	min.							
46	largeur (m)	min.							
47	MARGES								
48	avant (m)	min.	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
49	latérale (m)	min.							
50	latérale sur rue (m)	min.	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
51	arrière (m)	min.							
52	BATIMENT								
53	hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	2	2	2
54	hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	2	2	2
55	hauteur (m)	max.	10	10	10	10	10	10	10
56	superficie d'implantation (m ²)	min.	50	50	50	50	50	50	50
57	largeur (m)	min.	7	7	7	7	7	7	7
58	RAPPORTS								
59	logement/bâtiment	max.							
60	espace bâti/terrain	max.							
61	plancher/terrain (C.O.S.)	max.							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	a. 277 a. 283 a. 285	a. 277 a. 283 a. 285	a. 277 a. 285 (1)	a. 277 a. 283 a. 285	a. 277 a. 285 (1)	a. 277 a. 283 a. 285	a. 277 a. 283 a. 285	a. 277 a. 283 a. 285
	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

NOTES

(1) a. 286, a. 286.1, a. 287, a. 289, a. 301, a. 302 a. 303.1

[Mod. 98-2005, art. 1 G\)](#)
[Mod. 128-2007, art. 4\)](#)
[Rempl. 144-2008, art. 1h\)](#)

[Mod. 156-2009, art. 3c\)](#)
[Mod. 243-2013, art. 29](#)
[Mod. 256-2014, art. 3c\)](#)

[Mod. 371-2018, art. 1g\)](#)

VUE D'ENSEMBLE
OVERVIEW



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
200 Place du 21-Mars · Nicolet

TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

- Lignes d'autobus | Bus lines 9 | 89
- Taxi 2020 Nicolet

