

Idéal pour manufacturier, distributeur ou compagnie de transport  
Ideal for manufacturer, distributor or transport company

## 1200, boul. Saint-Luc, Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) J2Y 1A5

Bâtiment industriel de 48 600 pi<sup>2</sup> à louer, incluant 200 000 pi<sup>2</sup> de terrain,  
dans un secteur impeccable avec haute visibilité - Possibilité de subdiviser l'espace

48,600 ft<sup>2</sup> industrial building for lease, including 200,000 ft<sup>2</sup> of land,  
in an impeccable area with high visibility - Possibility of subdividing space

### Karl Bernard

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

☎ 581 989 2507

✉ [kbernard@naiterramont.ca](mailto:kbernard@naiterramont.ca)



**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Rez-de-chaussée | Ground Floor 45 000

Bureau, salle de montre et aire de réception 3 600

Office, Showroom and Reception Area

Entrepôt | Warehouse 41 400

2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor 3 600

Bureau fermé, cuisinette et aire ouverte

Closed Office, Kitchenette and Open Space

**Total bâtiment | Building ± 48 600**

**Terrain | Land 200 000**

**Dimensions**

Bureau | Office 40' x 90'

Entrepôt | Warehouse 130' x 320'

2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor 40' x 90'

Terrain | Land 342' x 585' (Irr.)

**Disponibilité | Availability 1<sup>er</sup> février | February 1<sup>st</sup>, 2026**



**Taux de location net (\$/pi²) | Net rental rate (\$/ft²) 13,95\$**

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$/pi²) 1,75\$

Estimated operating expenses 2025 (\$/ft²)



**Construction**

Briques, acier et acier émaillé

Bricks, Steel & Enamelled Steel



**Hauteur libre**

Clear Height

18'



**Portes au sol | Drive-in Doors**

12 (14' x 12')

4 (16' x 20')



**Chauffage | Heating**

Électrique | Electric



**Zonage | Zoning**

C-4972



**Entrée électrique | Electric Entry**

600 A, 600 V



**Éclairage | Lighting**

Néon | Neon



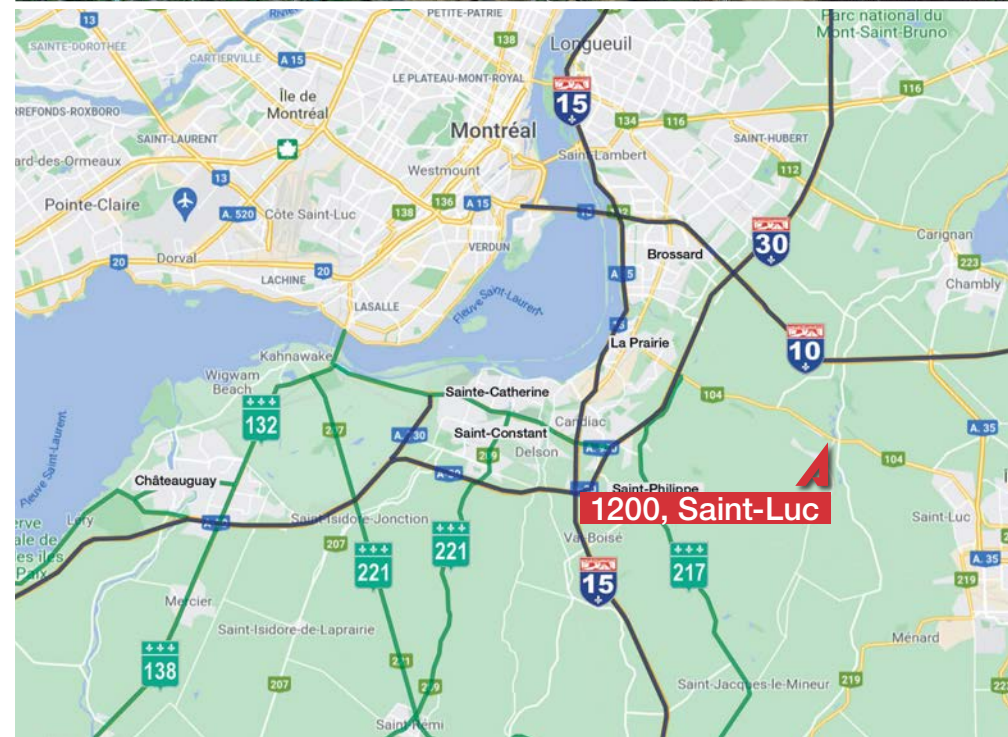
**Route & Autoroute | Highway**



**Stationnement**

Parking

±33 espaces | Stalls





**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



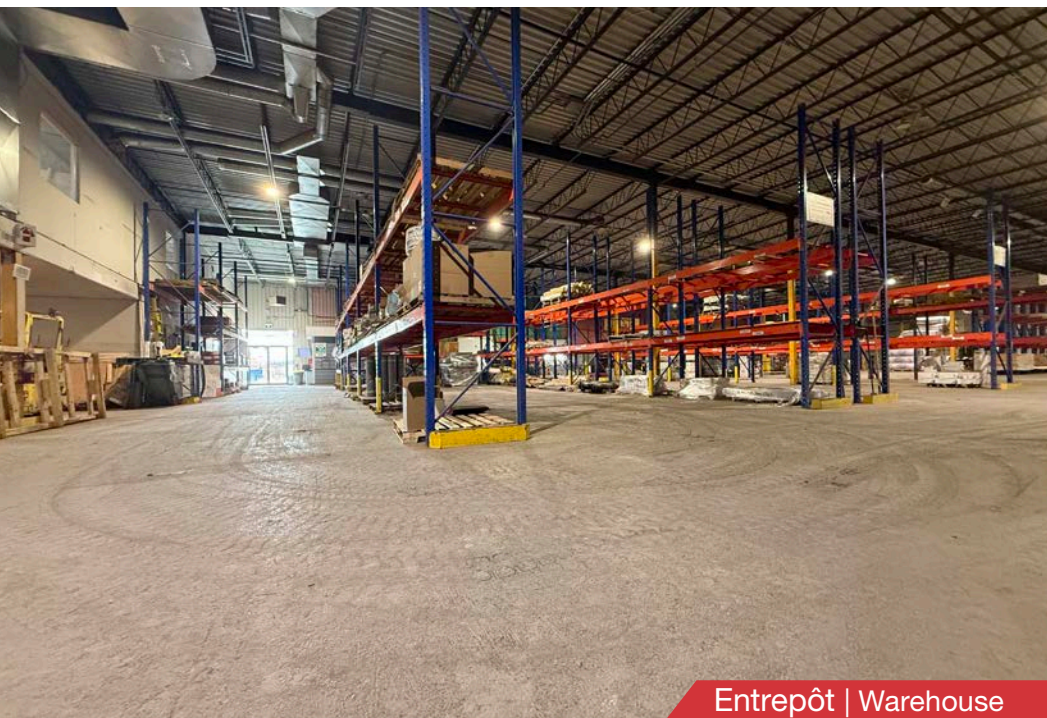
- Système de caméras de sécurité | Security camera system
- Possibilité de louer terrain supplémentaire  
Possibility of renting additional land
- Plusieurs portes-au-sol et quais de chargement  
Several Drive-in Doors and Truck-Level Doors
- Possibilité de subdiviser l'espace | Possibility of subdividing space
- Très grande cour arrière | Very large backyard
- Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted
- Très passant | Highly visible
- Zonage large | Wide zoning



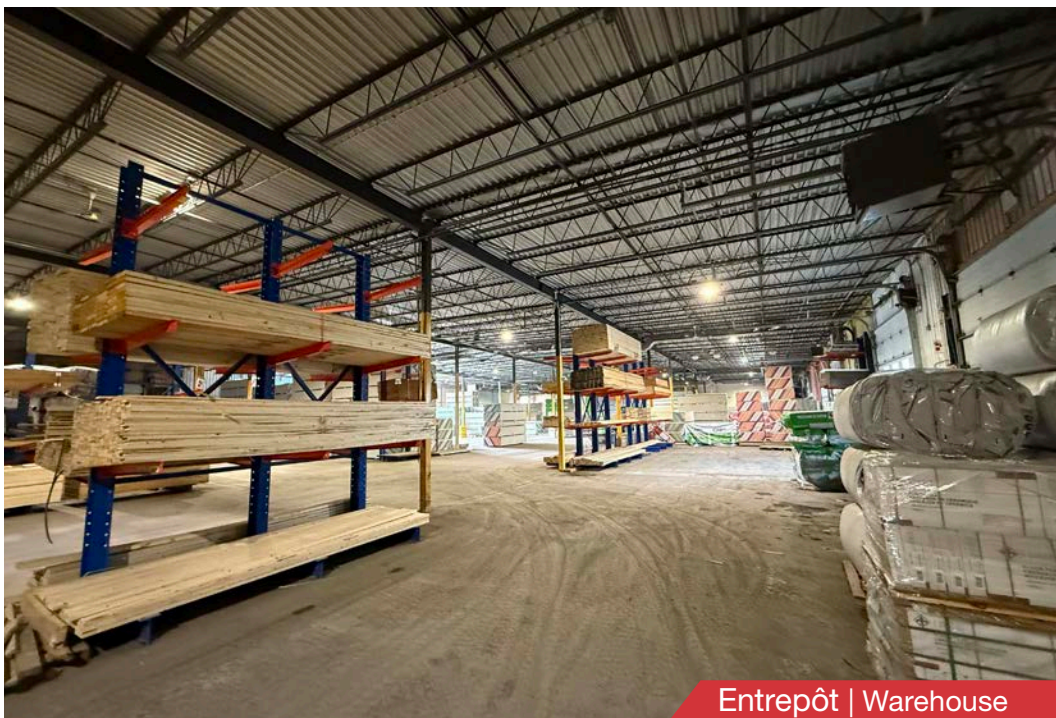




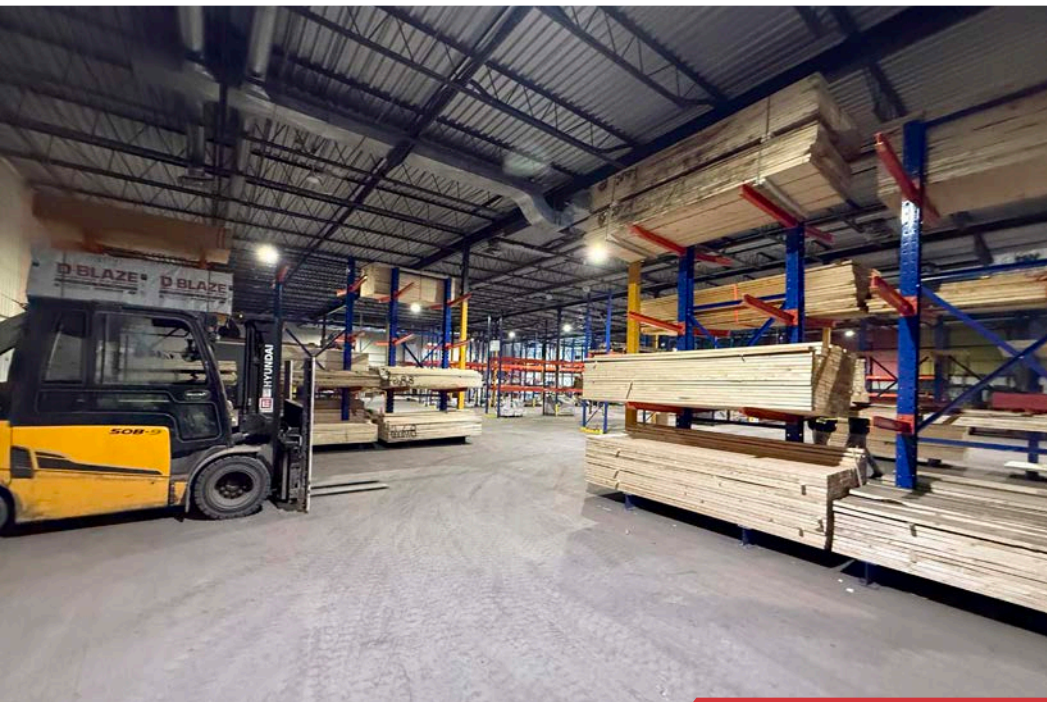




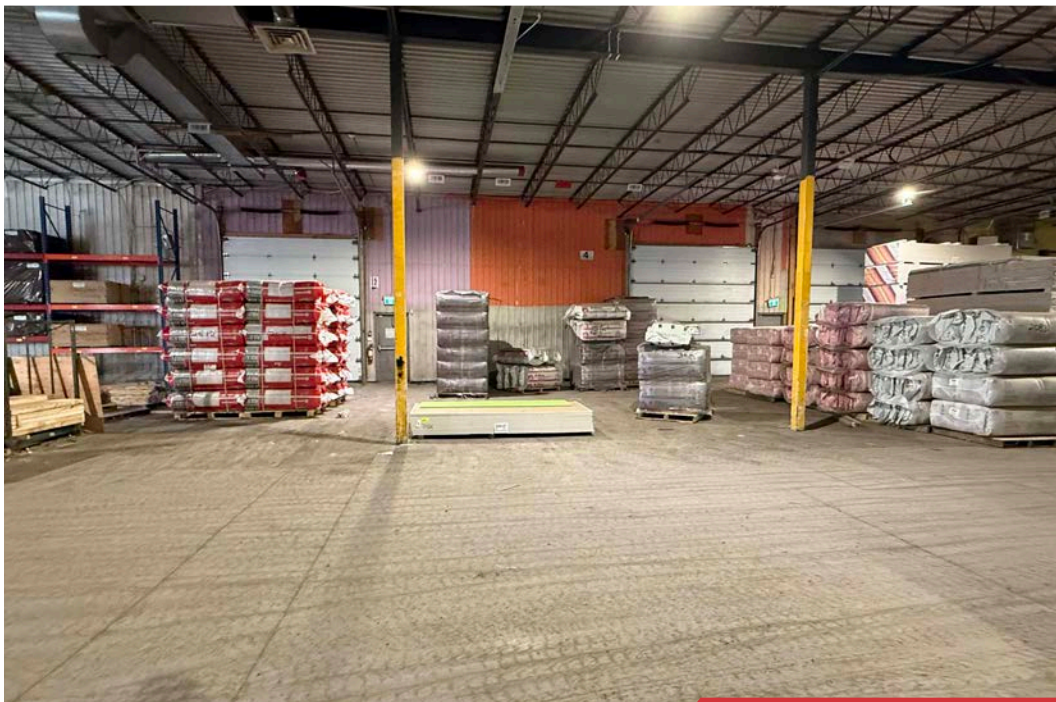
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

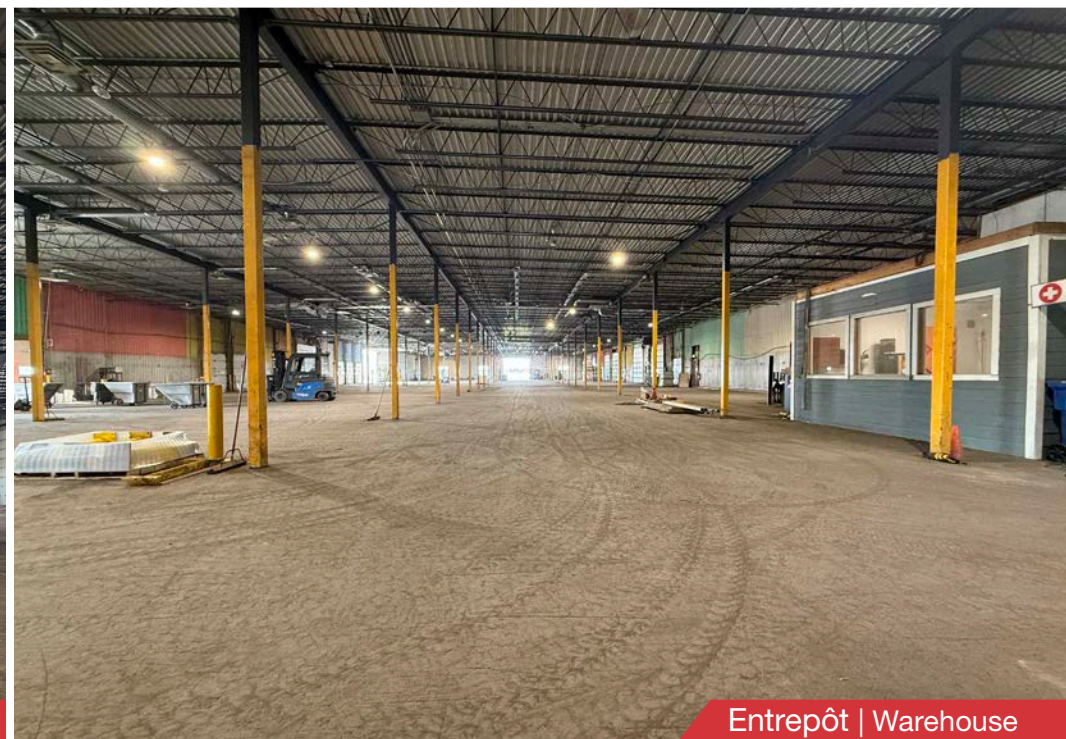
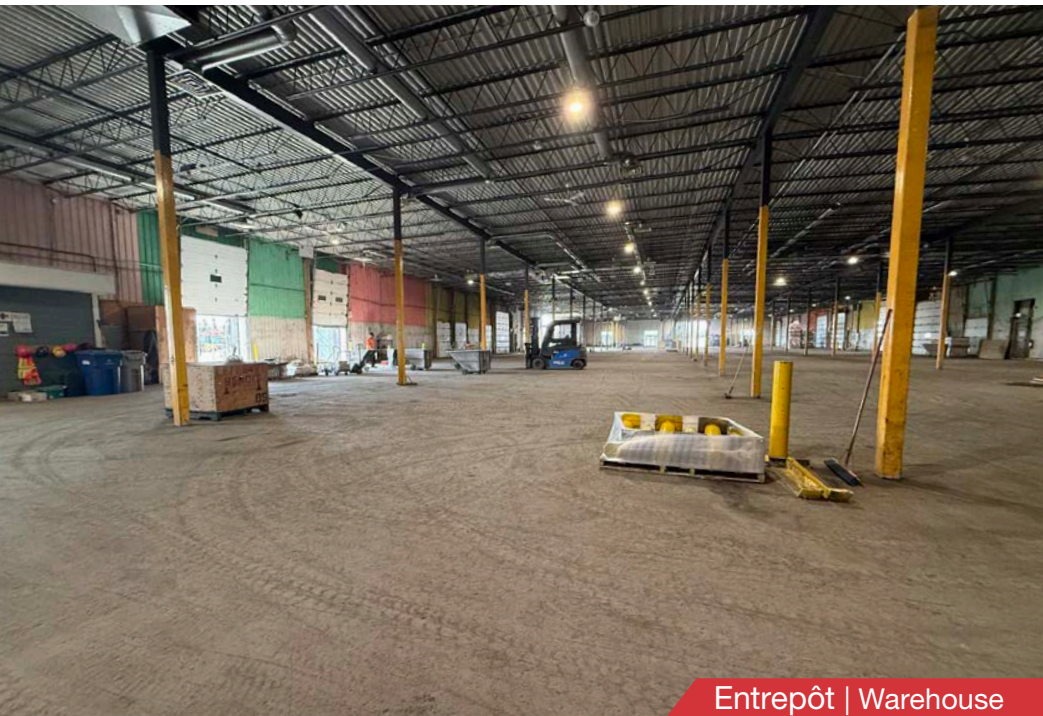


Entrepôt | Warehouse



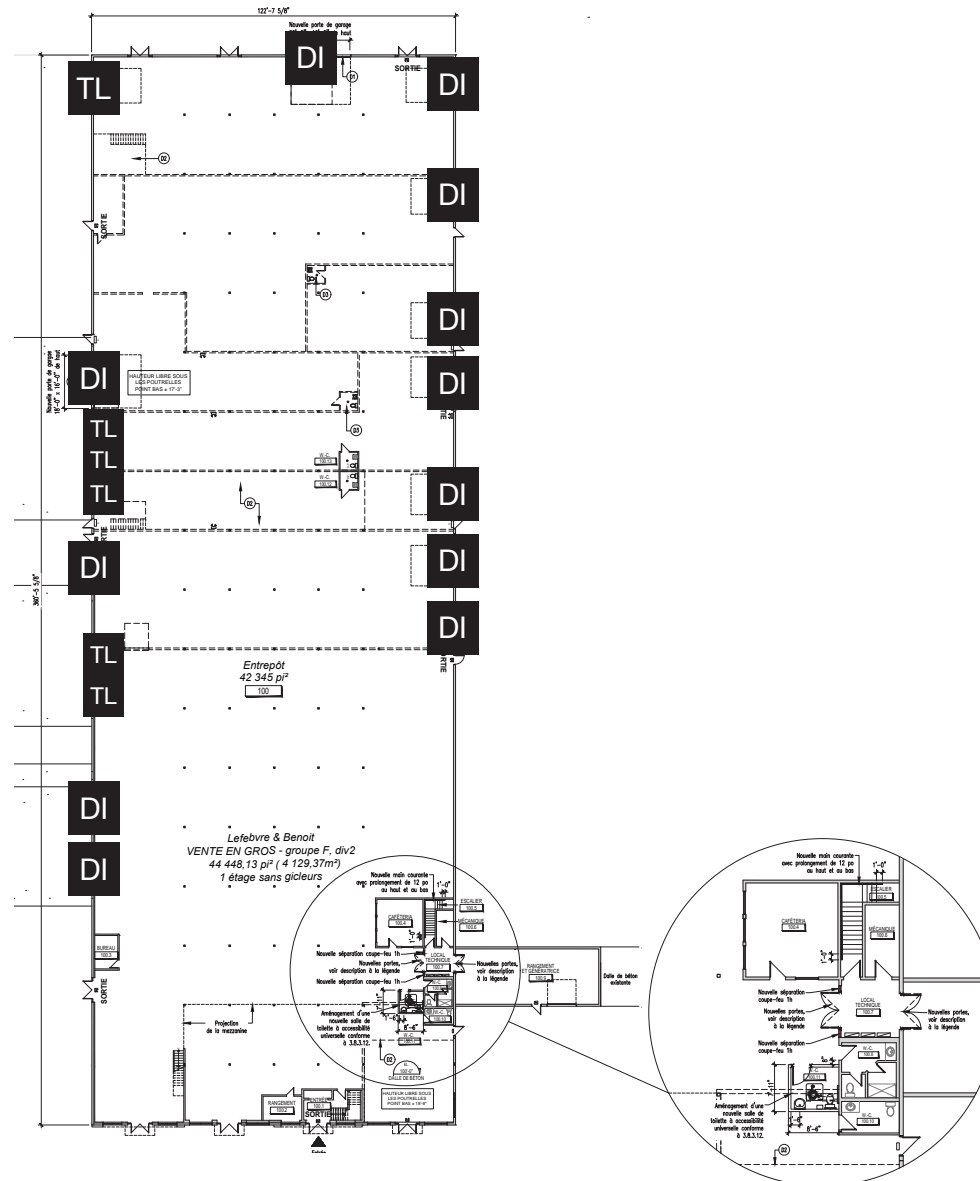
Entrepôt | Warehouse







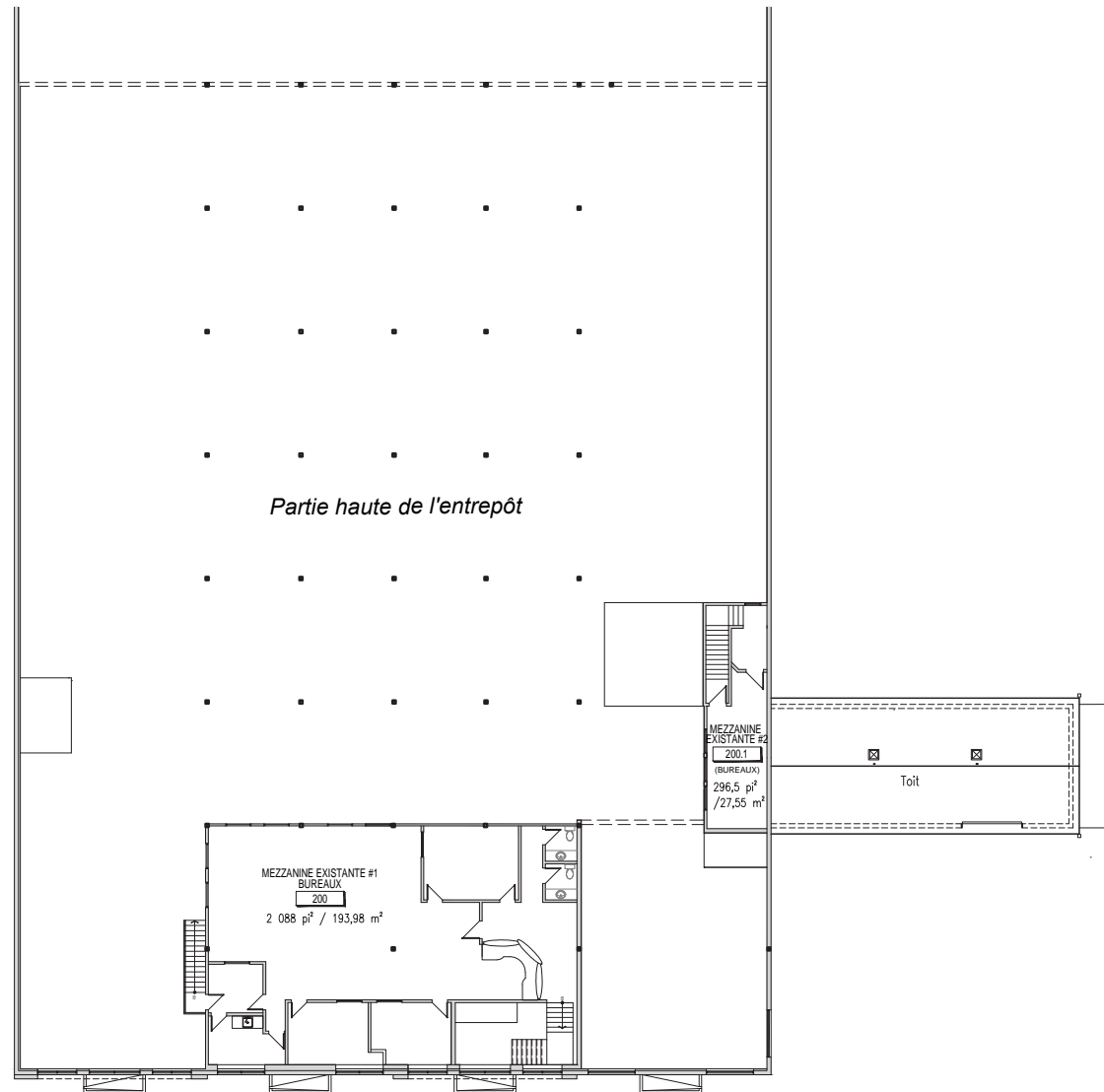
**BOULEVARD SAINT-LUC**



**BOULEVARD SAINT-LUC**



**PLAN MEZZANINE | MEZZANINE PLAN**





Grilles en vigueur (2025-02-13) R.2333			Zones	
	Groupes	Classes	C-4972	
			A	Applicable à toute la zone
A- Usages	Usages spécifiquement	30. Perm	(USP)	
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	
		35. Superposée	X	
	Structure des suites	36. Juxtaposée	X	
		37. Superposée et juxtaposée	X	
		38. Avant minimale (m)	15	
	Marges	40. Avant secondaire min. (m)	15	
		41. Latérale minimale (m)	2	
		42. Latérales totales minimales (m)	6	
		43. Arrière minimale (m)	10	
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	
		46. Hauteur minimale (m)	3.5	
	Dimensions	47. Hauteur maximale (m)	10	
		48. Largeur minimale (m)	15	
C- Normes prescrites (terrain)	Superficies	49. Profondeur minimale (m)	12	
		50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	500	
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)	4500	
		56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	30	
	Dimensions	57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	30	
		58. Profondeur minimale (m)	60	
		59. Superficie minimale (m²)	1500	
			A	Applicable à toute la zone
				I; L
D- Catégorie de zone				
		PIIA		X
G- Rappel				R.1086; R.1150; R.1258
		Amendements		



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu  
Règlement No 0651 - Annexe B  
Grilles des usages et normes

Note(s):

#	NOTE
C-4972-USP	C1-04-01; C1-06-11; C2-01-02; C2-02-14; C2-03-15; C4-03; C9-01-01; C9-01-04; C9-01-05; C9-01-06; C9-01-07; C9-01-08; C9-01-09; C9-02-01; C9-02-04; C9-02-05; C9-02-06; C9-02-08; C9-02-10; C9-02-11; C9-02-12; C9-02-13; C9-02-14; C9-03-01; C9-03-06; C9-03-07; C9-04-01; C9-05-01; C9-05-02; C9-05-03; C9-05-04; C9-05-05; C9-05-06; I1-11