



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 pi² à louer, incluant 200 000 pi² de terrain,
dans un secteur impeccable avec haute visibilité - Possibilité de subdiviser l'espace

48,600 ft² industrial building for lease, including 200,000 ft² of land,
in an impeccable area with high visibility - Possibility of subdividing space

Couriers à contacter:
Brokers to contact:

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
 514 866 3333 x 109
 581 989 2507
 kbernard@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi ²) Area (ft ²)	
Rez-de-chaussée Ground Floor	45 000
Bureau, salle de montre et aire de réception Office, Showroom and Reception Area	3 600
Entrepôt Warehouse	41 400
2 ^e étage 2 nd Floor	3 600
Bureau fermé, cuisine 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 ^e étage 2 nd Floor	40' x 90'
Terrain Land	342' x 585' (Irr.)

Disponibilité | Availability

1^{er} février | February 1st, 2026



Taux de location net (\$ pi ²) Net rental rate (\$ ft ²)	
Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi ²) Estimated operating expenses 2025 (\$ ft ²)	13,95\$ 1,75\$



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



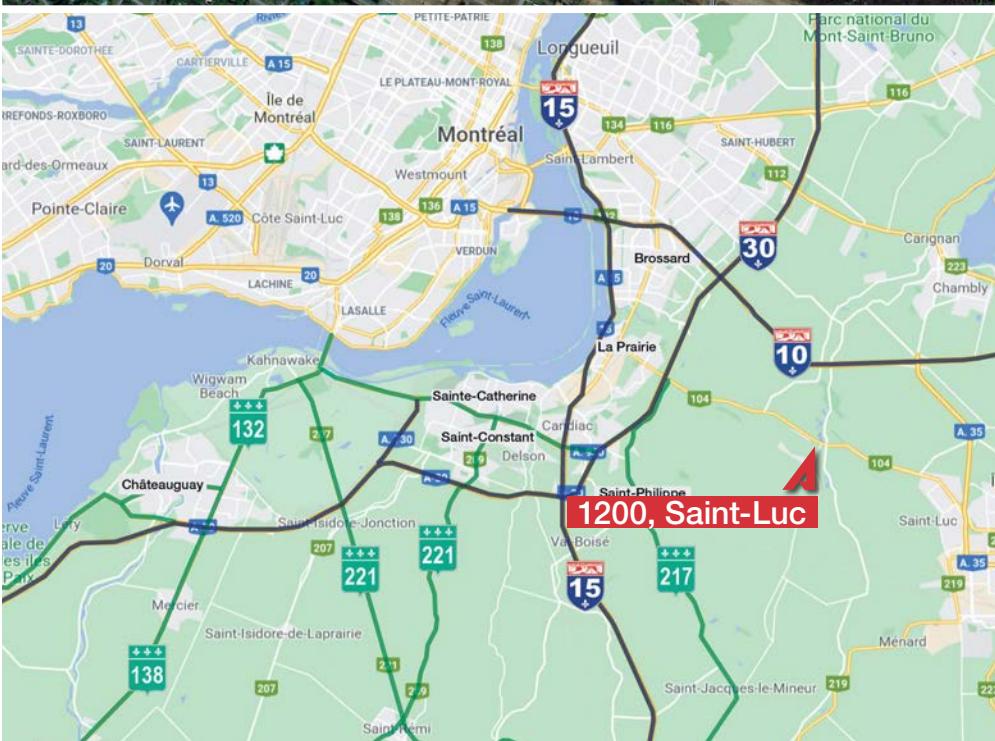
Entrée électrique Electric Entry	
600 A, 600 V	



Stationnement
Parking
±33 espaces | Stalls



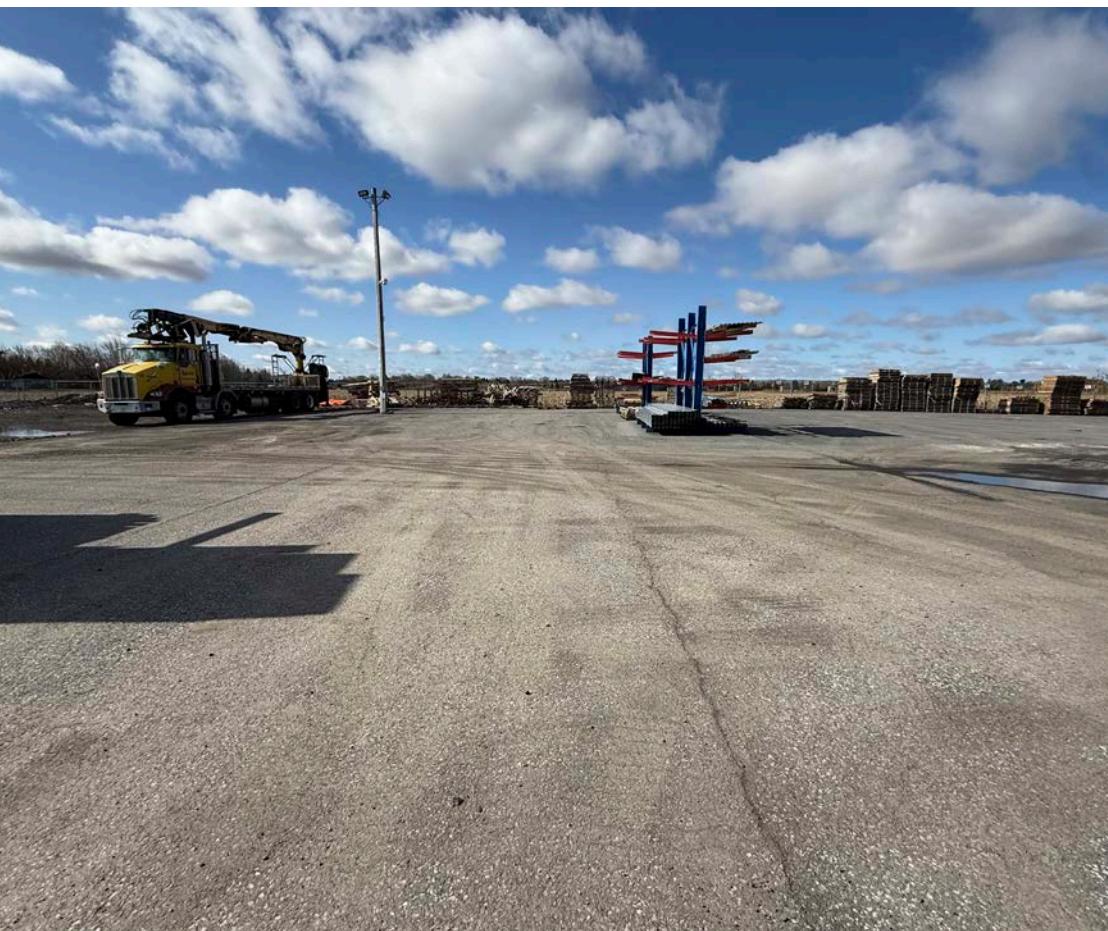
Route & Autoroute Highway	
104 30	



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

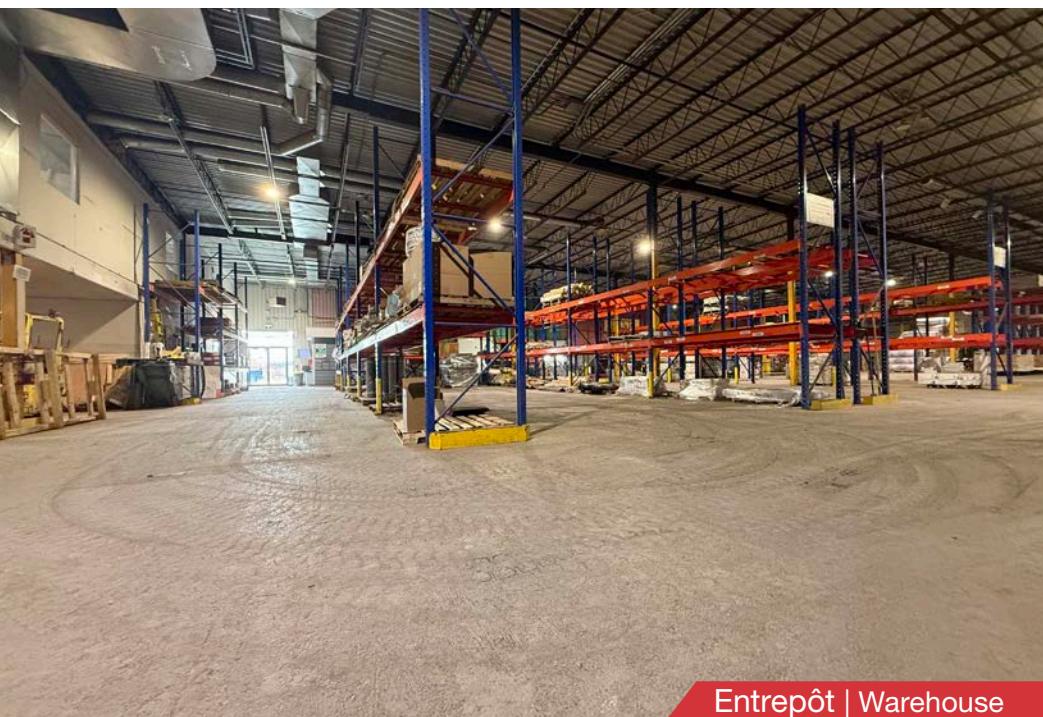


- Système de caméras de sécurité | Security camera system
- Possibilité de louer terrain supplémentaire
Possibility of renting additional land
- Plusieurs portes-au-sol et quais de chargement
Several Drive-in Doors and Truck-Level Doors
- Possibilité de subdiviser l'espace | Possibility of subdividing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

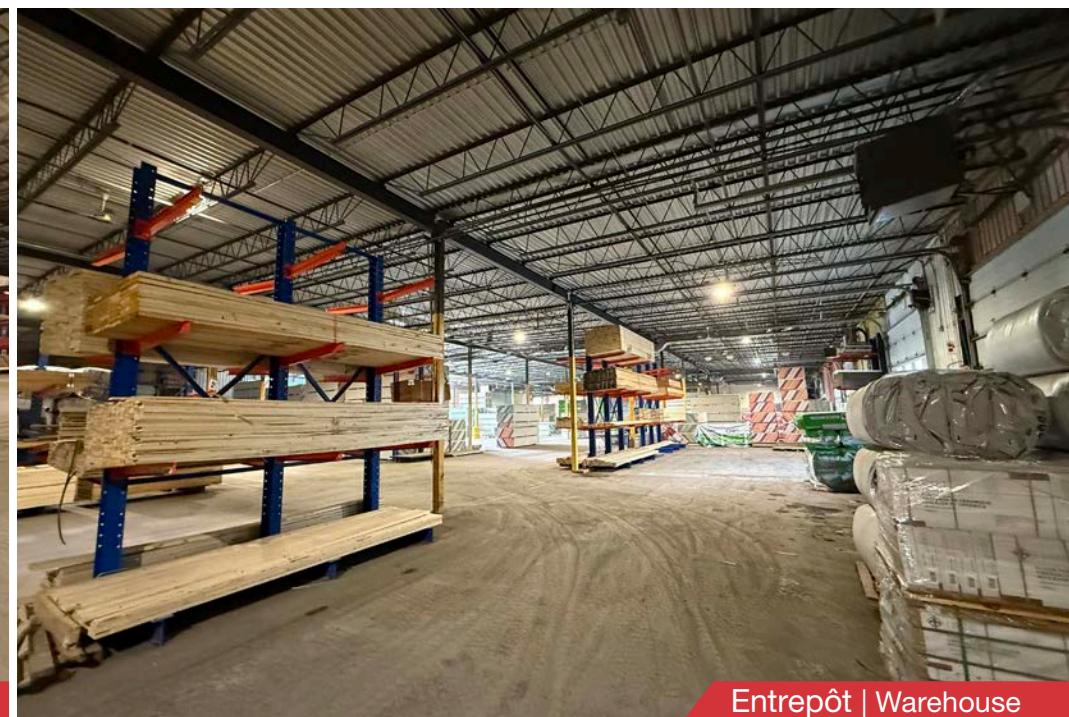


À LOUER | FOR LEASE
1200, boulevard Saint-Luc,
Saint-Jean-sur-Richelieu

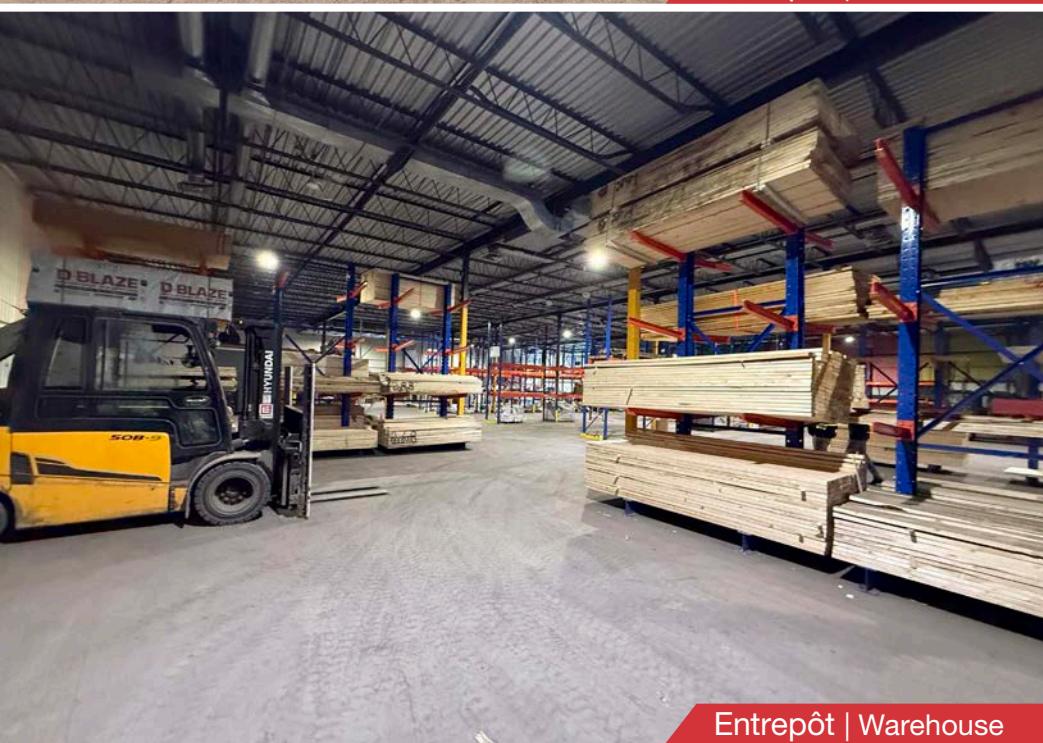




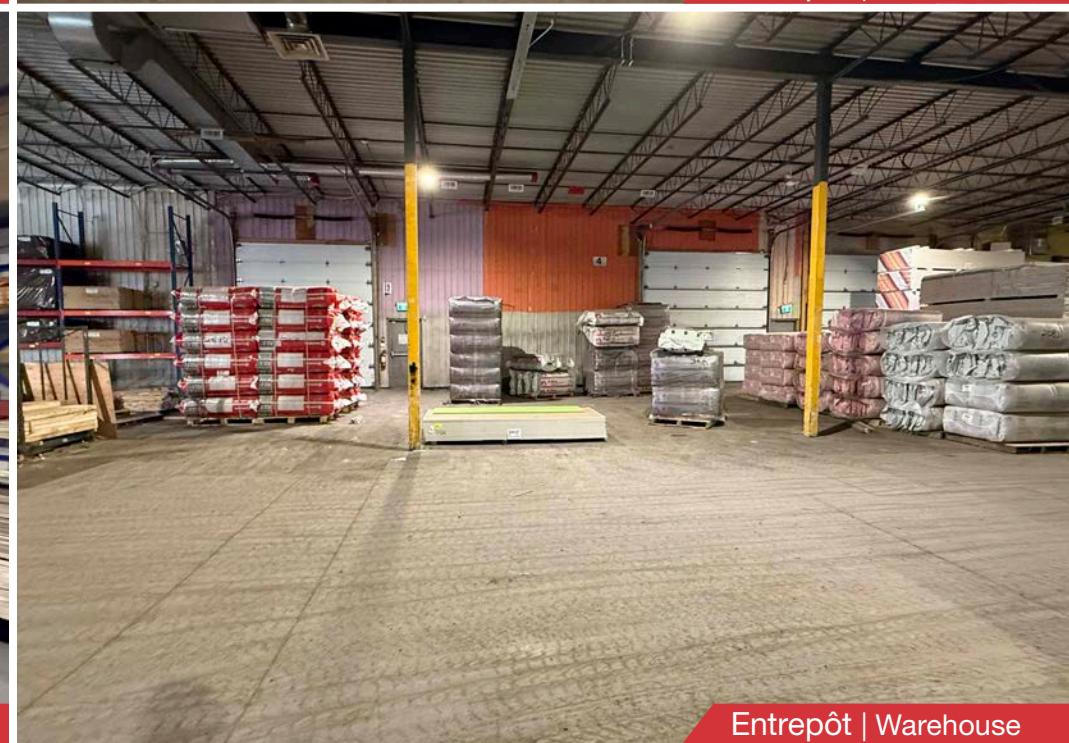
Entrepôt | Warehouse



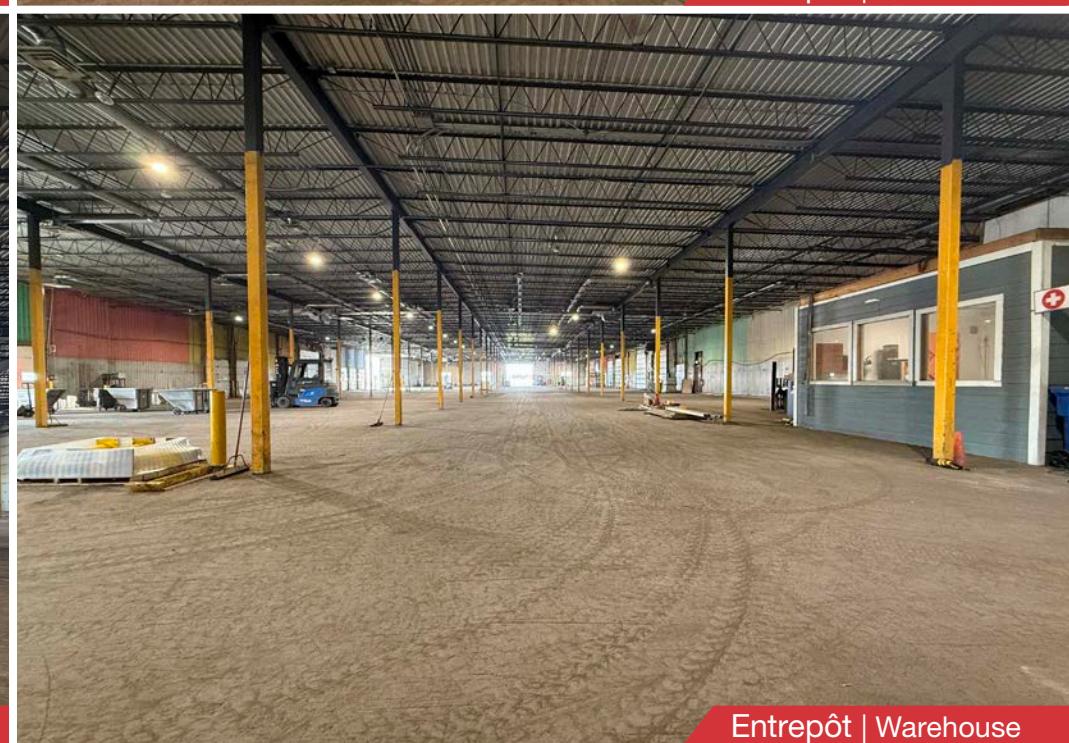
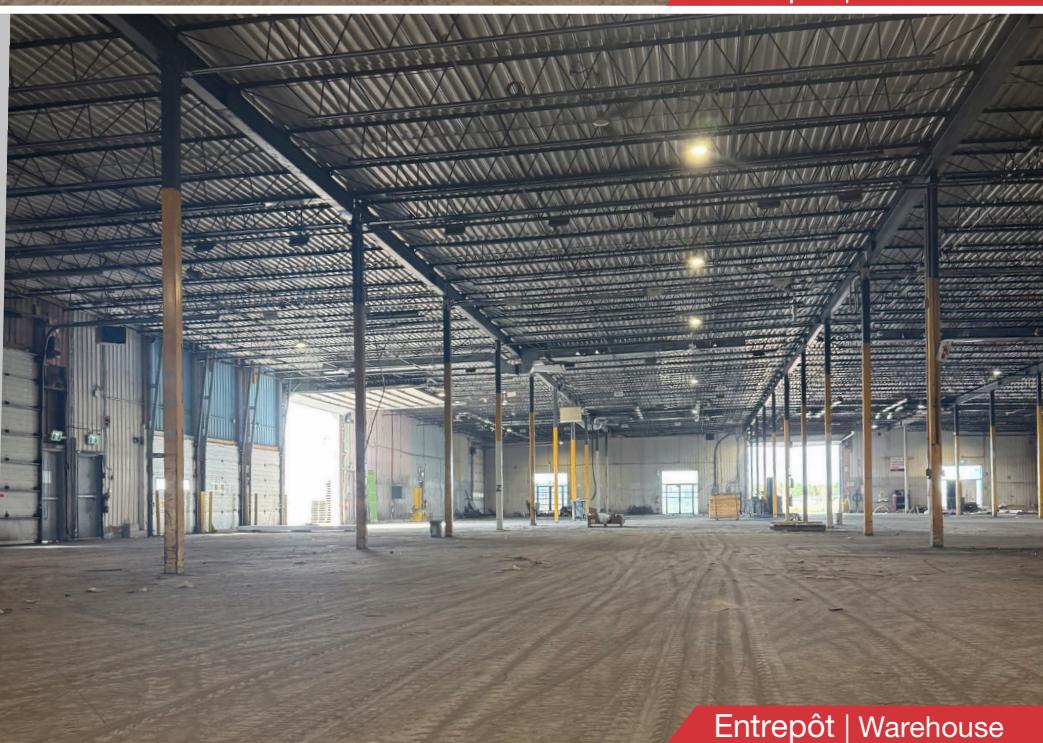
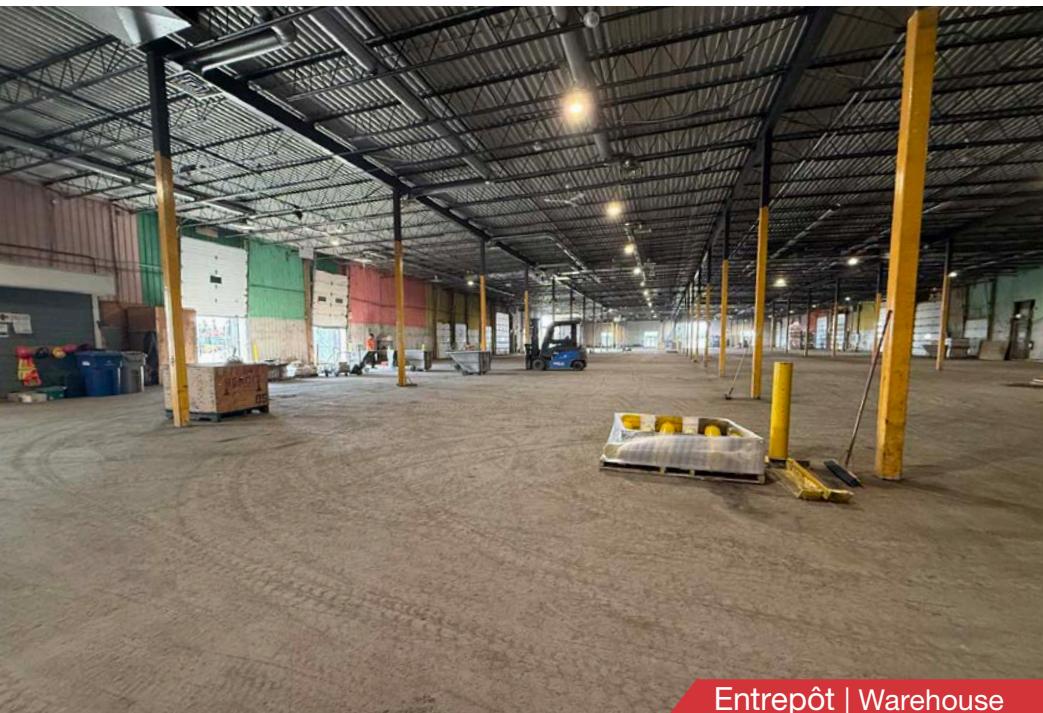
Entrepôt | Warehouse



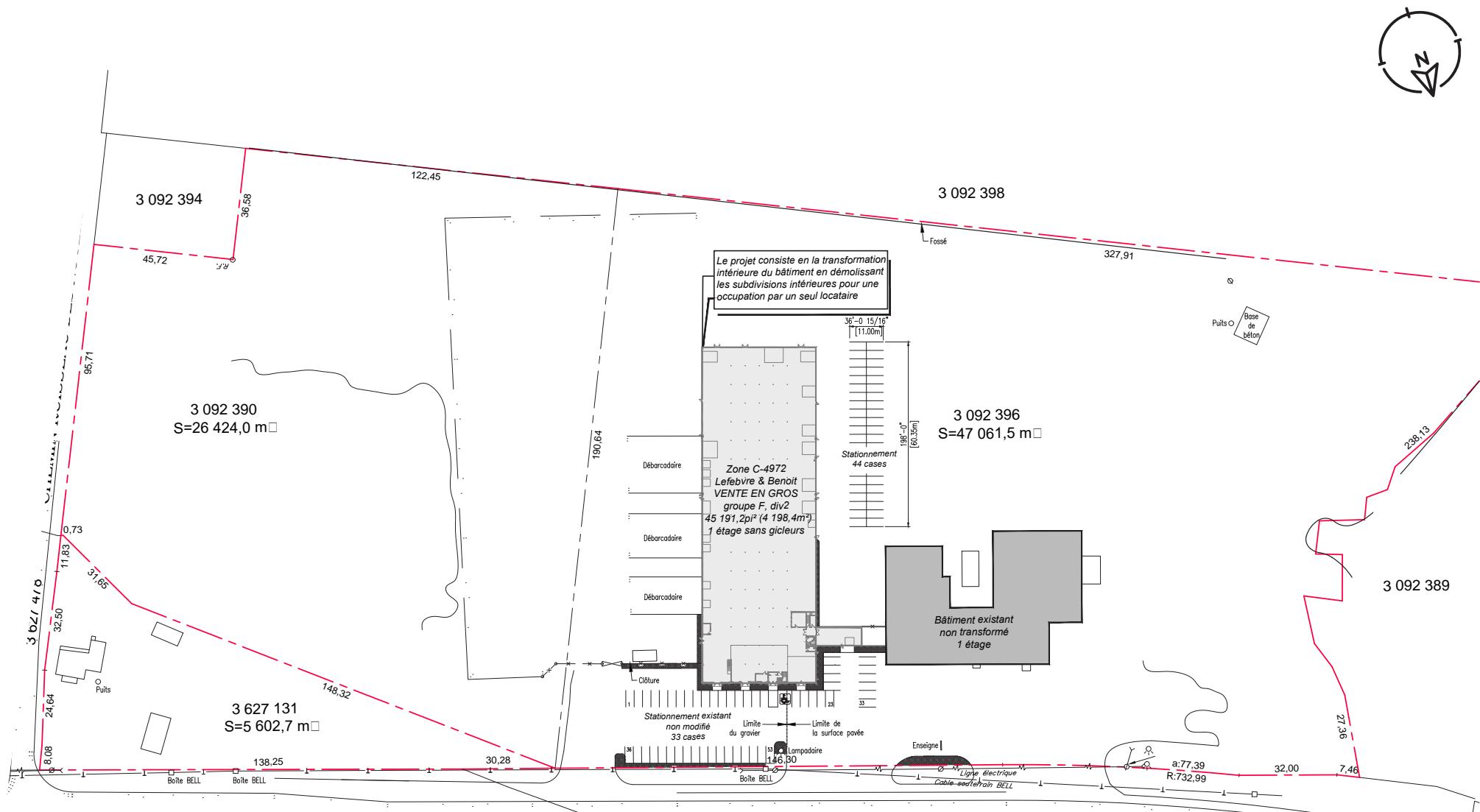
Entrepôt | Warehouse



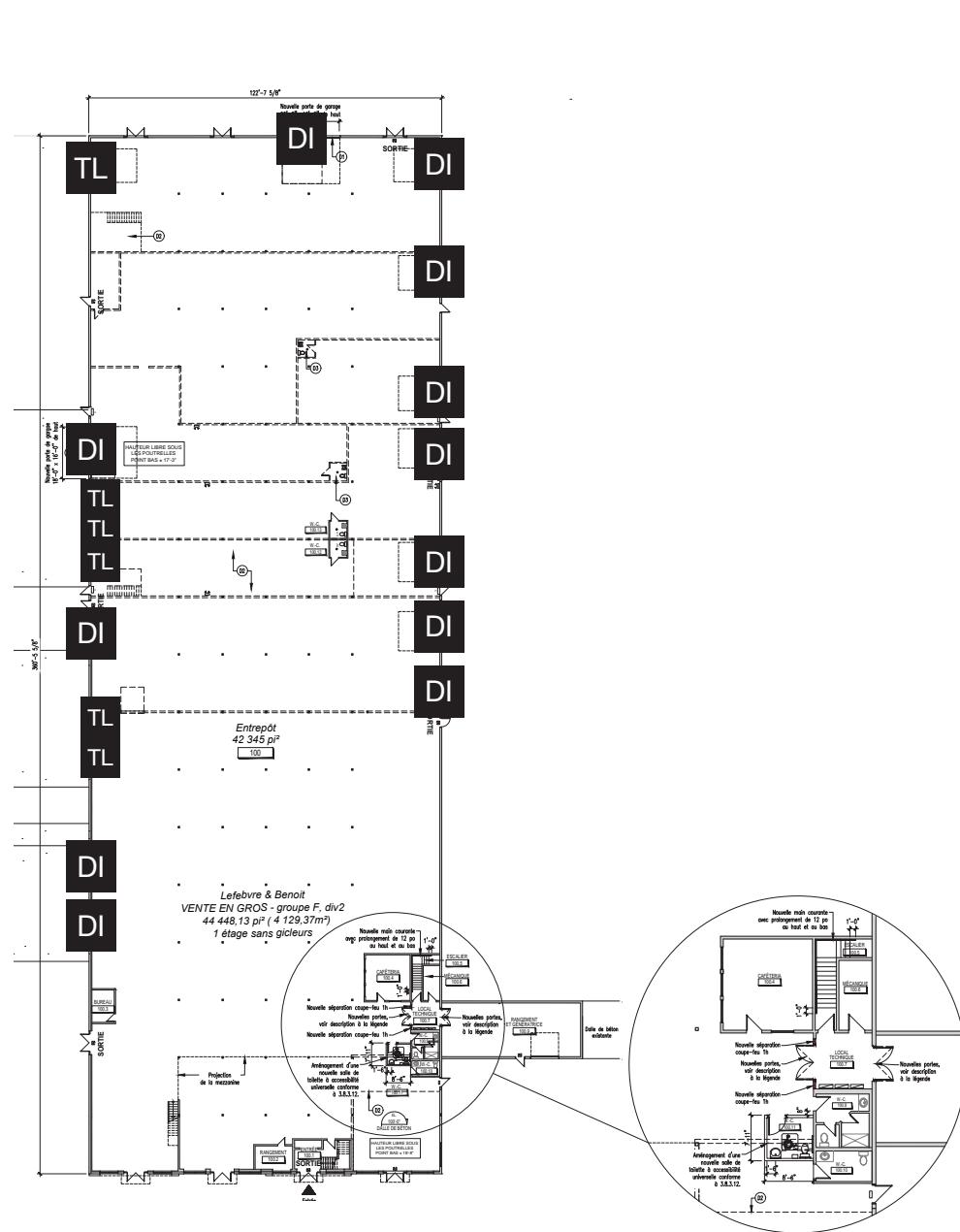
Entrepôt | Warehouse



PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN



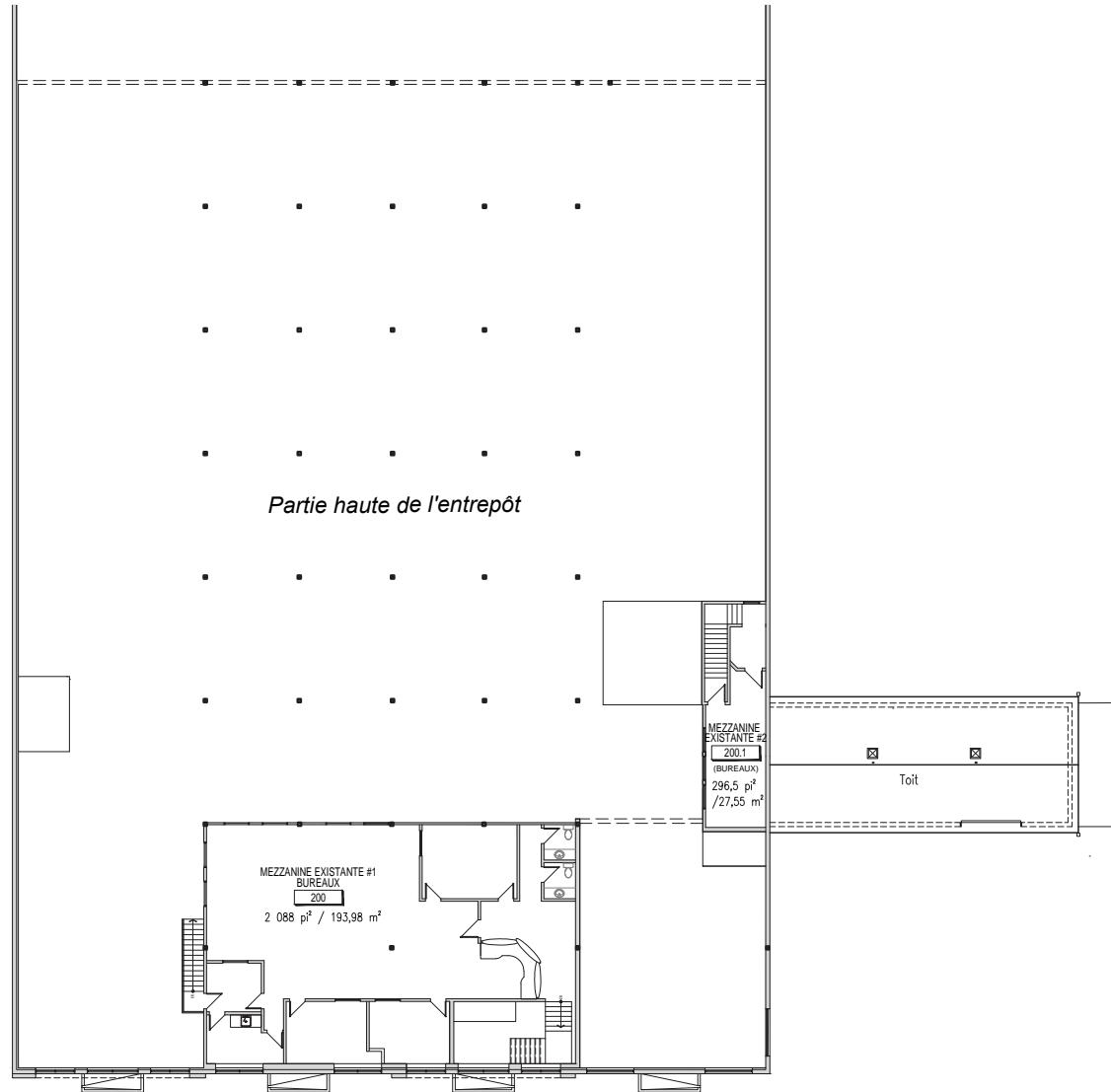
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



BOULEVARD SAINT-LUC



PLAN MEZZANINE | MEZZANINE PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

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

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

À LOUER | FOR LEASE

1200, boulevard Saint-Luc,
Saint-Jean-sur-Richelieu



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