

## À LOUER | FOR LEASE

**ESPACE INDUSTRIEL  
MODERNE DE 19 200 PI<sup>2</sup>**  
**19,200 FT<sup>2</sup> MODERN  
INDUSTRIAL SPACE**

**1565, RUE ERNEST-HARNOIS,  
JOLIETTE, QC J6E 0E8**

### **NOUVEAU | PHASE 2 TERMINÉE**

Espaces industriels en location disponibles immédiatement — Emplacement stratégique offrant une excellente visibilité, directement en bordure de l'autoroute 31  
Superficies disponibles de 3 200 à 19 200 pi<sup>2</sup>

### **NEW | PHASE 2 COMPLETED**

Industrial spaces available for lease immediately  
Strategic location offering excellent visibility, directly off Highway 31  
Available areas ranging from 3,200 to 19,200 ft<sup>2</sup>

### **Martin Fournier**

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777


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



**CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES**


	<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b>	
Unité   Unit 1	Loué   Leased	3 200
Unité   Unit 2	Loué   Leased	3 200
Unité   Unit 3		3 200
Unité   Unit 4		3 200
Unité   Unit 5		3 200
Unité   Unit 6	Loué   Leased	3 200
Total		19 200
Terrain   Land		189 215

**Disponibilité | Availability** Immédiate | Now

	<b>Taux de location net (\$ pi²)   Net Rental Rate (\$ ft²)</b>	14,00 \$
	Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²) 2025 Estimated Operating Expenses (\$ ft²)	3,50 \$


 **Construction – 2025**  
Acier | Steel

 **Toiture | Roofing**  
Membrane

 **Portes au sol | Drive-in Doors**  
10 (14' x 14')


 **Éclairage | Lighting**  
DEL | LED


 **Zonage | Zoning**  
I - 05-013  
Industriel léger | Light Industrial

 **Hauteur libre  
Clear Height**  
20'


 **Entrée électrique | Electric Entry**  
100 A, 600 V par unité | per Unit

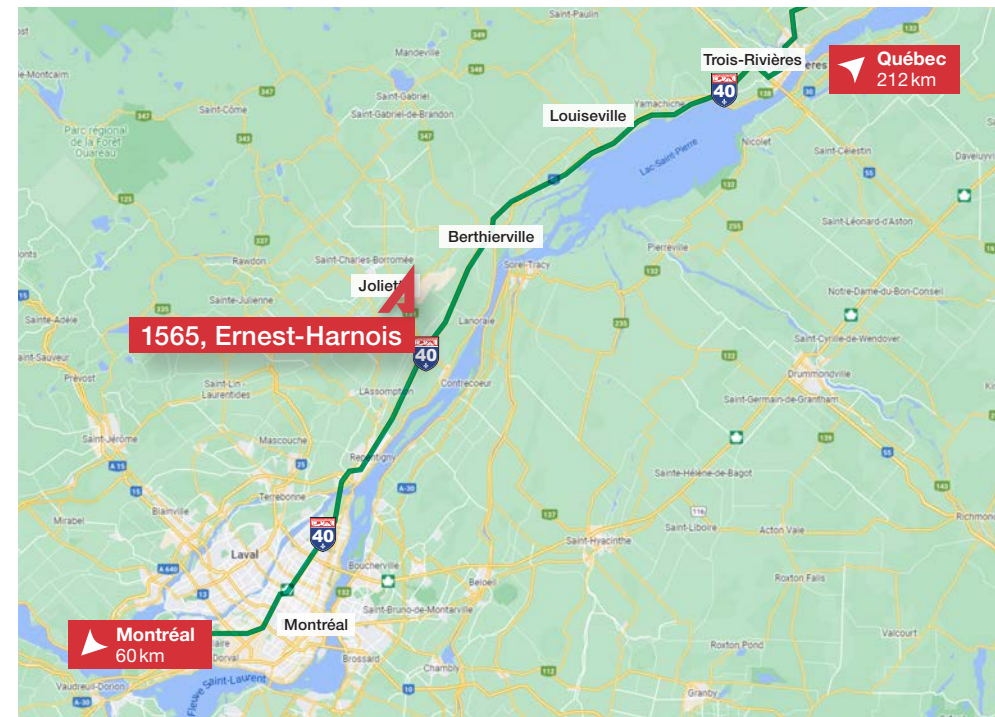
 **Chauffage | Heating**  
Gaz | Gas

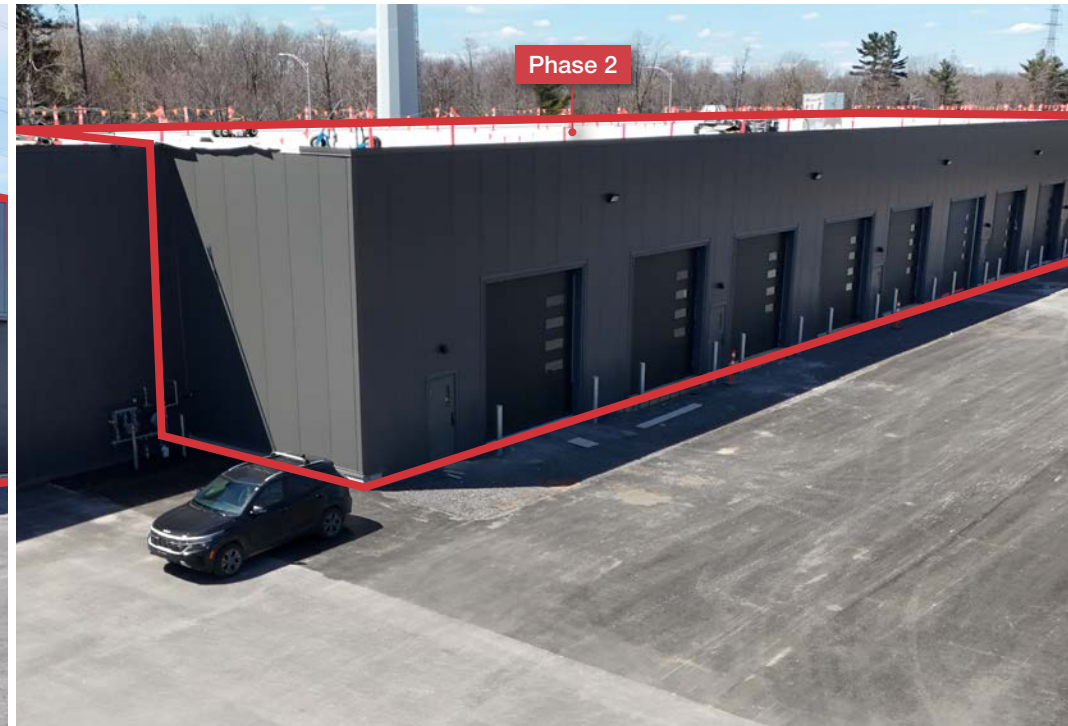
 **Stationnement | Parking**  
6 espaces par unité  
6 Stalls per Unit

 **Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

-  Excellente visibilité et accès rapide à l'autoroute 31  
Excellent visibility and quick access to Highway 31
- Immeuble moderne présentement en construction  
Modern building currently under construction



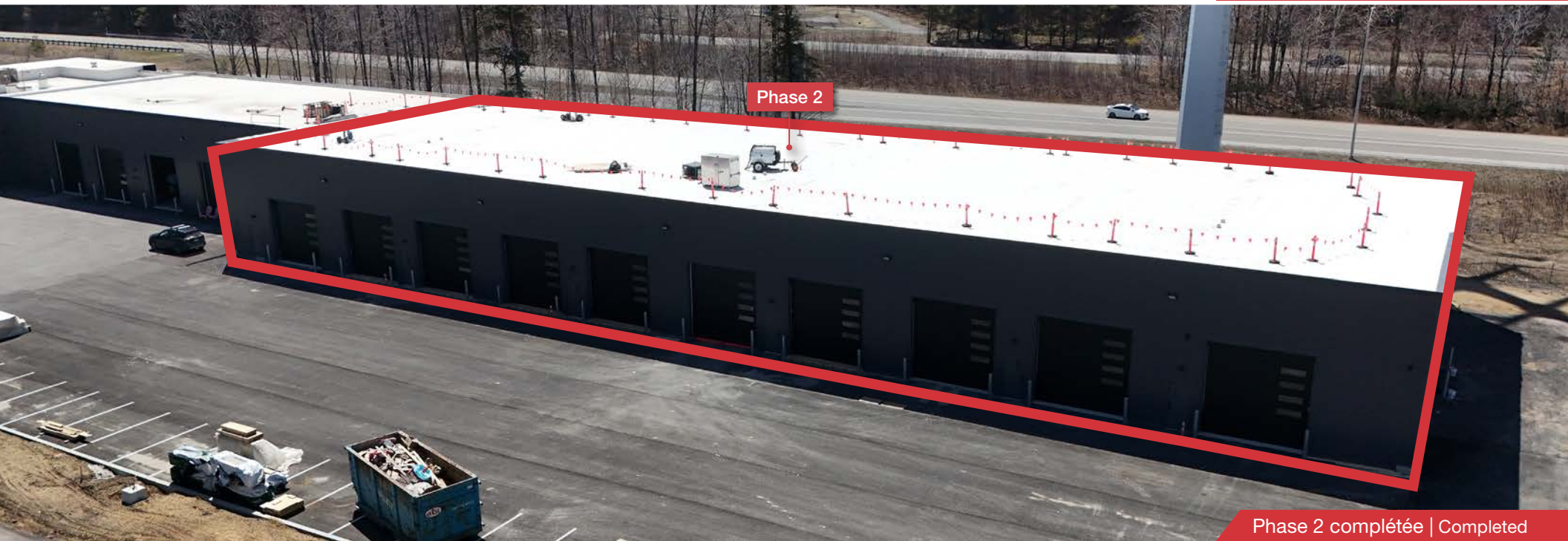
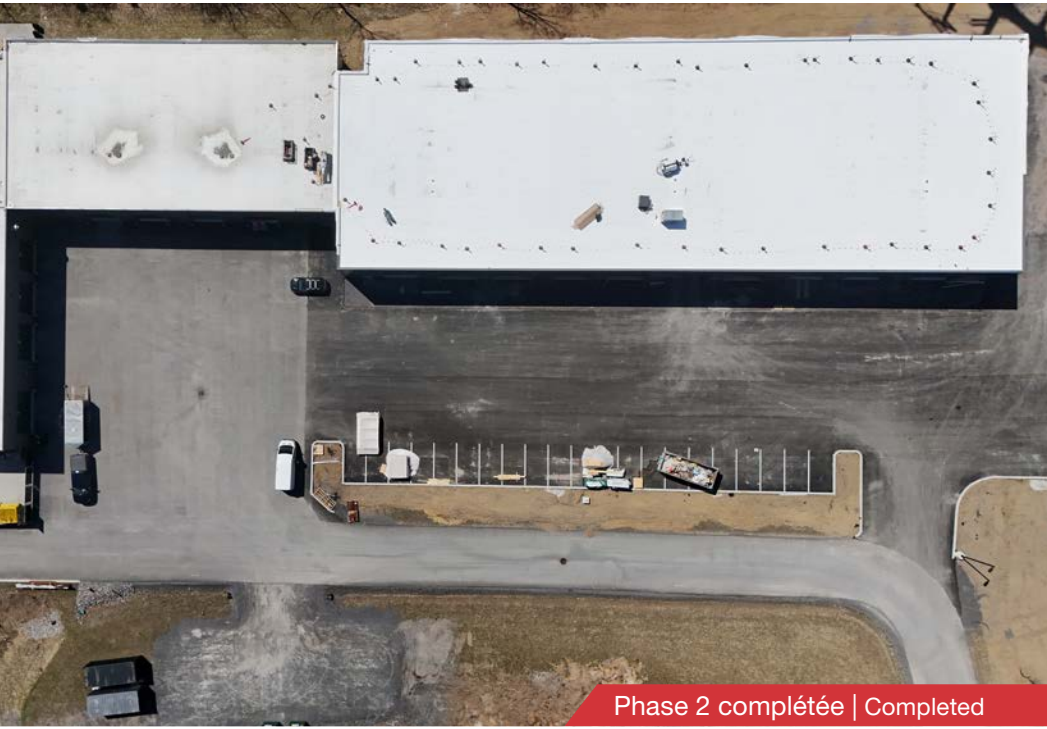




Phase 2 complétée | Completed



Phase 2 complétée | Completed

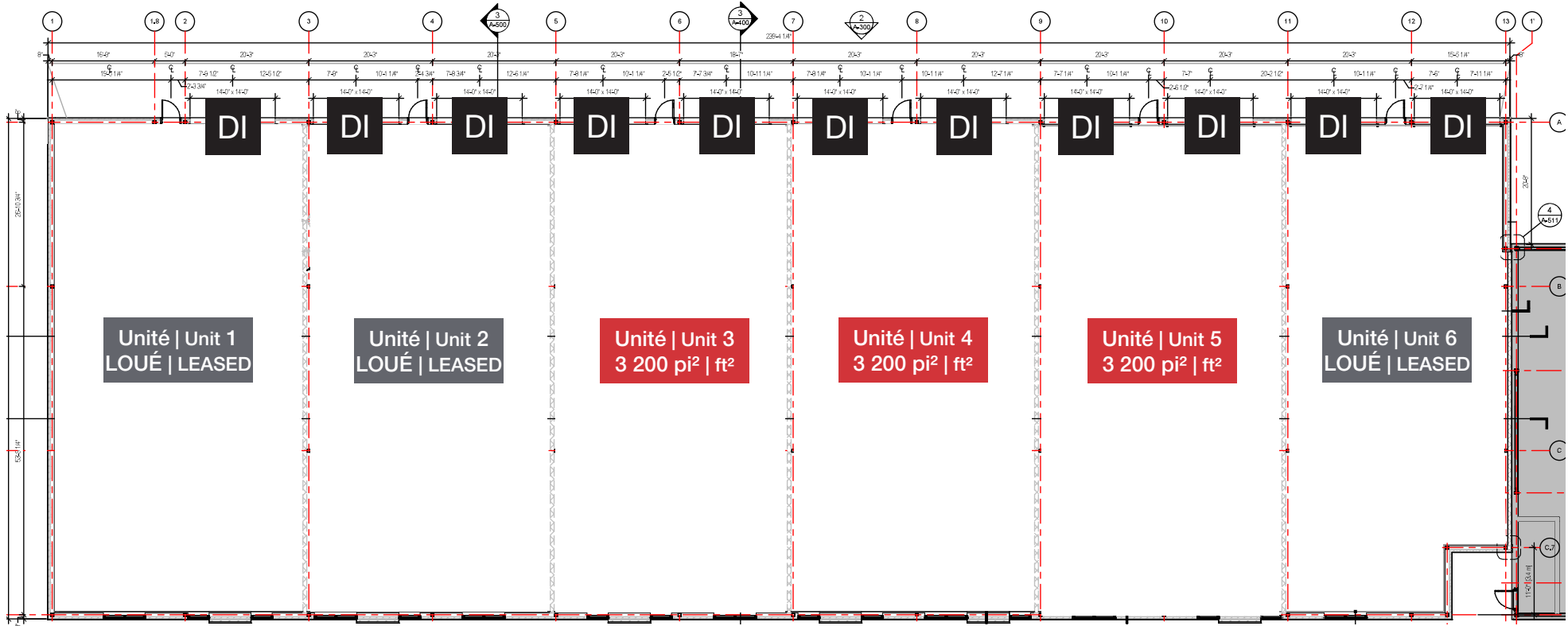




**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



**RUE ERNEST-HARNOIS**



SÉPARATION DES UNITÉS  
À TITRE INDICATIF SEULEMENT  
SEPARATION OF UNITS  
FOR INFORMATIONAL PURPOSES ONLY

**GRILLE D'USAGES | USES GRID**

CLASSE D'USAGES PERMISE

<b>2</b>	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>								
3	unifamiliale	h1								
4	bi et trifamiliale	h2								
5	multifamiliale	h3								
6	maison mobile	h4								
<b>8</b>	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>								
9	de détail et service	c1								
10	artériel léger	c2			*					
11	artériel lourd	c3								
12	service pétrolier	c4								
13	mixte	c5								
<b>15</b>	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>								
16	de prestige	i1	*							
17	légère	i2		*						
18	lourde	i3			*					
19	d'extraction	i4								
<b>21</b>	<b>COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>								
22	institutionnelle et administrative	p1								
23	parc et récréation	p2								
24	conservation	p3								
25	service public	p4								
<b>27</b>	<b>AGRICOLE</b>	<b>A</b>								
28	agricole	a1								
30	usage spécifiquement permis						(1)			
31										
32	usage spécifiquement exclus									
33										

NORMES PRESCRITES

<b>36</b>	<b>structure</b>									
37	isolée		*	*	*	*				
38	jumelée									
39	contiguë									
<b>41</b>	<b>terrain</b>									
42	superficie (m <sup>2</sup> )	min.								
43	profondeur (m)	min.								
44	frontage (m)	min.								
<b>46</b>	<b>marge</b>									
47	avant (m)	min.	7,5	7,5	12	12				
48	avant (m)	max.								
49	latérale (m)	min.	6	6	6	6				
50	latérales totales (m)	min.	15	15	15	15				
51	arrière (m)	min.	9	9	9	9				
<b>53</b>	<b>bâtiment</b>									
54	hauteur (étage)	min.								
55	hauteur (étage)	max.								
56	hauteur (m)	max.	11	11	15	15				
57	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.								
58	superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.								
59	largeur (m)	min.								
<b>61</b>	<b>rapport</b>									
62	logement / bâtiment	min.								
63	logement / bâtiment	max.								
64	espace bâti / terrain	max.								
65	espace plancher / terrain (c.o.s.)	max.	1	1	1	1				

DISPOSITIONS SPÉCIALES

67		7.3	7.3	7.3	7.3					
68		7.9	7.9	7.9	7.9					
69		7.33	7.33	7.33	7.33					
70		7.52	7.52	7.52	7.52					
71		8.2	8.2	8.2	8.2					

NOTES

(1) 4.3.2.1 h) Ces commerces sont autorisés jusqu'à une superficie de 15 % des terrains identifiés au règlement 121-1997, modifiant le schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Joliette, dans la Ville de Joliette  
P.I.I.A.