



## 3380-3382, rue Jacob Jordan, Terrebonne (Québec) J6X 4J6

Bâtiment industriel de 17 771 pi<sup>2</sup> entièrement loué sur un terrain de 67 753 pi<sup>2</sup>. Possédant une parcelle excédentaire de 36 576 pi<sup>2</sup>, avec entreposage extérieur permis

Fully leased 17,771 ft<sup>2</sup> industrial building on a 67,753 ft<sup>2</sup> lot. Surplus 36,576 ft<sup>2</sup> parcel with permitted outdoor storage

**Richard Sauvé, CCIM, SIOR**

Vice-président principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

☎ 514 212 0133

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

**Anne-Marie B. Sauvé, BAA**

Vice-présidente  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x263


☎ 514 779 4453

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

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :



## Caractéristiques de la propriété | Property Features

	Superficie (pi²)   Area (ft²)	
	Rez-de-chaussée   Ground Floor	16 118
	Mezzanine	8 000
	Total	24 118

	Terrain   Land	67 753
	Terrain excédentaire   Surplus land*	36 576
	Total des terrains   Land	104 339

	Dimensions	
	Bâtiment   Building	170' x 129' (lrr.)
	Terrain   Land	180' x 580' (lrr.)

	Disponibilité   Availability	Immédiate   Now
--	------------------------------	-----------------



	Prix demandé	7 500 000\$
	Asking price	(248,00\$/pi² ft²)
		CAP: 6,5 %

\*Terrain excédentaire inclus | Surplus land included  
Informations financières fournies sur demande  
Financial information provided on request



Construction  
Briques | Bricks  
Acier | Steel



Portes au sol  
Drive-in doors  
6 (12' x 12')



Toiture | Roof  
Goudron | Tar  
Membrane élastomère  
Elastomer membrane

Quai de chargement  
Truck level door  
1 (8' x 7')



Air climatisé | Air conditioning  
Oui | Yes



Éclairage | Lighting  
DEL | LED



Hauteur libre | Clear height  
21'



Chauffage | Heating  
Électrique et gaz  
Electric & Gas



Aqueduc et égout  
Aqueduct & sewer  
Oui | Yes



Entrée électrique  
Electric entry  
200-400-600 A, 600 V



Stationnement | Parking  
4 espaces | Stalls





## Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



### Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain   Land	872 400 \$
Bâtiment   Building	1 309 300 \$
Total	2 181 700 \$

### Taxes

Municipales   Municipal (2023)	47 959 \$
Scolaire   School (2023-2024)	1 854 \$
Total	49 813 \$

## Désignation et zonage | Designation and Zoning



### Zonage | Zoning

Industriel : 9065-51, fabrication, assemblage, transbordement, entreposage, recherche et services, transformation II  
Industrial, manufacturing, assembly, transshipment, warehousing, research and services, processing II

Numéros de lot | Lot numbers 2 124 881 & 3 559 745  
(Cadastre du Québec)

## Faits saillants | Highlights



- Situé en plein cœur du quartier industriel  
Located in the heart of the industrial district
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- L'immeuble est composé de plusieurs entrepôts  
The building is made up of several warehouses
- Certificat de localisation 2022 | 2022 survey plan
- Test de sol disponible | Soil test available
- Éclairage extérieur, système d'alarme et système de caméras de surveillance | Outdoor lighting, alarm system and surveillance camera system











Liste d'exclusions de clients au contrat de courtage | List of clients excluded from the brokerage contract

## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

USAGE								
H : HABITATION	1	2	3	4	5	6	7	8
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
classe F – multifamiliale 13 logements & +								
classe G – bachelor								
classe H – abrogé								
classe I – maison mobile								
HE : HÉBERGEMENT								
classe A – hôtel								
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes								
classe E – abrogé								
classe F – centre d'accueil								
C : COMMERCE								
classe A – quartier								
classe B – local								
classe C – service professionnel et spécialisé								
classe D – supra-local								
classe E – régional								
classe F – restauration								
classe G – amusement et divertissement								
classe H – récréo-touristique								
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
I : INDUSTRIE								
classe A – fabrication & assemblage	•							
classe B – fabrication & assemblage		•						
classe C – fabrication & assemblage			•					
classe D – transbordement				•				
classe E – transbordement					•			
classe F – entreposage						•		
classe G – recherche et services aux entreprises							•	
classe H – transformation de matériaux primaires								•
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants								
P : INSTITUTIONNEL								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel								
classe B – service institutionnel								
classe C – utilitaire								

[illegible]