

Idéal pour propriétaire occupant | Ideal for owner-occupiers

## 251, rue Brossard, Delson (QC) J5B 1W9



Bâtiment industriel de classe A de 12 540 pi<sup>2</sup> en excellente condition, réparti en 3 locaux, dont 8 640 pi<sup>2</sup> disponible pour un propriétaire occupant. Situé dans un parc industriel prisé, accessible via les autoroutes 15 et 30

12,540 ft<sup>2</sup> Class A industrial building in excellent condition, divided into 3 units, including 8,640 ft<sup>2</sup> available for owner-occupancy. Located in a popular industrial park, accessible via Highways 15 and 30

Courtier à contacter :  
Broker to contact:

### Karl Bernard

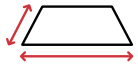
Courtier immobilier - Commercial  
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

📠 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Local   Unit 101	
Bureau   Office	800
Bureau mezzanine   Office	800
Entrepôt RC   Ground Floor Warehouse	3 425
<b>Total</b>	<b>5 025</b>

**Local | Unit 102**

Entrepôt   Warehouse	2 275
Bureau mezzanine   Office	1 340
<b>Total</b>	<b>3 615</b>

**Local | Unit 103**

Entrepôt   Warehouse	3 900
----------------------	-------

**Total des locaux | Units**

**12 540**

**Dimensions**

Bâtiment   Building	65' x 160'
Terrain   Land	131' x 205'

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Prix demandé | Asking Price**

3 125 000 \$ (249,20 \$/pi²|ft²)



**Construction – 2006**  
**Agrandissement | Expansion – 2008**  
Acier | Steel



**Air climatisé**  
**Air Conditioning**  
Bureau | Office



**Entrée électrique**  
**Electric Entry**  
200 A, 600 V



**Chauffage | Heating**  
Gaz | Gas  
Électrique | Electric  
3 compteurs séparés  
3 individual meters



**Portes au sol**  
**Drive-in Doors**  
3 (14' x 14')



**Hauteur libre**  
**Clear Height**  
18' & 20'



**Stationnement | Parking**  
21 espaces | Stalls



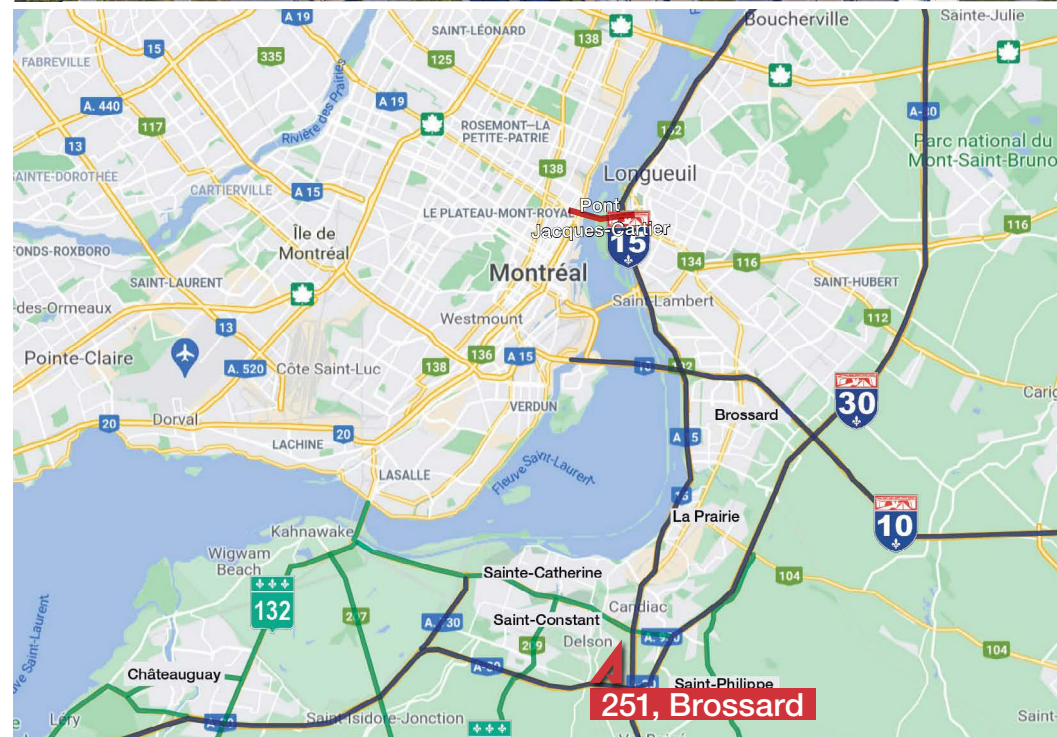
**Éclairage | Lighting**  
DEL | LED



**Autoroutes & route | Highways**



**Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes



**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning** I-406  
**Numéro de lot | Lot Number** 3 131 815  
 (Cadastre du Québec)

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



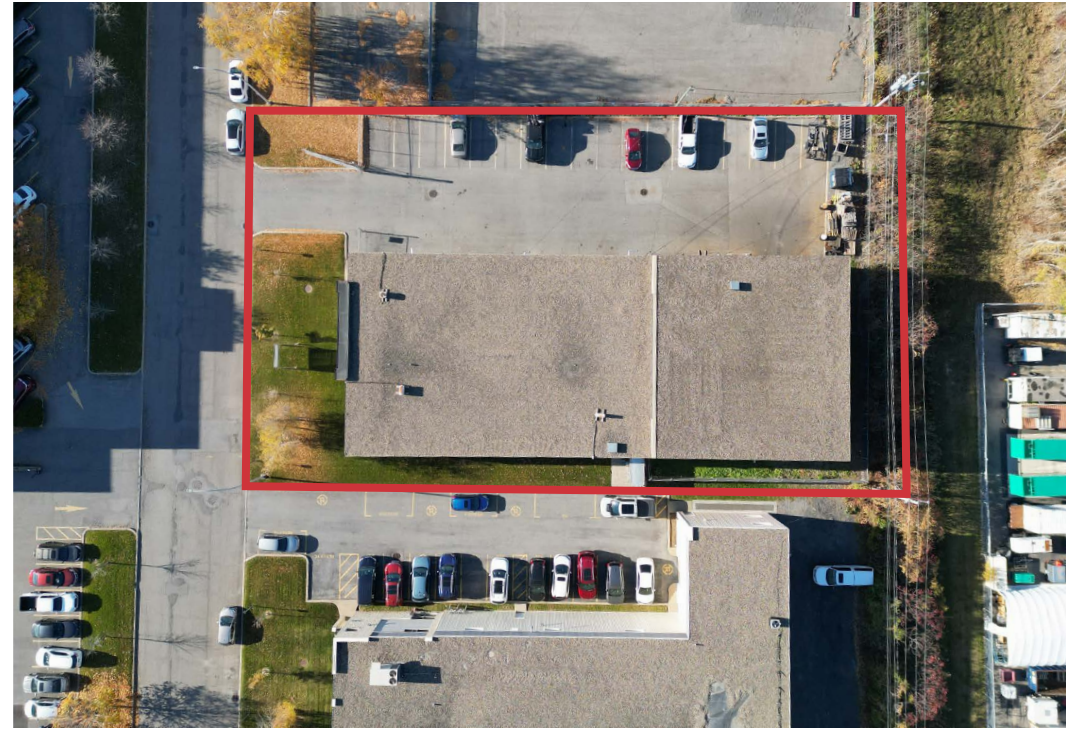
**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)**  
 Terrain | Land 247 600\$  
 Bâtiment | Building 897 300\$  
 Total 1 144 900\$

**Taxes**  
 Municipales | Municipal (2024) 21 988\$  
 Scolaire | School (2024-2025) 1 024\$  
 Total 23 012\$

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



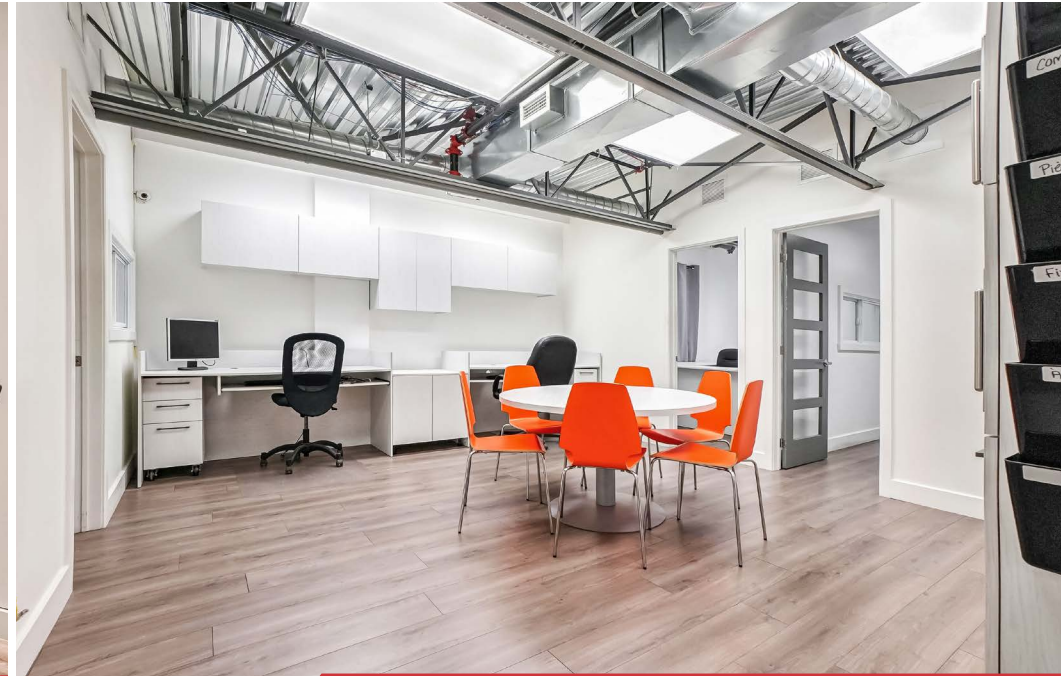
- À l'embranchement de l'autoroute 15 | At Highway 15's junction
- Secteur très achalandé | Very busy area
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Système de caméras de sécurité | Security camera system
- Construction récente | Recent construction
- Terrain clôturé | Fenced lot
- 21 espaces stationnement inclus | 21 parking spaces included
- Situé dans un parc industriel à forte demande  
 Located in a high-demand industrial park
- Locataire en place au local 103 | Current tenant in Unit 103



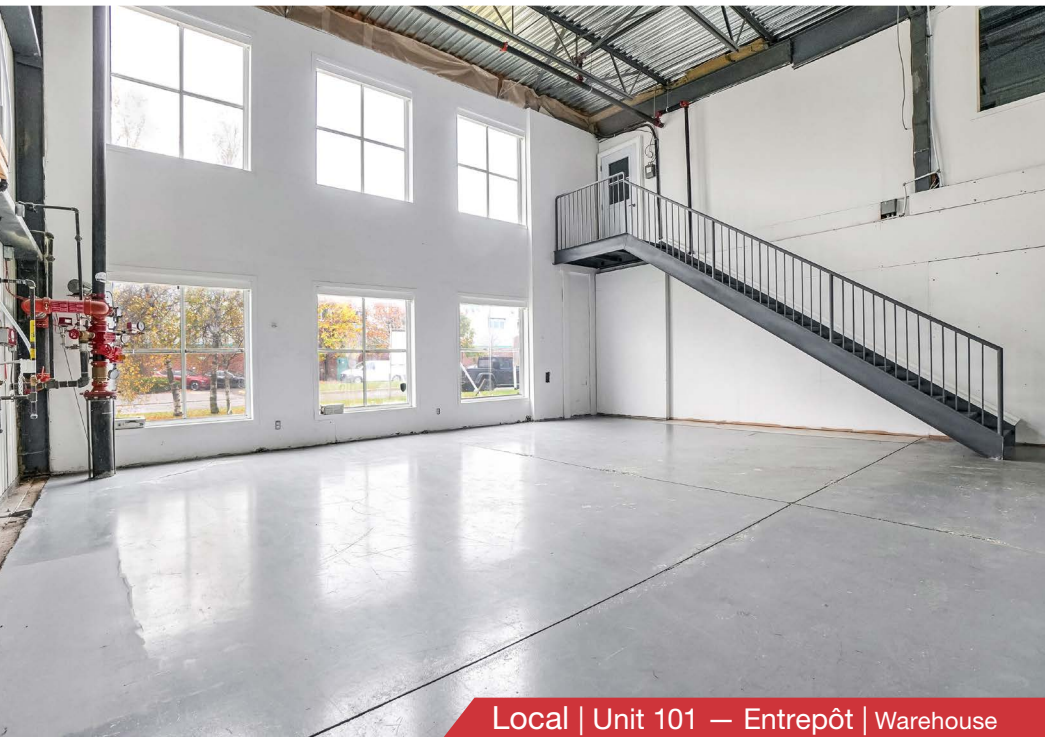
Local | Unit 1 — Bureau mezzanine | Office



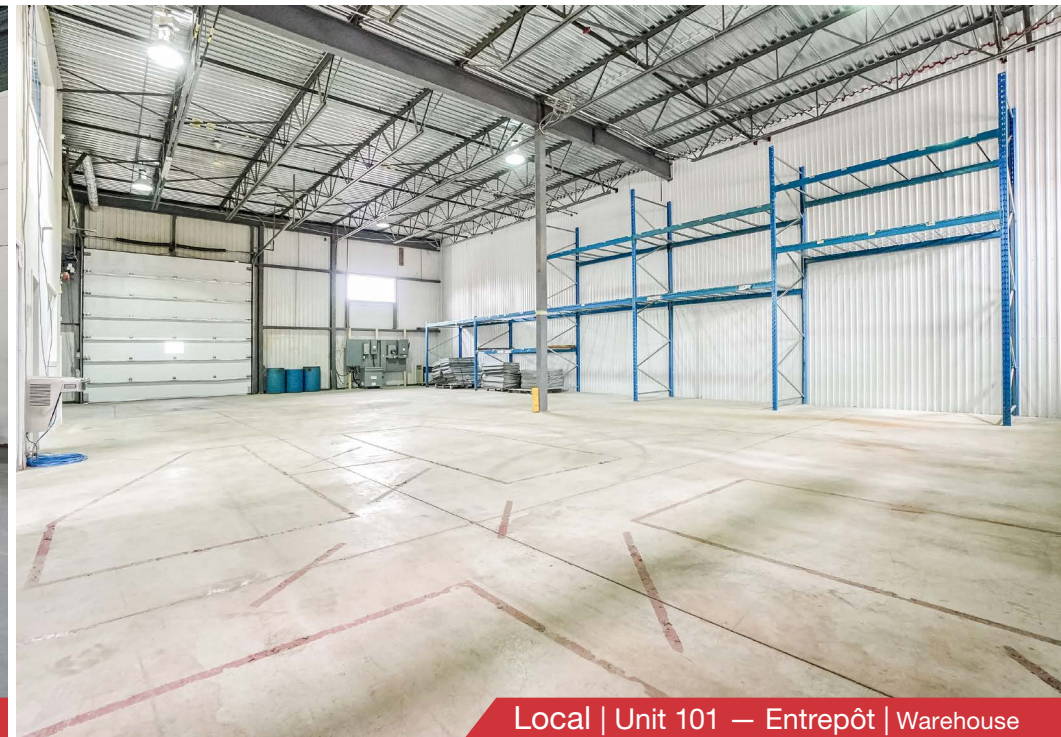
Local | Unit 101 — Salle de conférence RC | Ground floor Conference Room



Local | Unit 101 — Cuisinette mezzanine | Kitchenette



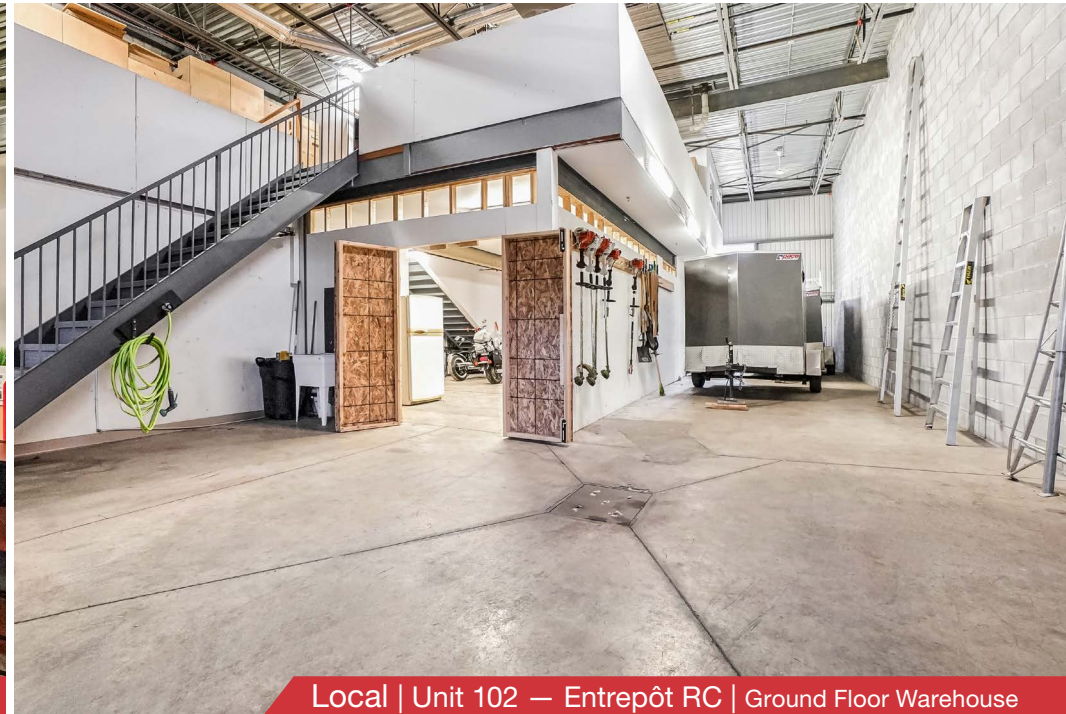
Local | Unit 101 — Entrepôt | Warehouse



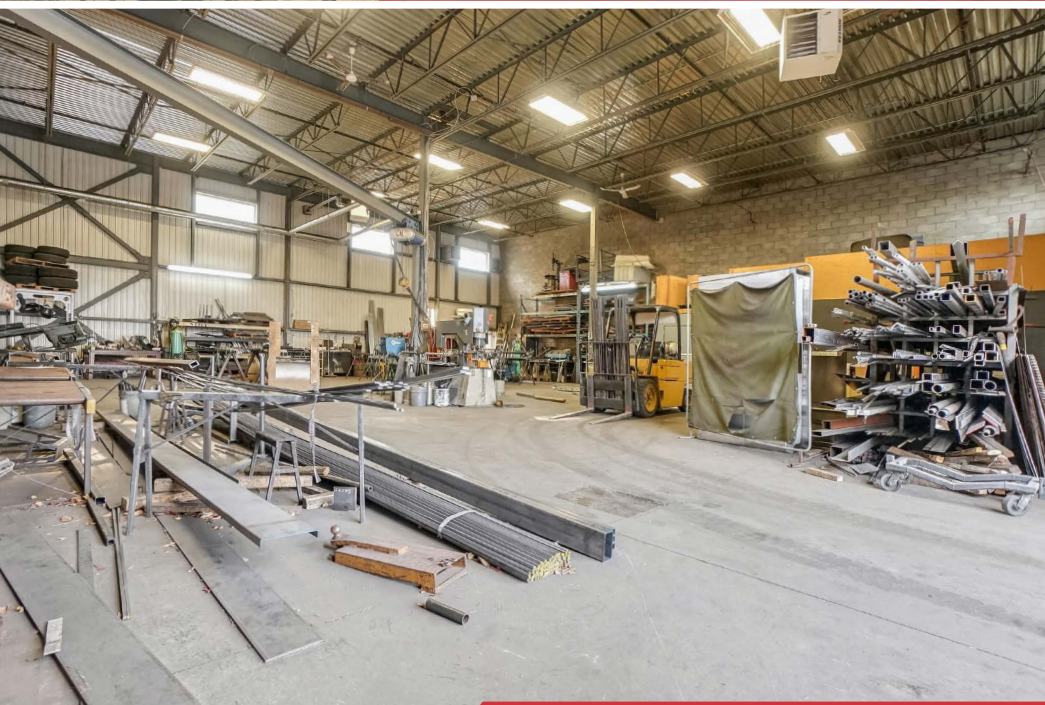
Local | Unit 101 — Entrepôt | Warehouse



Local | Unit 102 — Bureau mezzanine | Office



Local | Unit 102 — Entrepôt RC | Ground Floor Warehouse

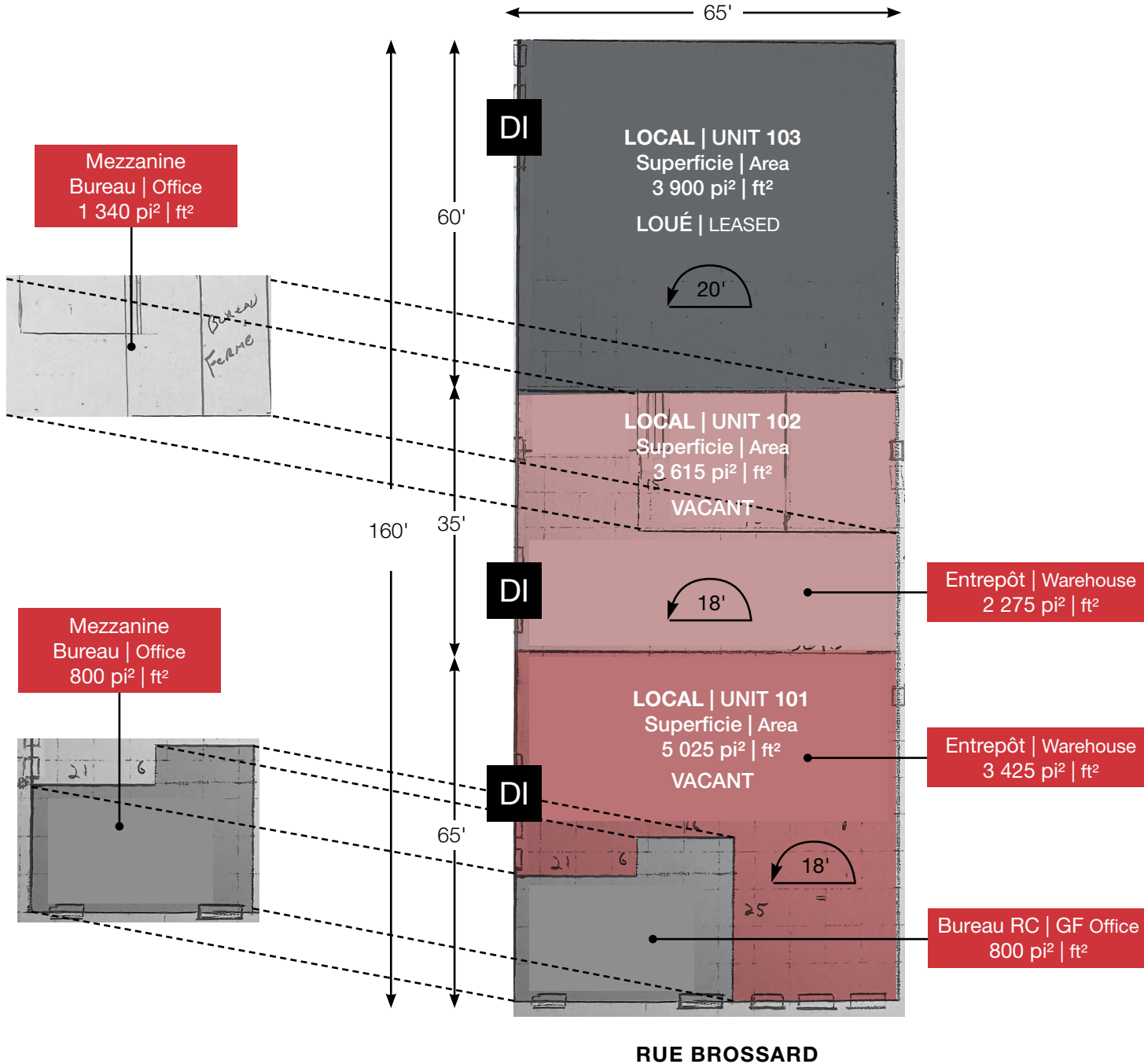


Local | Unit 103 — Entrepôt | Warehouse

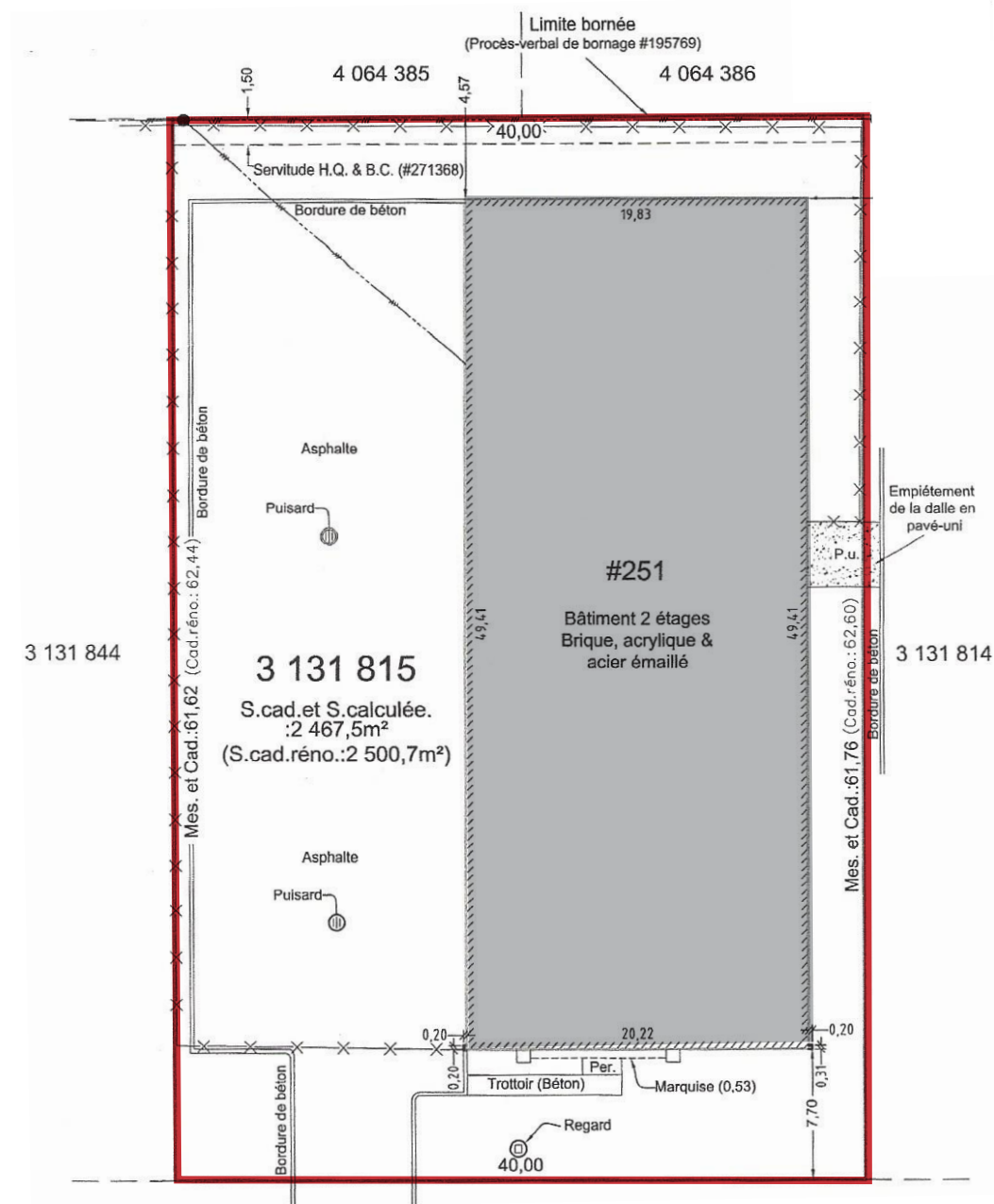


Local | Unit 103 — Entrepôt | Warehouse

**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



**RUE BROSSARD**

**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

Delson		ZONE: I-406							
<b>CLASSES D'USAGES PERMIS</b>									
<b>H1 : HABITATION</b>									
H-01 : UNIFAMILIALE									
H-02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE									
H-03 : MULTIFAMILIALE (4 à 8 LOGEMENTS)									
H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)									
<b>C : COMMERCE</b>									
C-01 : COMMERCE LOCAL									
C-02 : COMMERCE ARTERIEL LÉGER									
C-03 : COMMERCE ARTERIEL LOURD									
C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT									
C-05 : COMMERCE MÉDIANUM									
C-06 : COMMERCE DE SERVICES PÉTROLIERS									
C-07 : COMMERCE DE SERVICES RELIÉS À L'AUTOMOBILE									
C-08 : COMMERCE RELIÉ AU SERVICE SPÉCIALISÉ DE DIAGNOSTIC ET DE RÉPARATION DES VEHICULES APPROPRIEMENT LOUÉS.									
<b>I : INDUSTRIE</b>									
I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE									
I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE									
I-03 : INDUSTRIE LOURDE									
<b>P : PUBLIC</b>									
P-01 : PARC, TERRAIN DE SOUX ET ESPACE NATUREL									
P-02 : SERVICE PUBLIC									
P-03 : INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENT									
<b>AE : AGRICOLE-EXTRACTION</b>									
AE-01 : CULTURE									
AE-02 : SERVICE DE TRANSFORMATION									
AE-03 : EXTRACTION									
<b>CO : CONSERVATION</b>									
CO-01 : ZONE DE CONSERVATION									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
		(5)	(6)	(6)					
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>									
	(1)								(4)
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>									
<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
ISOLÉE		*	*			*		*	*
JUMELÉE				*			*		*
CONTIGUE				*			*		*
<b>MARGES</b>									
AVANT MINIMALE (M)	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
AVANT MAXIMALE (M)									
AVANT FOS MINIMALE (M)									
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	3.0	3.0
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)									
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	7.0	7.0	4.0	4.0	7.0	4.0	4.0	7.0	7.0
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)									
ARRIÈRE MINIMALE (M)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>									
LARGEUR MINIMALE (M)	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	17.0	17.0
PROFONDEUR MINIMALE (M)									
SURFACE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M <sup>2</sup> )	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	650.0	650.0
SURFACE DE PLANCHERS MINIMALE (M <sup>2</sup> )									
HAUTEUR EN ÉTAGES MINIMALE	1	1	1	1	1	1	1	1	1
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE	2	2	2	2	2	2	2	2	2
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE									
<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>									
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)									
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)									
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TERRAIN MINIMAL									
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TERRAIN MAXIMAL									
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR BÂTIMENT MINIMAL									
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR BÂTIMENT MAXIMAL									
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/PROFONDÉUR MINIMAL									
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
LARGEUR MINIMALE (M)	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0
SURFACE MINIMALE (M <sup>2</sup> )	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
SURFACE MAXIMALE (M <sup>2</sup> )									
<b>DIVERS</b>									
PIA	*	*	*	*	*	*	*	*	*
PAE									
PEMCE									
NOTES PARTICULIÈRES	(2),(3),(6),(7)	(2),(3),(7),(8)	(2),(3),(7)	(2),(3),(7)	(2),(3)	(2),(3)	(2),(3)	(2),(3),(5)	(6)

NOTES		AMENDEMENTS	
		NO. REC.	DATE
1	Services horticoles, Vente/location d'immeubles préfabriqués et Vente/location de véhicules récréatifs (rodottes, motoneiges, bateaux, remorques, etc.).	901-11	2017.09.30
2	Malgré toute disposition contraire, le nombre maximal de local (suite) par bâtiment est fixé à deux. La superficie minimale d'un local (suite) est fixée à 2 322 m <sup>2</sup> .	901-12	2017.09.05
3	Voir la Section 1 du Chapitre 5 du règlement sur les PIA.	901-22	2019.09.04
4	Vente au détail de pneus de la classe Service relié à l'automobile (C-07).		
5	Les commerces de services reliés à l'automobile (C-07) sont autorisés à la condition qu'ils soient exercés complètement à l'intérieur des bâtiments y compris leurs usages accessoires et complémentaires et le stationnement, l'entreposage et le remisage des véhicules. La superficie minimale du local où est exercé l'usage est fixée à 600 m <sup>2</sup> .		
6	La superficie brute totale de plancher doit être inférieure à 3500 m <sup>2</sup> .		
7	Voir la Section 11 du Chapitre 8 - Dispositions relatives aux industries du transport.		
8	La production et l'entreposage de cannabis sont permis uniquement à l'intérieur d'un bâtiment.		
Note générale: Zone de niveau sonore élevé (Règlement de zonage, section 7 du chapitre 5)			