



Disponible le 1^{er} octobre | Available October 1st, 2025

2277, boul. Industriel, Chambly (Québec) J3L 4W3

Espace industriel de 6 626 pi² avec 6 650 pi² de terrain excédentaire pour entreposage extérieur
6,626 ft² industrial building with 6,650 ft² of excess land for outdoor storage



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

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

☎ 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt | Warehouse
Mezzanine atelier | Workshop
Total

5 826
800
6 626

Dimensions

Espace | Space 60' x 95'

Disponibilité | Availability

1^{er} Octobre | October 1st 2025



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)

13,50 \$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)*
Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)*

3,00 \$

*Énergie au compteur | Energy on the meter



Construction - 1990-1999

Panneaux d'acier isolé
Insulated steel panels



Hauteur libre

Clear Height
20'



Porte au sol

Drive-in Door
1 (12' x 14')



Toiture | Roof

Acier isolé
Insulated steel



Éclairage entrepôt | Warehouse Lighting

Fluorescent



Entrée électrique

Electric Entry
400 A, 240 V
600 A, 100 V



Chauffage | Heating

Aérotherme au gaz naturel
et plinthes électriques
Gas fired unit and
electric baseboards



Stationnement

Parking
15 espaces | Stalls



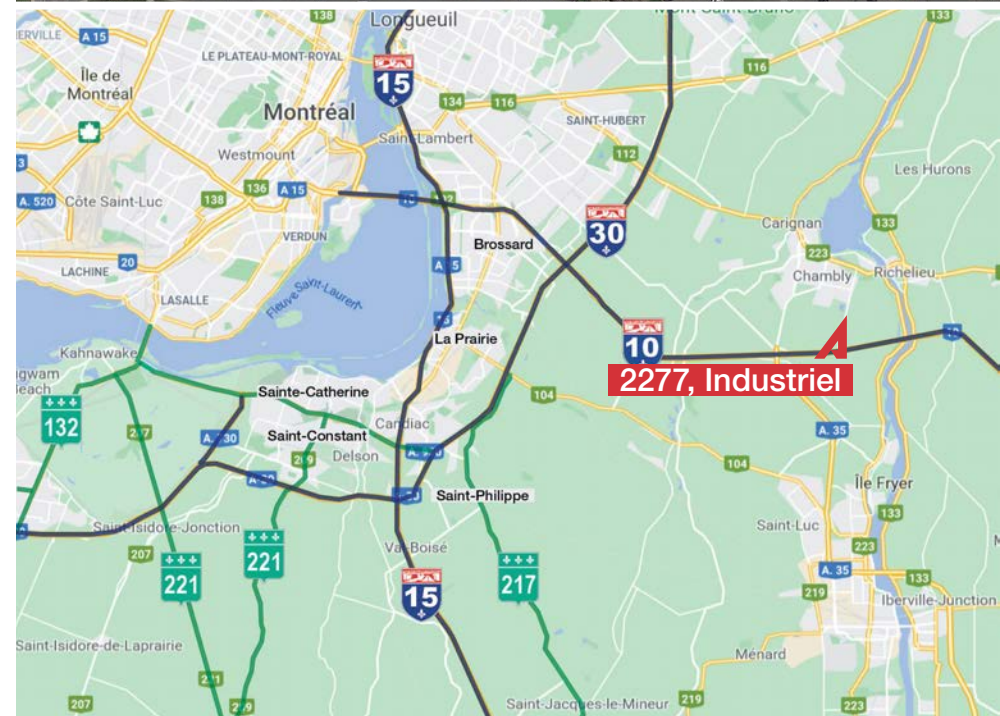
Transport en commun

Public Transit
Autobus | Buses

14 via Richelieu-Chambly
15 via Marie-Ville-Chambly



Autoroute | Highway



***CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN EXCÉDENTAIRE | EXCESS LAND FEATURES**



Superficie | Area (pi² | ft²)

Terrain | Land

6 650

Dimensions

Terrain | Land

36' x 95'



Taux de location net (\$ | pi²)

Net rental rate (\$ | ft²)

3,00\$

*La location du terrain est optionnel
Lease of land is optional

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Numéros de lot | Lot numbers

(Cadastre du Québec)

I-002, Industriel | Industrial

2 344 951, 4 186 977

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

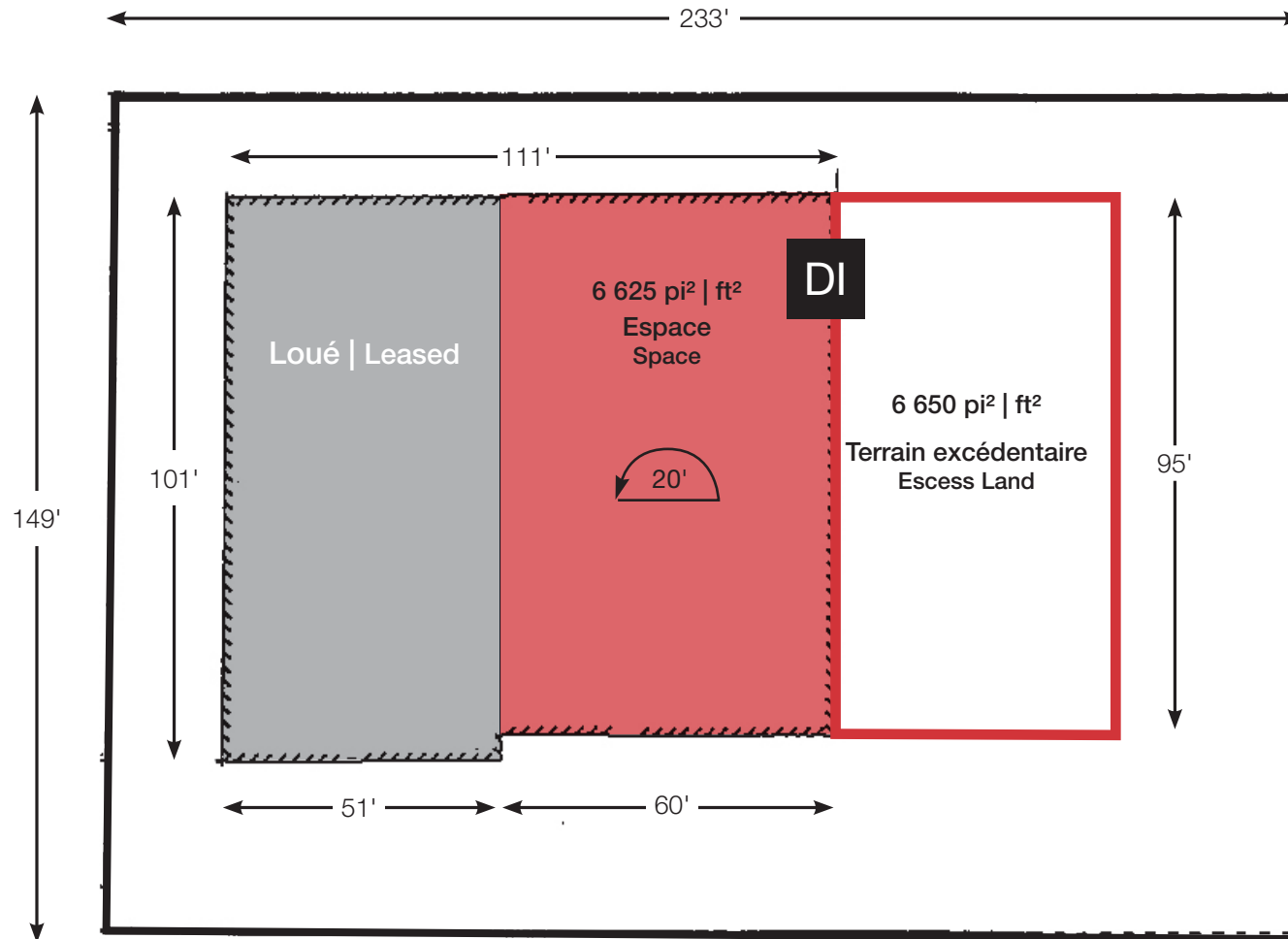


- Immeuble détaché | Freestanding building
- Option de louer l'espace avec ou sans le terrain excédentaire
Option to rent space with or without the excess land
- Luminosité abondante | Plenty of natural light
- Plancher fini glacé | Glossy floor finish
- Drains périphériques | Edge drains
- Accessible en transport en commun | Accessible via public transit
- Terrain peut être clôturé | Lot can be fenced
- Pas de colonnes | No columns
- Entrepôt fenêtré | Windowed warehouse
- Espace suffisant pour reculer une remorque de 53' du côté droit du bâtiment (101' 6" de largeur)
Enough space for a 53-foot van to back up on the right side of the building (101' 6")



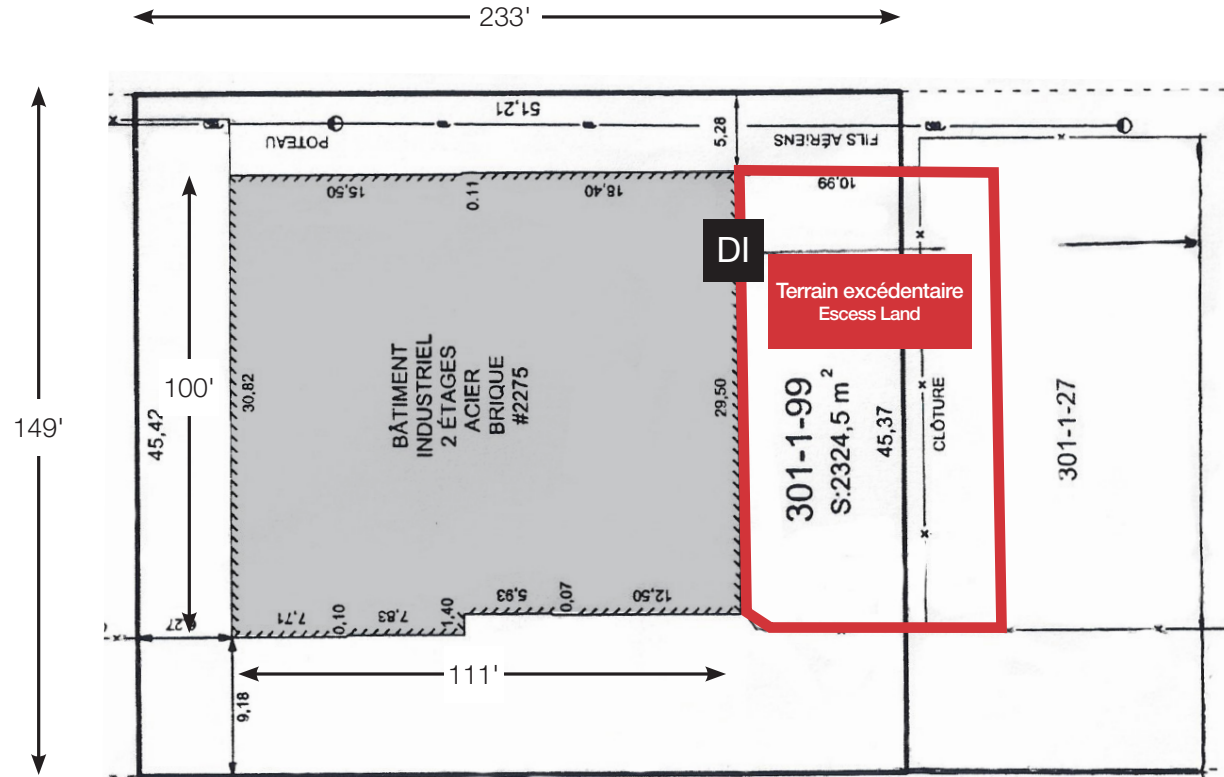


PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



BOULEVARD INDUSTRIEL

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOULEVARD INDUSTRIEL

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



CHAMBLY

ZONE: I-002

PIIA : AIRE DE PAYSAGE P3 - INDUSTRIELLE Page : 1/2

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES

CLASSES D'USAGES PERMIS									
R : RÉSIDENTIEL									
R-1 : Unifamiliale									
R-2 : Bifamiliale									
R-3 : Trifamiliale									
R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements									
R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus									
R-6 : Logement aux étages									
R-7 : Habitation pour personnes âgées									
C : COMMERCE									
C-1 : Local									
C-2 : Service									
C-3 : Régional									
C-4 : Restauration									
C-5 : Hébergement									
C-6 : Automobiles-service									
C-7 : Automobiles-réparation		•							
C-8 : Amusement			•						
C-9 : Récréotouristique									
C-10 : Divertissement					•				
C-11 : Faible nuisance						•			
C-12 : Forte nuisance							•		
I : INDUSTRIE									
I-1 : Haute technologie							•		
I-2 : Légère								•	
I-3 : Lourde									
I-4 : Extractive									
I-5 : Des déchets et des matières recyclables									
P : PUBLIC									
P-1 : Loisirs et culture									
P-2 : Service public								•	
P-3 : Infrastructure et équipement									
A : AGRICOLE									
A-1 : Culture									
A-2 : Élevage									
A-3 : Service et transformation									
CONS : CONSERVATION									
CONS-1 : Conservation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(1)						(3)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		(4)	(2)						

NORMES

STRUCTURE DU BÂTIMENT									
Isolée									
Jumelée									
Contiguë									
Quadruplé									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
Hauteur en mètres minimale/maximale	4,35 / -	4,35 / -	4,35 / -	4,35 / -	4,35 / -	4,35 / -	4,35 / -		
Largeur minimale (m)	12	12	12	12	12	12	12		
Superficie de bâtiment minimale (m ²)	300	300	300	300	300	300	300		
MARGES									
Avant minimale (m) emprise + 18 m/- 18 m	9	9	9	9	9	9	9		
Avant secondaire minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9		
Latérale minimale (m) Sans/Avec ouverture	5	5	5	5	5	5	5		
Arrière minimale (m)	5	5	5	5	5	5	5		
Distance minimale entre les bâtiments (m)	-	-	-	-	-	-	-		
OCCUPATION AU SOL									
Rapport maximal plancher/terrain (max.)	1	1	1	1	1	1	1		
Occupation minimale du terrain	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1		
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m) centre/extrémité	15	15	15	15	15	15	15		
Profondeur minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-		
Superficie minimale (m ²) centre/extrémité	-	-	-	-	-	-	-		
DIVERS									
P.I.A.									
PPOMOI									
PAE									
Usages conditionnels									
Projet intégré									
Notes particulières									
NOTES					Amendements				
(1) 7419 Autres activités sportives 7425 - Gymnase et formation athlétique					No Règlement	Article(s)		Année	
(2) 5113 - Vente en gros de pièces usagées et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles 5593 - Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés 5332 - Vente au détail de marchandises d'occasion et marché aux puces									
(3) 6831 - École de métiers (non intégrée aux polyvalentes) 6839 - Autres institutions de formation spécialisée (Sont incluses les écoles de langues, de couture, d'arts martiaux, de combats et autres.)									

Annexe « B » du règlement de zonage numéro 2020-1431

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES									
CLASSES D'USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES PERMIS								
	R : RÉSIDENTIEL								
	R-1 : Unifamiliale								
	R-2 : Bifamiliale								
	R-3 : Trifamiliale								
	R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements								
	R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus								
	R-6 : Logement aux étages								
	R-7 : Habitation pour personnes âgées								
	C : COMMERCE								
CLASSES D'USAGES PERMIS	C-1 : Local								
	C-2 : Service								
	C-3 : Régional								
	C-4 : Restauration								
	C-5 : Hébergement								
	C-6 : Automobiles-service								
	C-7 : Automobiles-réparation	•							
	C-8 : Amusement		•						
	C-9 : Récréotouristique								
	C-10 : Divertissement								
CLASSES D'USAGES PERMIS	C-11 : Faible nuisance			•					
	C-12 : Forte nuisance				•				
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Haute technologie					•			
	I-2 : Légère						•		
	I-3 : Lourde								
	I-4 : Extractive								
	I-5 : Des déchets et des matières recyclables								
	P : PUBLIC								
	P-1 : Loisirs et culture								
CLASSES D'USAGES PERMIS	P-2 : Service public							•	
	P-3 : Infrastructure et équipement								
	A : AGRI COLE								
	A-1 : Culture								
	A-2 : Élevage								
	A-3 : Service et transformation								
	CONS : CONSERVATION								
	CONS-1 : Conservation								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(1)					(3)	
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(4)	(2)				
NORMES									
NORMES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	•	•	•	•	•	•	•	
	Jumelée								
	Contiguë								
	Quadruplé								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Hauteur en mètres minimale/maximale	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	
	Largeur minimale (m)	12	12	12	12	12	12	12	
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	300	300	300	300	300	300	300	
	MARGES								
NORMES	Avant minimale (m) emprise + 18 m/- 18 m	9	9	9	9	9	9	9	
	Avant secondaire minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9	
	Latérale minimale (m) Sans/Avec ouverture	5	5	5	5	5	5	5	
	Arrière minimale (m)	5	5	5	5	5	5	5	
	Distance minimale entre les bâtiments (m)	-	-	-	-	-	-	-	
	OCCUPATION AU SOL								
	Rapport maximal plancher/terrain (max.)	1	1	1	1	1	1	1	
	Occupation minimale du terrain	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	

LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m) centre/extrémité	15	15	15	15	15	15	15		
Profondeur minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-		
Superficie minimale (m ²) centre/extrémité	-	-	-	-	-	-	-		
DIVERS									
PIA	•	•	•	•	•	•	•		
PPCMOI									
PAE									
Usages conditionnels									
Projet intégré									
Notes particulières									

