



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)

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

*Énergie au compteur | Energy on the meter

13,50\$

3,00\$



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

Éclairage bureau | Office Lighting
Incandescent



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

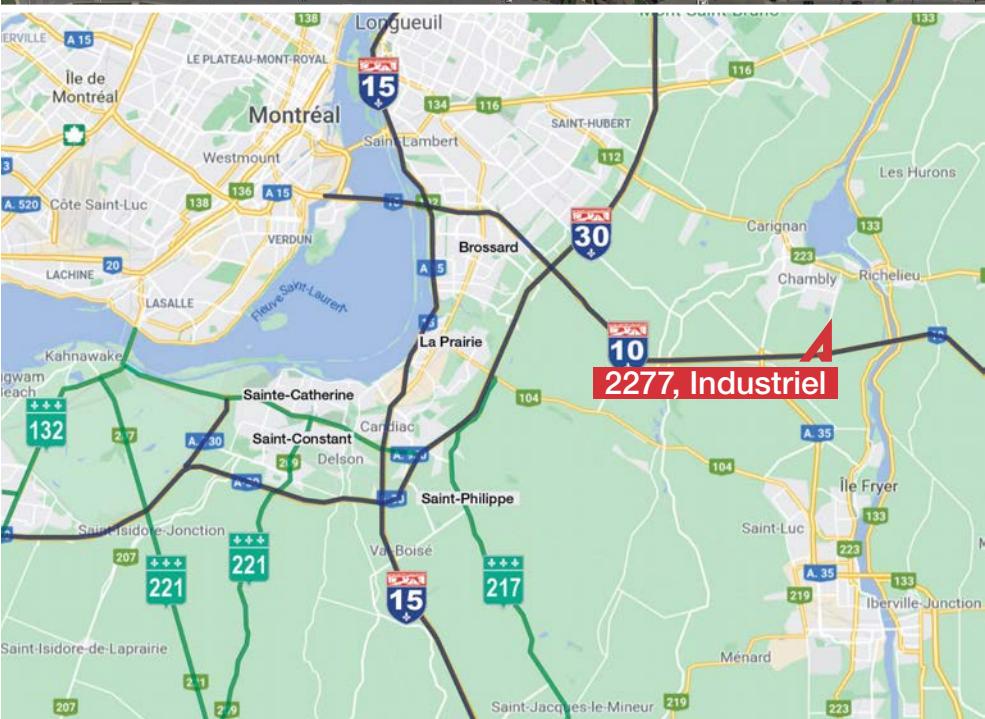
Autobus | Buses

14 via Richelieu-Chamby
15 via Marie-Ville-Chamby



Autoroute | Highway

10 22



*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

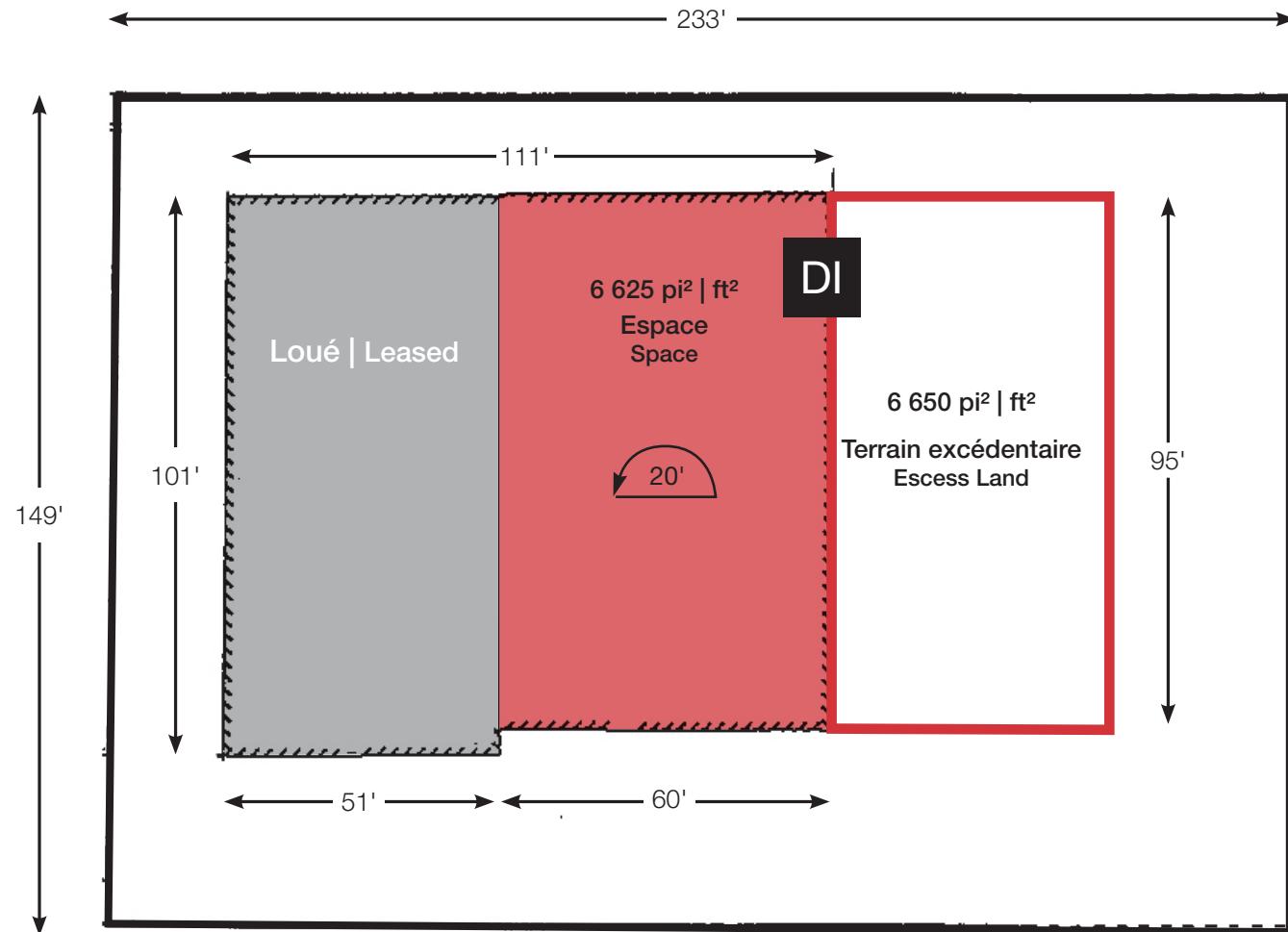


- Immeuble détaché | Freestanding building
- Option de louer l'espace avec ou sans le terrain excédentaire
Option to rent space with or without the excess land
- Luminosité abondante | Plenty of natural light
- Plancher fini glacé | Glossy floor finish
- Drains périphériques | Edge drains
- Accessible 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")

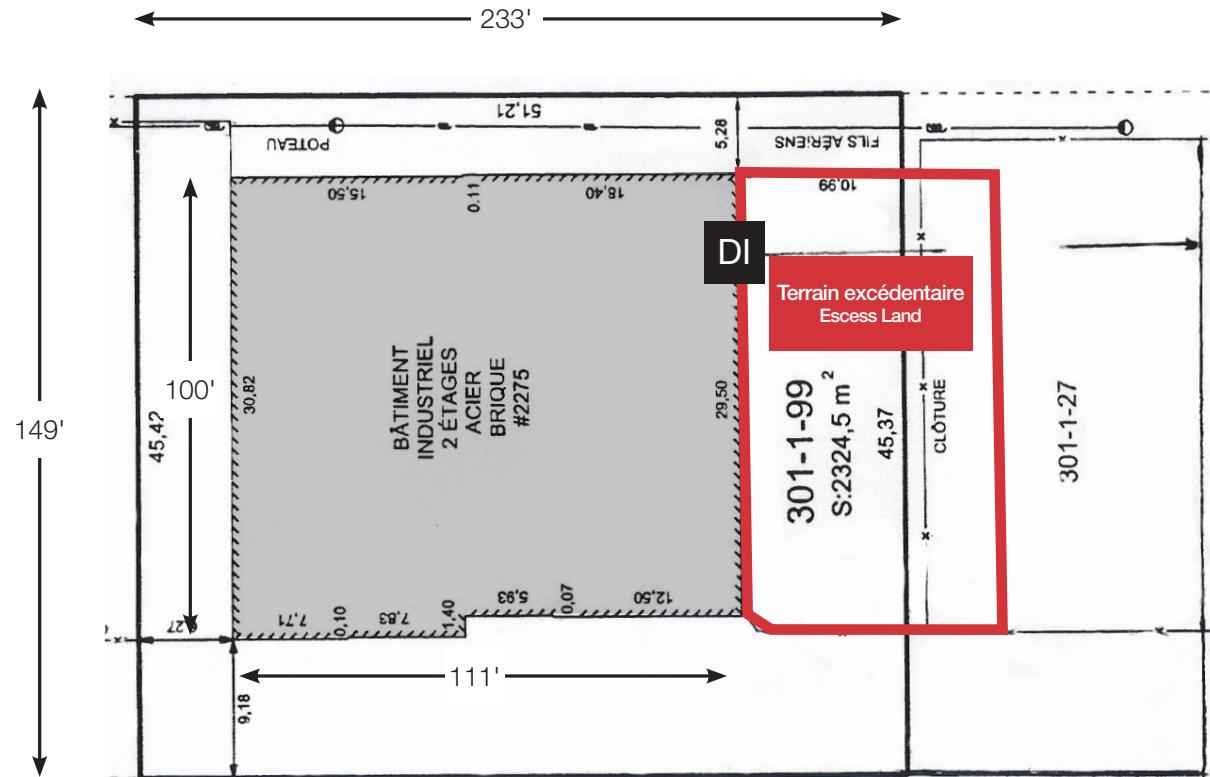




PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOULEVARD INDUSTRIEL

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



CHAMBLEY

ZONE: I-002

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISSES											
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 : Elevage											
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 (m²)	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 (m²) centre/extrémité	-	-	-	-	-	-	-
DI VERS							
PIIA	●	●	●	●	●	●	●
PPMOI							
PAE							
Usages conditionnels							
Projet intégré							
Notes particulières							
NOTES						Amendements	
(1) 7419 Autres activités sportives						No Règlement	Article(s)
7425 - Gymnase et formation athlétique							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 PERMISSES

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 : Récrétouristique

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 : Elevage

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/-

4,35/-

4,35/-

4,35/-

Largeur minimale (m)

12

12

12

12

12

12

12

12

Superficie de bâtiment minimale (m^2)

300

300

300

300

300

300

300

300

MARGES

Avant minimale (m) emprise + 18 m/- 18 m

9

9

9

9

9

9

9

9

Avant secondaire minimale (m)

9

9

9

9

9

9

9

9

Latérale minimale (m) Sans/Avec ouverture

5

5

5

5

5

5

5

5

Arrière minimale (m)

5

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

1

Occupation minimale du terrain

0,1

0,1

0,1

0,1

0,1

0,1

0,1

0,1

NORMES

LOTISSEMENT

TERRAIN

	15	15	15	15	15	15	15
Largeur minimale (m) centre/extrémité	15	15	15	15	15	15	15
Profondeur minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-

Surface minimale (m²) centre/extrémité

	-	-	-	-	-	-	-
--	---	---	---	---	---	---	---

DI VERS

PIA	PPMOI	PAE	Usages conditionnels	Projet intégré	Notes particulières
•	•	•	•	•	•

