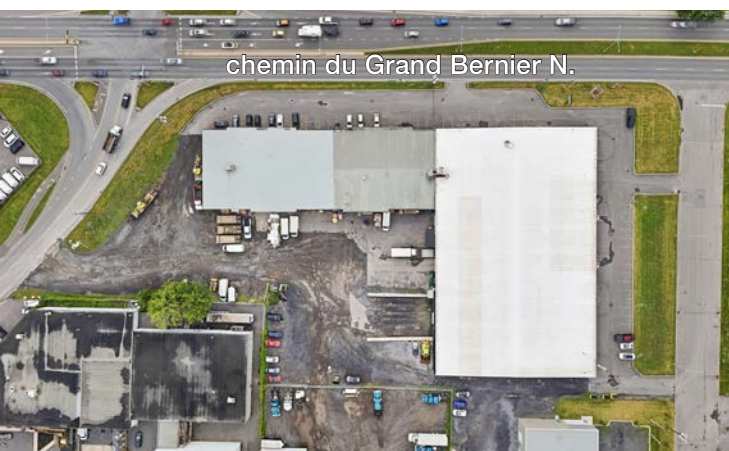




Idéal pour un distributeur | Ideal for Distributors

721B, ch. du Grand-Bernier N., St-Jean-sur-Richelieu, QC J3B 8H6

Unité industrielle de 15 000 pi² subdivisible, incluant une cour extérieure, disponible dès le 1^{er} novembre 2026

15,000 ft² sub subdivisible industrial unit, including an outdoor courtyard, available from November 1st, 2026

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

Karl Bernard

Vice-président
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)

Entrepôt Warehouse	13 625
Bureau Office	1 375
Total	15 000

Dimensions

Entrepôt Warehouse	150' x 100'
Bureau Office	25' x 55'

Disponibilité | Availability

1^{er} novembre | November 1st, 2026



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)

13,25\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²)
2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

3,00\$



Distance colonnes

Columns Spacing

25' x 50'



Hauteur libre

Clear Height

19'



Zonage | Zoning

I-1403, Industriel | Industrial



Éclairage | Lighting

Néon | Neon

DEL | LED



Porte au sol | Drive-in Door

1 (14' x 14')

Quais de chargement

Truck-level Doors

3 (8' x 10')



Routes & Autoroute
Highway



Chauffage | Heating

Gaz et radiant

Gas and Radiant



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Possibilité d'enseigne sur façade | Possibility of facade signage
- Loyer demandé sous le marché | Rent below market rate
- Situé sur une artère acheminée | Located on a busy thoroughfare
- Unité de coin avec possibilité de subdiviser
Corner unit with the possibility of subdividing
- Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted

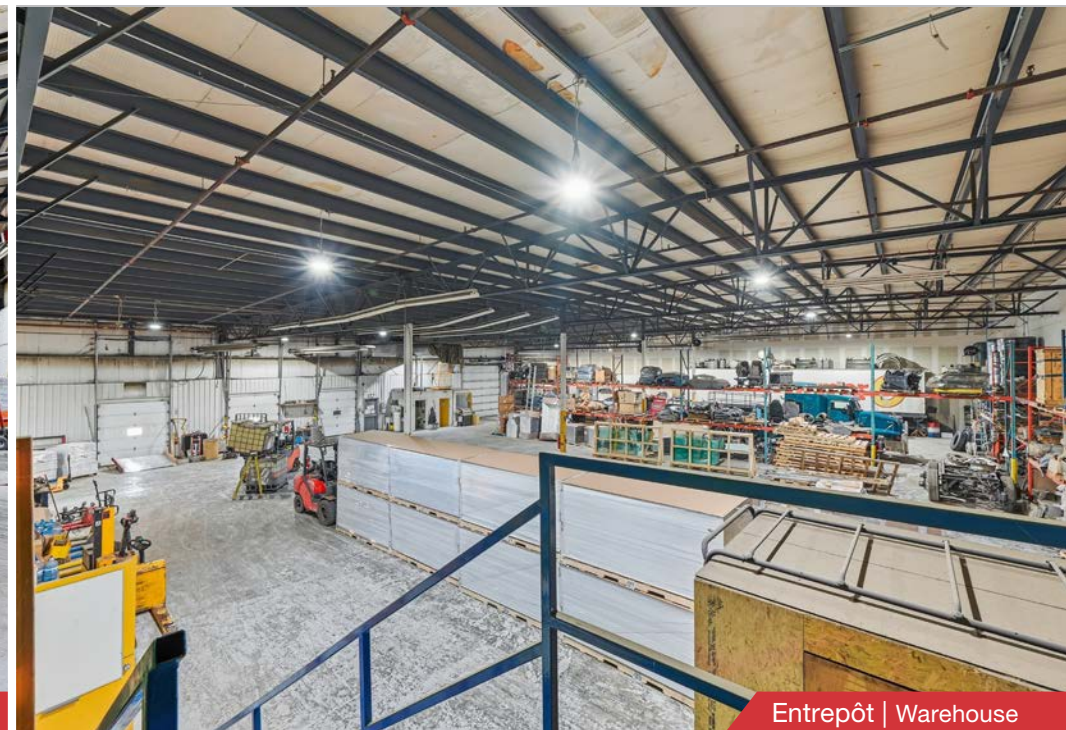


À LOUER | FOR LEASE
721B, ch. du Grand-Bernier N.,
Saint-Jean-sur-Richelieu





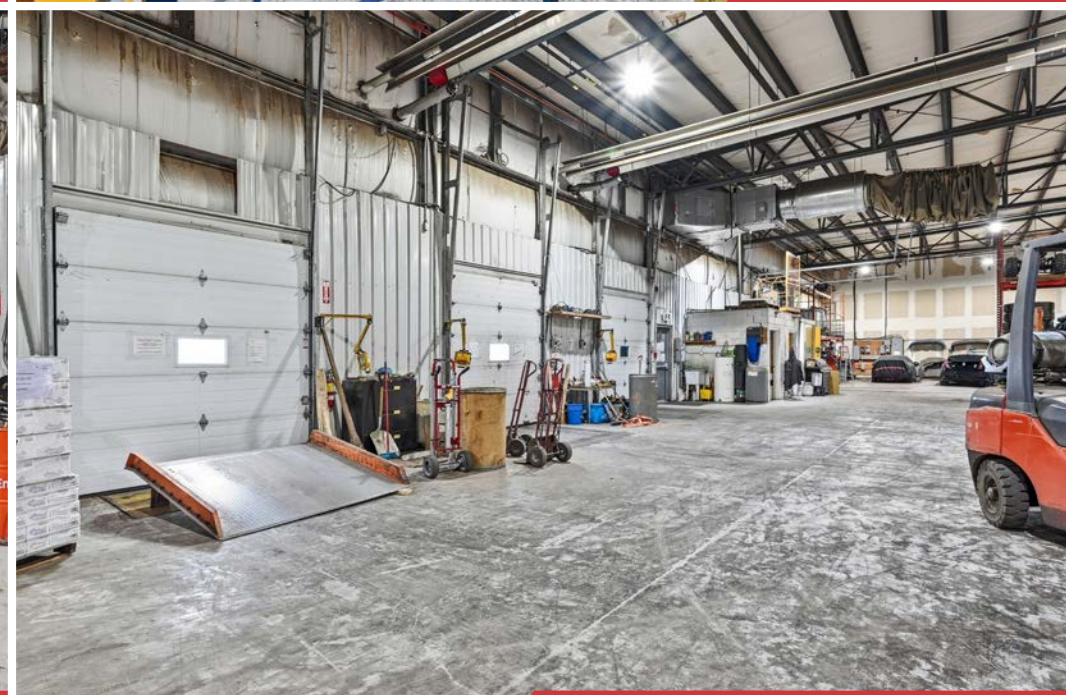
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



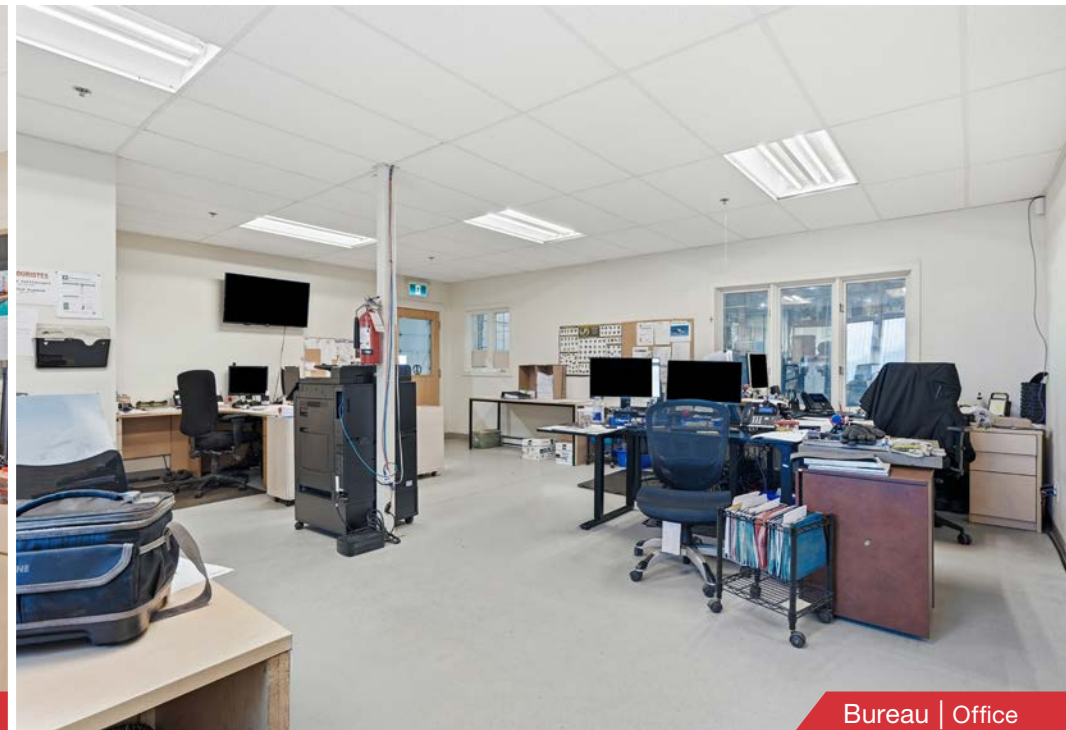
Portes au sol | Drive-in Doors



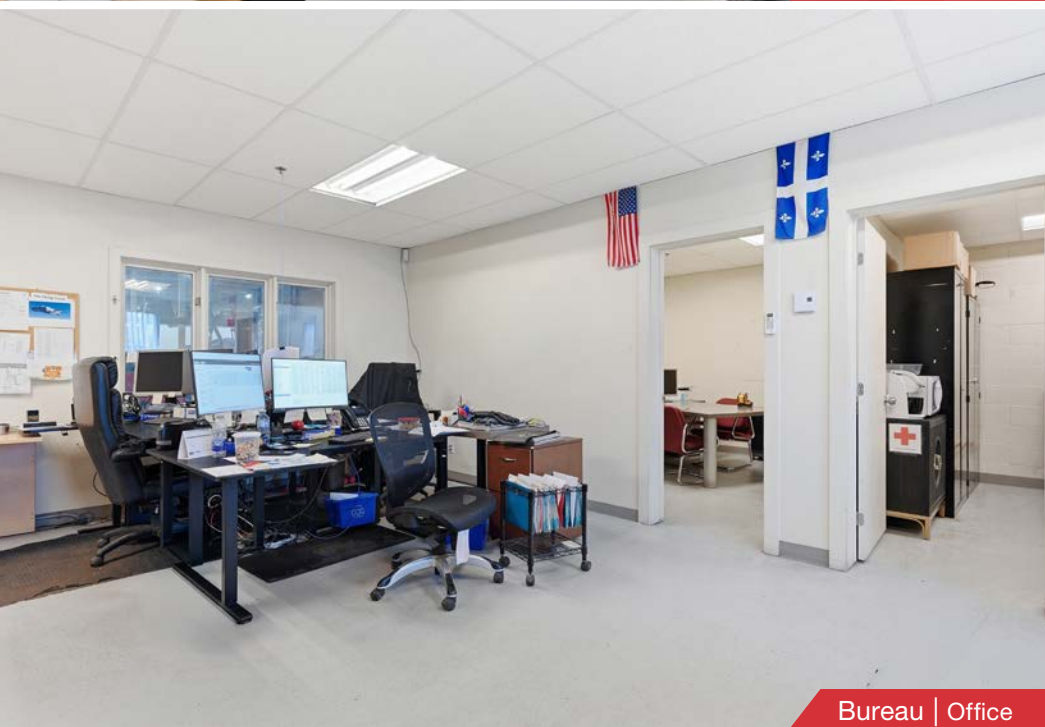
Quais de chargement | Truck-level Doors



Bureau | Office



Bureau | Office



Bureau | Office



Bureau | Office

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Grilles en vigueur (2025-05-15) R.2351			Zones		
	Groupes	Classes	A	B	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale			
		2. Maison mobile			
		3. Bifamiliale			
		4. Trifamiliale			
		5. Multifamiliale			
		6. a) Nombre de logements min.			
		7. b) Nombre de logements max.			
		8. Collective			
		9. Mixte			
		10. a) Nombre de logements min.			
		11. b) Nombre de logements max.			
	Commerce et service (C)	12. Classe 1			
		13. Classe 2			
		14. Classe 3			
		15. Classe 4			
		16. Classe 5			
		17. Classe 6			
		18. Classe 7			
		19. Classe 8			
		20. Classe 9		X	
		21. Classe 10			
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Industrie (I)	22. Légère	X		
		23. Lourde			
		24. Extractive			
		25. Culture			
	Agricole (A)	26. Élevage			
		27. Habitation en milieu agricole			
		28. Para-agricole			
	Communautaire (P)	29. Institution et administration publiques			
	Usages spécifiquement	30. Permis		(USP)	
		31. Exclut		(USE)	
	Implantation	32. Isolée	X	X	
		33. Jumelée			
		34. Contiguë			
	Structure des suites	35. Superposée	X	X	
		36. Juxtaposée	X	X	
		37. Superposée et juxtaposée	X	X	
	Marges	38. Avant minimale (m)	10	10	
		39. Avant maximale (m)			
		40. Avant secondaire min. (m)	10	10	
		41. Latérale minimale (m)	3	3	
		42. Latérales totales minimales (m)	6	6	
		43. Arrière minimale (m)	6	6	
		44. Nombre d'étage(s) min.	1	1	
	Hauteur	45. Nombre d'étage(s) max.	2	2	
		46. Hauteur minimale (m)	4.5	4.5	
		47. Hauteur maximale (m)	12	12	
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	12	12	
		49. Profondeur minimale (m)	10	10	
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	150	150	
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)			
		52. Superficie de plancher min. (m²)			
	Rapports	53. Superficie de plancher max. (m²)			
		54. Coefficient d'occupation du sol min.			
		55. Coefficient d'occupation du sol max.			

C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	40	40	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	40	40	
		58. Profondeur minimale (m)	50	50	
		59. Superficie minimale (m²)	2000	2000	
			A	B	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone					M
E- Articles exclus					
F- Dispositions spéciales					(N172)
G- Rappel		PIA			
		PAE			
		Projet Intégré			
		Zone de contrainte			
		Usage conditionnel			
		Parc éolien			



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement No 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

