



Bâtiment | Building D



Bâtiment | Building D



Visite virtuelle
Virtual tour

Entreposage extérieur autorisé | Authorized outdoor storage

205, rue de la Montagne, Saint-Gabriel (Québec) J0K 2N0

Site d'entreposage comportant 4 grands bâtiments d'une superficie totalisant plus de 25 000 pi² possédant une hauteur variant entre 18' et 23'. Terrain aménagé de 127 146 pi², situé dans un parc Industriel. Idéal pour entreprise de transport avec la possibilité d'acquérir le terrain adjacent

Warehousing site comprising 4 large buildings with a total surface area of over 25,000 ft² and heights ranging from 18' to 23'. 127,146 ft² developed lot, located in an industrial park. Ideal for transport company with possibility of acquiring adjacent land

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

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 la propriété | Property Features



Prix optimisé | Optimized price **1 895 000\$**
 (73,60\$ | pi² | ft²)

Prix demandé | Asking price **2 250 000\$**



Construction
 Bois | Wood
 Métal | Metal



Éclairage | Lighting
 Fluorescent



Entrée électrique | Electric entry
 800 A



Chauffage | Heating
 Électrique | Electric



Routes & Autoroute | Highway



Hauteur libre
 Clear Height
 18' - 23'



Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning **IN-30 Commercial & Industriel | Industrial**
 Numéro de lot | Lot number **6 574 974**
 (Cadastre du Québec)

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2024)
 Terrain | Land **39 900\$**
 Bâtiment | Building **318 600\$**
 Total **358 500\$**

Taxes
 Municipales | Municipal (2023) **6 868\$**
 Scolaire | School (2024-2025) **283\$**
 Total **7 151\$**

Faits saillants | Highlights



- Entreposage extérieur autorisé | Authorized outdoor storage
- Possibilité d'acquérir deux lots supplémentaires
 Possibility of acquiring two additional lots



Description des bâtiments | Building Descriptions

Voir certificat de localisation pour l'emplacement sur le site
 See certificate of location for site location

Bâtiment | Building A

Entrepôt | Warehouse

Dimension 36' x 122'
 Superficie (pi²) | Area (ft²) 4 392
 Hauteur libre | Clear height 18'

Bâtiment | Building B

Entrepôt | Warehouse

Dimension 70' x 100'
 Superficie (pi²) | Area (ft²) 7 000

Rallonge | Extension

Dimension 30' x 30'
 Superficie (pi²) | Area (ft²) 900

Garage

Dimension 30' x 30'
 Superficie (pi²) | Area (ft²) 900

Abri extérieur | Outdoor shed

Dimension 30' x 70'
 Superficie (pi²) | Area (ft²) 2 100
 Hauteur libre | Clear height 20'
 Entrée électrique | Electric entry 200 A, 600 V

Bâtiment | Building C

Séchoir à bois | Wood dryer

Dimension 68' x 80'
 Superficie (pi²) | Area (ft²) 5 440
 Hauteur libre | Clear height 23'
 Entrée électrique | Electric entry 800 A

Bâtiment | Building D

Entrepôt | Warehouse

Superficie (pi²) | Area (ft²) 6 800
 Hauteur libre | Clear height 19'
 Bureaux | Offices* 1 106

* Répartis sur 2 étages | Spread over 2 floors



Zonage permis | Zoning Permits

Automobiles

2520 — Les ateliers de réparations de véhicules à moteur à l'exclusion des ateliers de peinture et débosselage.

Motor vehicle repair shops, excluding paint and body shops.

2530 — Les ateliers de peinture et de débosselage de véhicules moteurs.

Motor vehicle paint and body shops.

2540 — Les postes d'essence, les stations de services et les lave-autos.

Gas stations, service stations and car washes.

Transport

2800 — Les entreprises ou organismes qui effectuent le transport de biens ou de passagers.

Transportation of goods or passengers.

Industries type 1

4100 — Les industries ne présentant aucun danger ou risque pour l'environnement où les activités exercées ne sont cause d'aucune chaleur, fumée, vibration, poussière, odeur, éclat de lumière perceptible à l'extérieur du bâtiment. Les entrepôts, les commerces de détail, les entrepreneurs.

Industries that present no danger or risk to the environment and where the activities carried out to not cause any heat, smoke, vibrations, dust, odours or glare perceptible outside the building. Warehouses, wholesalers, entrepreneurs.

Industries type 2

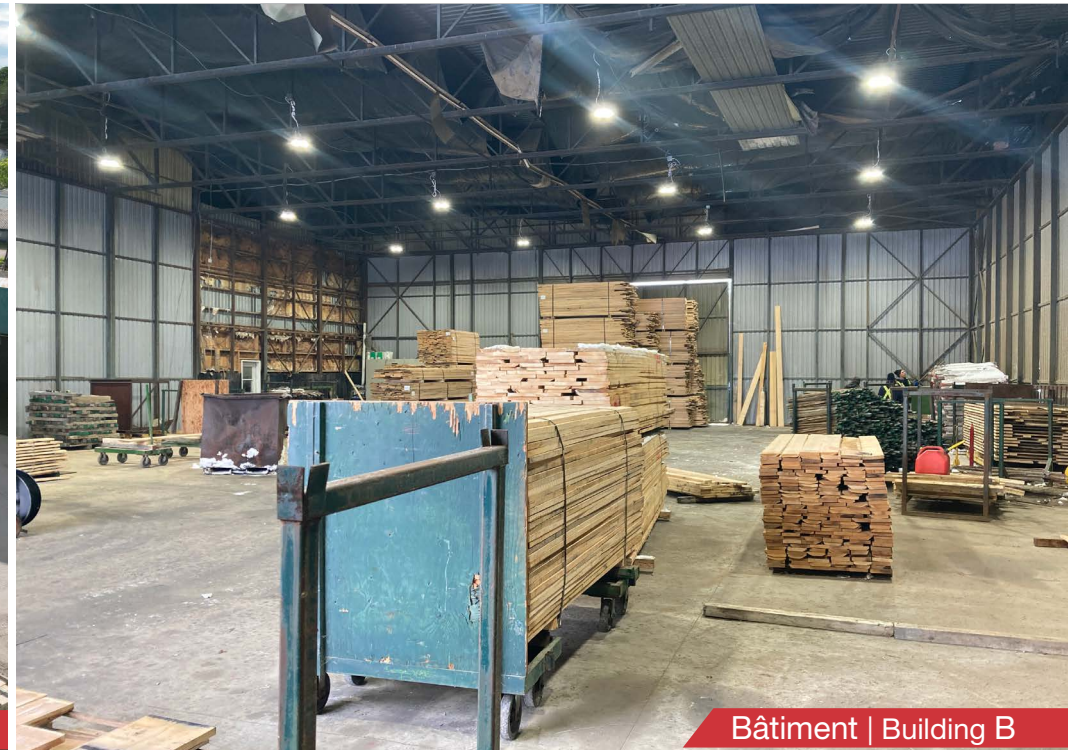
Les industries qui, sans être nuisibles, produisent un certain inconfort pour l'environnement par le bruit qu'elles génèrent par la fumée, les odeurs, les vibrations, les poussières et les éclats de lumières qu'elles produisent.

Industries which, without being harmful, produce a certain inconvenience for the environment through the noise they generate, the smoke, odours, vibrations, dust and flashes of light they produce.





Bâtiment | Building B



Bâtiment | Building B

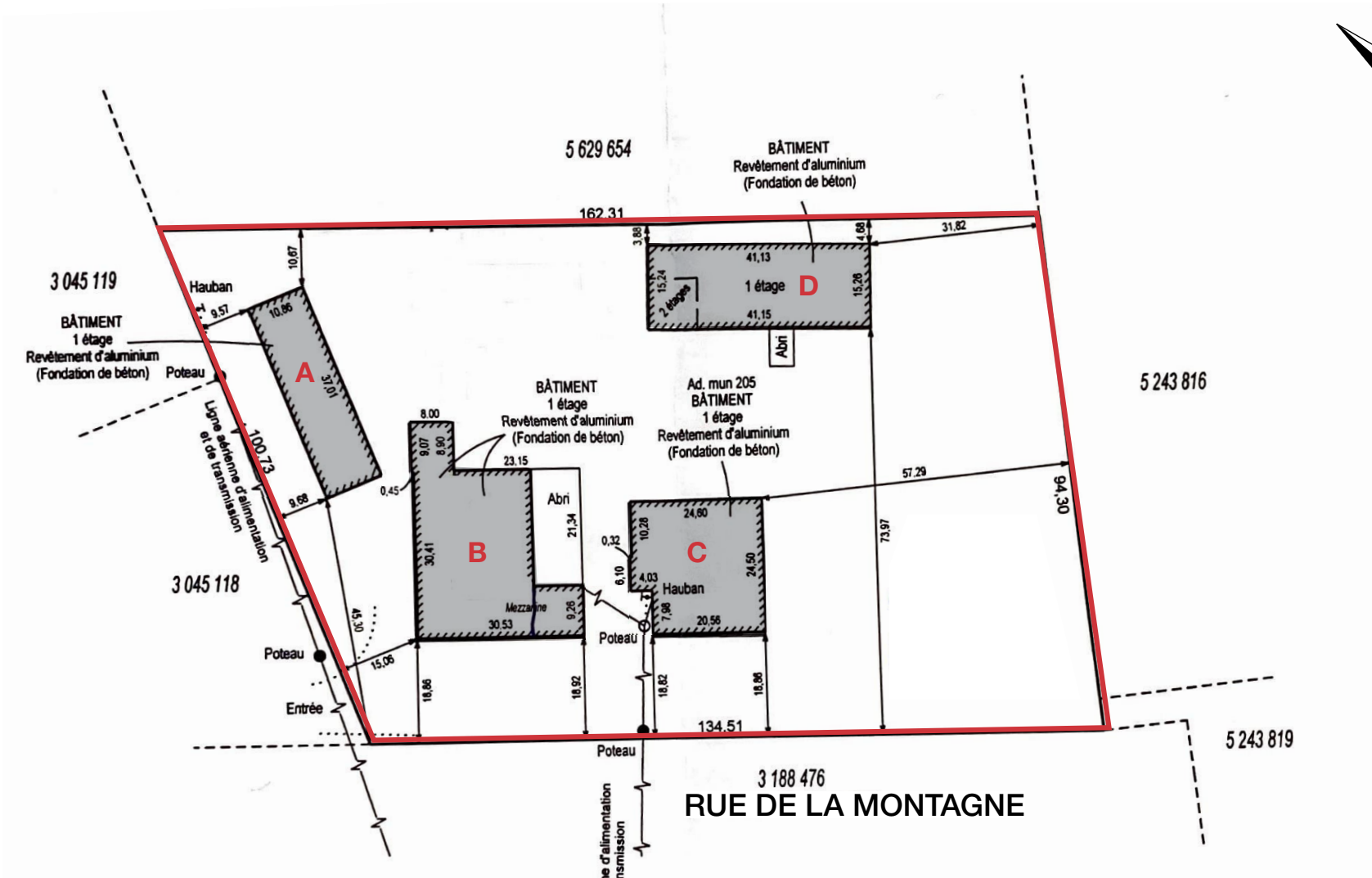


Bâtiment | Building C



Bâtiment | Building B

Plan au certificat de localisation | Survey Plan



Grille de zonage | Zoning Grid

ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE CV. 195
(REPLACÉ PAR L'ANNEXE BB-2 DU RÈGLEMENT CV. 526)

GRILLE USAGE ET NORMES ZONE IN-30

Type d'usage	Groupe d'usage	Classe d'usage	USAGES		NORMES		
1000	1100	1110	UNIFAMILIALE	ISOLÉE	MARGE DE REcul	6	VILLE SAINT-GABRIEL
		1120		JUMELÉE			
		1130		CONTIGUÉ			
1200	1210	BIF. TRIF. QUAD.	ISOLÉE				
			JUMELÉE	MARGE LATÉRALE GR.: 1100, 1200			
1300	1310	MULTIFAMILIALE	ISOLÉE		1300		
			JUMELÉE	Ty. : 2000	6		
2000	2110	SERVICES	PROFESSIONNELS		3000	6	
			PERSONNELS		4000	6	
			ÉDUCATIFS	MARGE ARRIÈRE GR.	1100, 1200		
2200	2210	RESTAURATION	TYPE 1		1300		
			TYPE 2	Ty. : 2000	4.5		
2300	2310	HÉBERGEMENT	TYPE 1		3000	12	
			TYPE 2		4000	12	
2400	2410	HÉBERGEMENT	TYPE 3				GRILLE DES USAGES ET DES NORMES
			TYPE 1				
			TYPE 2	Nb. D'ÉTAGE MIN. GR.	1100		
2500	2510	AUTOMOBILE	TYPE 1		1200		RÈGLEMENT DE ZONAGE CV. 195
			TYPE 2	X	1300		
			TYPE 3	X	Ty.: 2000	1	ANNEXE B
			TYPE 4	X	3000	1	
2600	2610	RÉCRÉATION	TYPE 1		4000	1	ANNEXE BB-2 AU RÈGLEMENT DE MODIFICATION CV. 526
			TYPE 2	Nb. D'ÉTAGE MAX. GR.	1100		
2700		COMMERCIAL-RÉSIDENTIEL			1200		
2800		TRANSPORT		X			
3000	3100	CULTE ET ENSEIGNEMENT		X	1300		
		CULTUREL			Ty. : 2000	2	
	3300	ADMINISTRATION PUBLIQUE			MAX. D'OCCUPATION GR. : 1100, 1200		
	3400	SERVICES PUBLICS		X	1300		
	3500	SERVICES DE SANTÉ ET SOCIAUX			Ty. : 2000	40	
	3600	PARCS ET TERRAINS DE JEUX			3000	40	
	3700	STATIONNEMENT			4000	40	
4000	4100	INDUSTRIE	TYPE 1	X			ZONE : IN-30
			TYPE 2	X	NORMES PARTICULIÈRES :		
					NOMBRE DE LOGEMENTS MAX.		
4100		ENTREPÔTS ET ENTREPRENEURS					
							DATE D'ADOPTION : 14 SEPTEMBRE 2018
							Modifié par : CV. 271 CV. 526

Plan zonage | Zoning Plan

