



## 10, rue Industrielle, Delson (QC) J5B 1Y1

Immeuble industriel de 12 340 pi<sup>2</sup> situé au coin de la rue Industrielle et du chemin Saint-François  
12,340 ft<sup>2</sup> industrial building located at the corner of rue Industrielle and chemin Saint-François



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

### **Alhassane Bah, SIOR**

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305  
📠 514 293 9752  
✉ abah@naiterramont.ca

En co-inscription avec | Co-listing with :

### **Mathew McDougall**

Groupe Sutton Actif  
Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Les Immeubles Mathew McDougall Inc.

☎ 450-446-8600  
📠 513-573-5152  
✉ mmcdougall@sutton.com

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Bureau   Office	± 2 400
Mezzanine *	2 500
Entrepôt 1   Warehouse 1	3 600
Entrepôt 2   Warehouse 2	<u>3 840</u>
Total	± 12 340
Terrain   Land	30 169

\* Au-dessus de l'entrepôt 1 | Above Warehouse 1

**Dimensions**

Bâtiment   Building	107' x 92' (lrr.)
Terrain   Land	727' x 680' (lrr.)

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Prix demandé  
 Asking Price**

2 700 000 \$  
 (218,80 \$/pi²/ft²)

**Construction – 1990**

Béton coulé et acier  
 Concrete and Steel



**Rénovations | Renovations**

1992

**Chauffage | Heating**

Électrique et gaz  
 Electric and Gas



**Air climatisé  
 Air Conditioning**

Bureau | Office



**Entrée électrique  
 Electric Entry**

200 A, 600 V



**Stationnement | Parking**

20 espaces | Stalls



**exo**

Train de banlieue | Train Station  
 Gare Delson



**Portes au sol | Drive-in Doors**

2 (14' x 18')  
 1 (12'6" x 14')  
 1 (8' x 8')



**Hauteur libre  
 Clear Height**

16'



**Toiture | Roof**  
 Elastomère | Elastomer

**Rénovations | Renovations**  
 2022

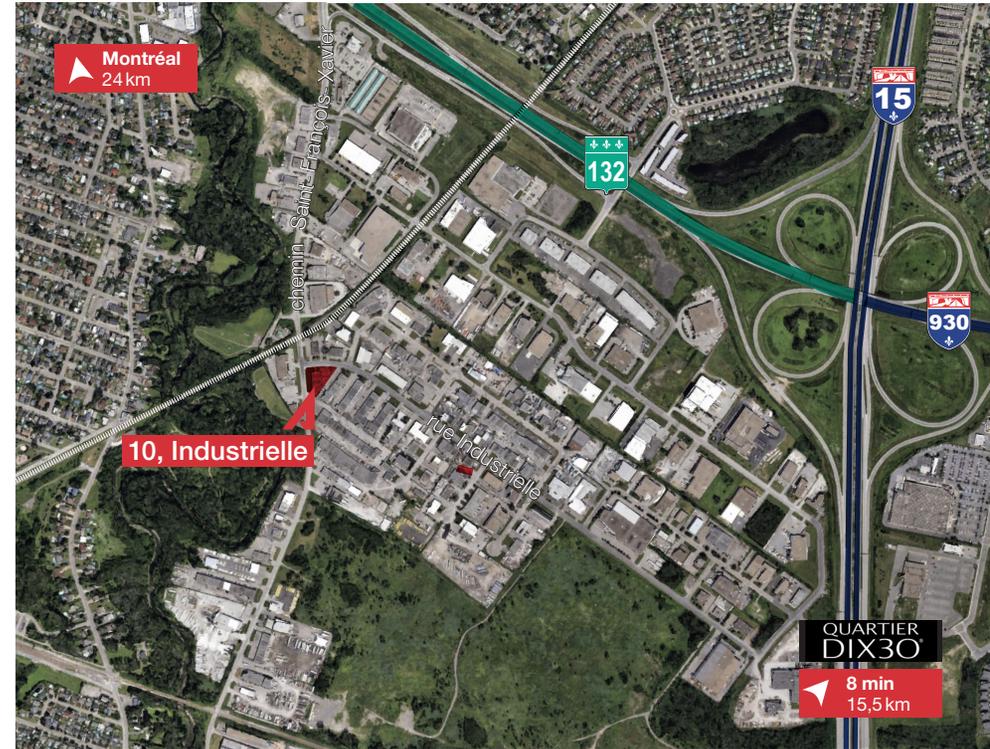


**Système de surveillance  
 Surveillance System**

Intérieur et extérieur  
 Indoors and outdoors



**Autoroutes | Highways**



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I-405

Numéro de lot | Lot Number

4 191 394

(Cadastre du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain | Land 222 000\$

Bâtiment | Building 740 800\$

Total 962 800\$

Taxes

Municipales | Municipal (2024) 17 119\$

Scolaire | School (2024-2025) 858\$

Total 17 977\$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Cuisine et cuisinette | Kitchen and kitchenette
- 4 salles de bain | 4 washrooms
- Bureaux entièrement aménagés | Fully-equipped offices
- Immeuble bien entretenu | Well-maintained building
- Entreposage extérieur | Outdoor storage
- 15 minutes de Montréal | 15 minutes away from Montreal



Extérieur | Exterior



Expédition | Shipping



Entrée | Entrance



Bureau | Office



Bureau | Office



Atelier | Workshop



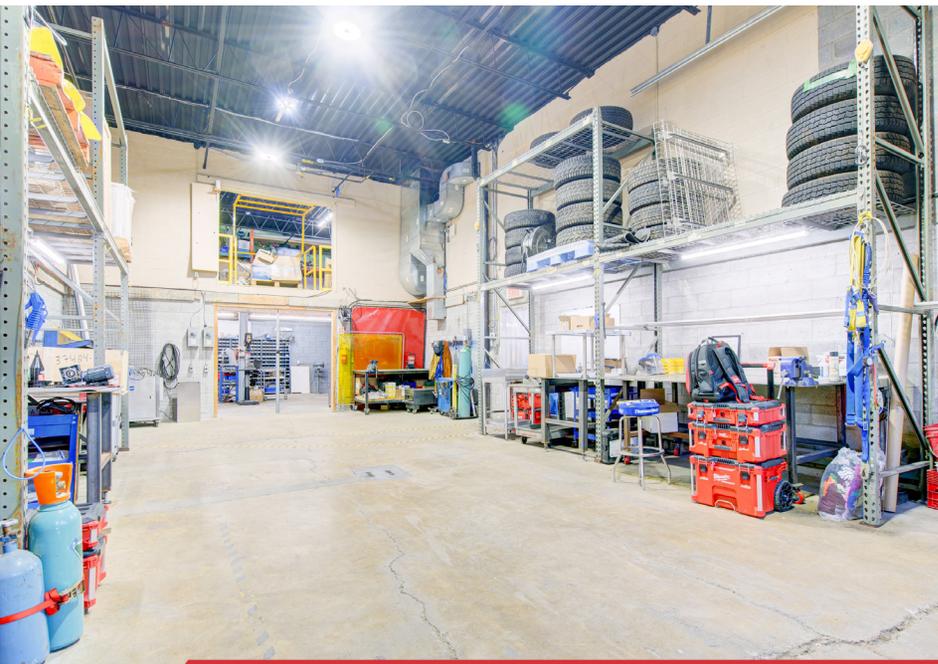
Bureau | Office



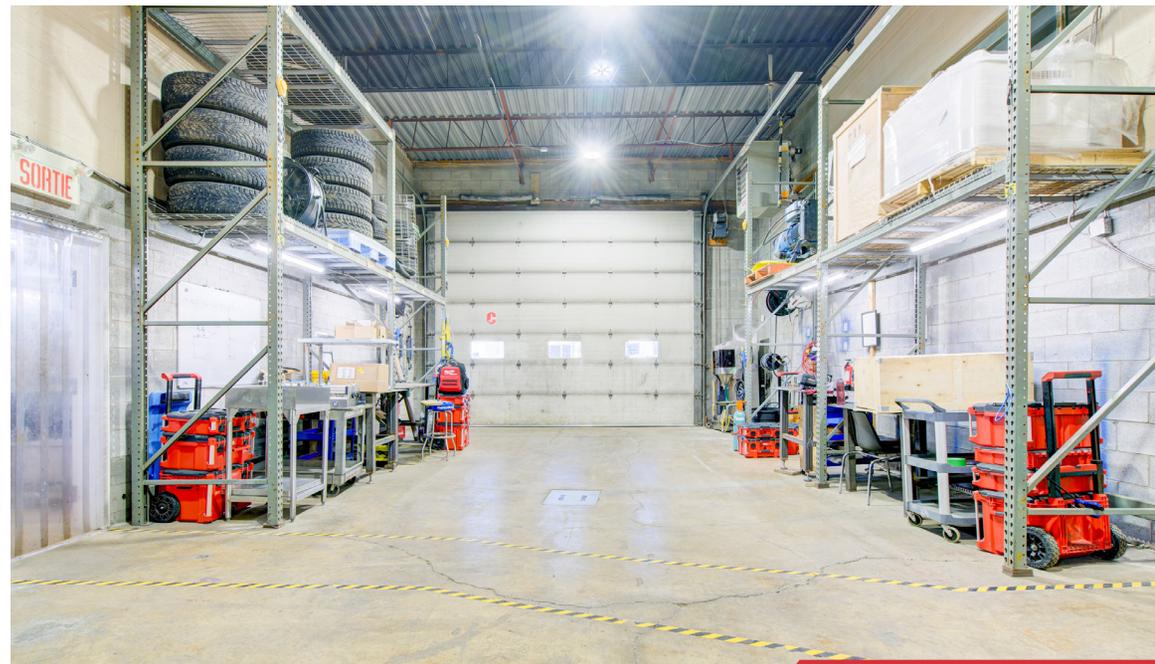
Bureau | Office



Atelier | Workshop



Entrepôt et mezzanine | Warehouse and Mezzanine



Entrepôt | Warehouse



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**



**ZONE: I-405**

CLASSES D'USAGES PERMISES									
<b>H : 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 ARTÉRIEL LÉGER									
C-03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD	•								
C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT									
C-05 : COMMERCE RÉCRÉATIF									
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 PROGRAMMATION DE MOTEURS D'ÉQUIPEMENTS LOURDS									
<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 JEUX ET ESPACE NATUREL									
P-02 : SERVICE PUBLIC							•		
P-03 : INFRASTRUCTURE 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>		(8)	(8)	(8)	(2) (3)	(5)	(5)	(5)	(5)
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>	(1)								
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>									
<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
ISOLÉE	•	•	•	•	•	•	•	•	•
JUMELÉE									
CONTIGUÉ				•					•
<b>MARGES</b>									
AVANT MINIMALE (M)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6
AVANT MAXIMALE (M)									
AVANT FIXE MINIMALE (M)									
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0	0.0	0.0
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)									
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3.0	8.0	5.0	5.0	8.0	8.0	5.0	5.0	5.0
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)	10.0	10.0	10.0	9.0		10.0	10.0	9.0	
PROFONDEUR MINIMALE (M)									
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M <sup>2</sup> )	150.0	150.0	100.0	90.0		150.0	100.0	90.0	
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M <sup>2</sup> )									
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	1	1	1	1	1	1	1	1	1
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	2	2	2	2	2	2	2	2	2
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE									
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	
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL	0,50	0,50	0,50	0,50		0,50	0,50	0,50	
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)	45								
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)									
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MINIMAL									
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MAXIMAL									
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MINIMAL									
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL									
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL									

LOTISSEMENT									
<b>TERRAIN</b>									
LARGEUR MINIMALE (M)	30.0	30.0	20.0	19.0	30.0	30.0	20.0	19.0	
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
SUPERFICIE MINIMALE (M <sup>2</sup> )	1 500	1 500	1 000	950	1 500	1 500	1 000	950	
SUPERFICIE MAXIMALE (M <sup>2</sup> )									
<b>DIVERS</b>									
PIA	•	•	•	•	•	•	•	•	•
PAE									
PPCMOI									
NOTES PARTICULIÈRES	(4)(7)	(4)(7)(8)	(4)(7)(8)	(4)(7)(8)	(4)(7)	(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)

NOTES		AMENDEMENTS	
		NO. RÉGL.	DATE
1	Services horticoles, Vente/location de véhicules roulants, Vente/location d'immeubles préfabriqués et Vente/location de véhicules récréatifs (roulottes, motoneiges, bateaux, remorques, etc.).	901-6	2016.02.01
2	Garage municipal.	901-11	2017.01.30
3	Usages non structurants de la classe Service Public (P-2), à l'exception des catégories d'usages Services hospitaliers et communautaires et Service de culte.	901-12	2017.09.05
4	Voir la Section 1 du Chapitre 5 du règlement sur les PIA.	901-22	2019.02.04
5	Encadrement, Bureau administratif et service, Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis), Service de protection et de détectives, Service de finition de photographies, Service de réparation et d'entretien de matériel informatique, Service d'affûtage d'articles de maison, Service de réparation et de modification d'accessoires personnels, Service de publicité et d'affichage, Service de copie, de publicité par la poste, de sténographie et de réponses téléphoniques et Service informatique de la classe Commerce local (C-01).	901-25	2019-09-03
6	La superficie brute totale de plancher doit être inférieure à 3500 m2.	901-34	2022-09-01
7	Voir la Section 8 du Chapitre 5 - Les dispositions normatives applicables aux abords du réseau ferroviaire du règlement de zonage.		
8	La production et l'entreposage de cannabis sont permis uniquement à l'intérieur d'un bâtiment		

*Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.*

*This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.*

**NAI** Terramont  
Commercial

200 - 615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal, Québec H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

