

Propriété idéale pour opérations manufacturières et d'entreposage



Propriété industrielle à vendre ou à louer
260, rue Saint-Michel
Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) J3B 5L3

**AVISON
YOUNG**



L'opportunité

Sommaire exécutif

Avison Young est fier de vous présenter cette opportunité de faire l'acquisition ou la location d'une propriété comprenant un terrain de 87 812 pieds carrés sur lequel est construit un bâtiment industriel d'une superficie totale et locative de 47 226 pieds carrés.

Le 260, rue Saint-Michel est situé dans la partie est du secteur Saint-Jean du parc industriel de Saint-Jean-sur-Richelieu. La propriété profite d'une excellente visibilité et accessibilité grâce à la proximité du boulevard du Séminaire Nord (route 223) et de l'autoroute 35, permettant un accès à l'autoroute des Cantons-de-l'Est (10).

**Bâtiment industriel
de 47 226 pi² sur un
terrain de 87 812 pi²
offrant 25 espaces de
stationnement**



Informations sur la propriété

Adresse	260, rue Saint-Michel
Municipalité	Saint-Jean-sur-Richelieu
Désignation légale	Lot 3 746 565, Cadastre du Québec
Année de construction	1951, rénové en 1956, 1982 et 1987
Superficie totale	47 226 pieds carrés
Entrepôt	± 43 500 pieds carrés
Bureau	± 2 250 pieds carrés
Cafétéria	± 750 pieds carrés
Vestiaires et douches	± 825 pieds carrés
Hauteurs libres	13'9" (60 %) et 22'5" (40 %)
Portes au sol	4
Quai de chargement	1
Capacité électrique	2000 AMP
Espace entre les colonnes	Voir page 4



Superficie du terrain	87 812 pieds carrés
Zonage, usages permis	Zone I-1413, industrie légère
Stationnement	25 cases

Plan des espaces

Bureau ± 2 250 pi²
Cafétéria ± 750 pi²
Vestiaire et douches ± 825 pi²
Entrepôt ± 43 500 pi²



Informations financières

VENTE

Prix demandé	8 500 000 \$
--------------	--------------

LOCATION

Occupation	Immédiate
Loyer demandé	11,00 \$ / pi ²
Loyers additionnels (budget 2025)	1,80 \$ / pi ²



Évaluation municipale et taxes foncières

Rôle d'évaluation	2025-2026-2027
Évaluation municipale, terrain	775 000 \$
Évaluation municipale, bâtiment	1 037 600 \$
Évaluation municipale totale	1 812 600 \$

Taxes municipales (2025)	32 051 \$
Taxe scolaire (2024-2025)	1 030 \$
Taxes foncières totales	33 081 \$

Zonage

Règlement de zonage de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu | Zone I-1413



Classe autorisée

Industrie

Industrie légère - i22

Normes prescrites - bâtiment

Implantation

Isolée x

Structure des suites

Superposée x

Juxtaposée x

Superposée et juxtaposée x

Marges

Avant minimale (m) 6

Avant secondaire minimale (m) 6

Latérale minimale (m) 3

Latérales totales minimales (m) 6

Arrière minimale (m) 6

Hauteur

Nombre d'étages minimal/maximal 1/2

Hauteur minimale/maximale (m) 4,5/10

Dimensions

Largeur minimale (m) 8,5

Profondeur minimale (m) 7

Superficie

Superficie d'implantation au sol (m²) 90

Normes prescrites - terrain

Dimensions

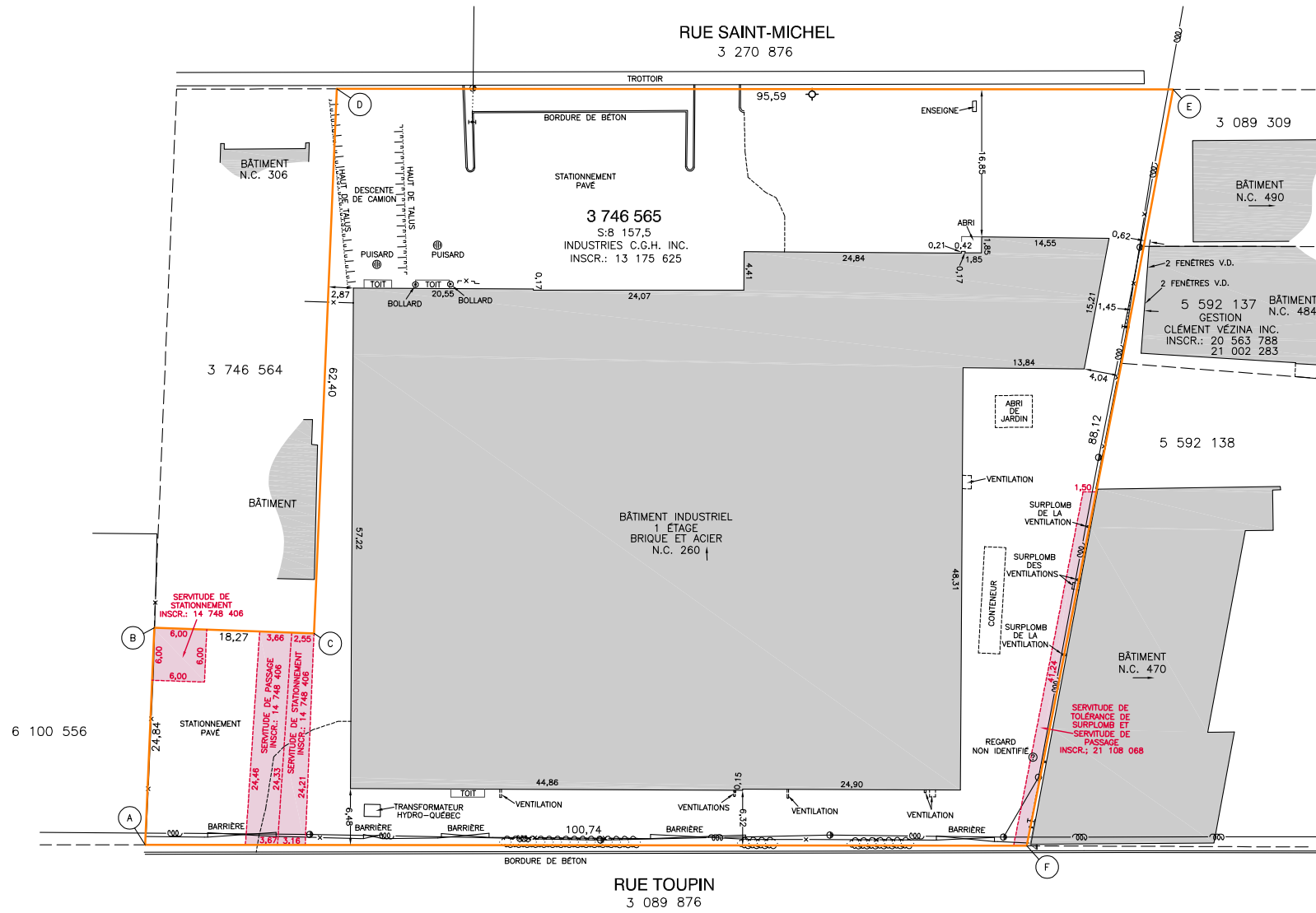
Largeur minimale d'un lot intérieur (m) 20

Largeur minimale d'un lot d'angle (m) 20

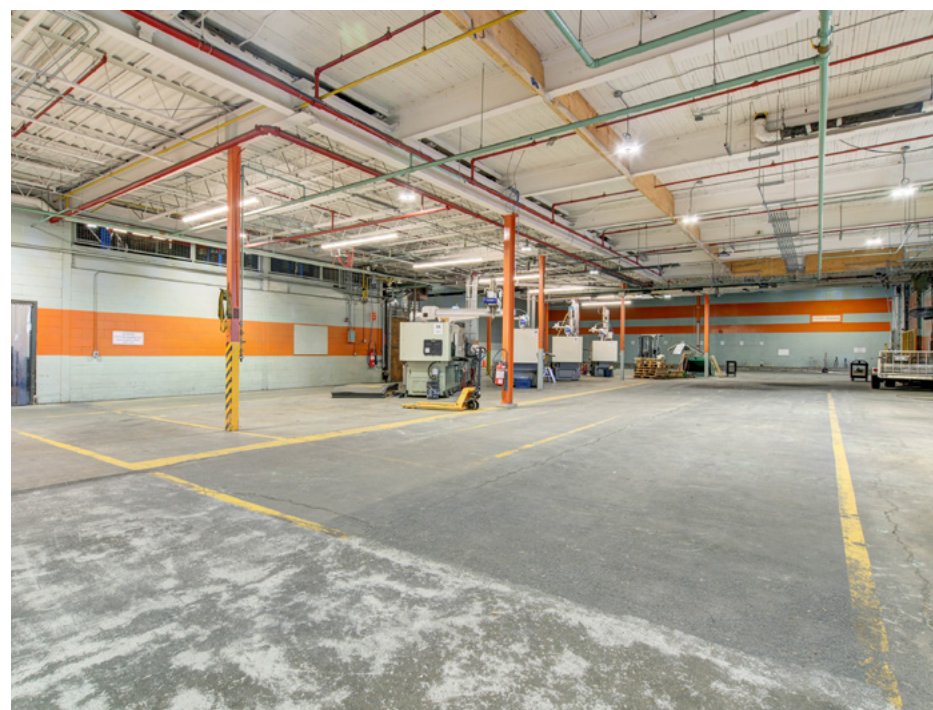
Profondeur minimale (m) 85

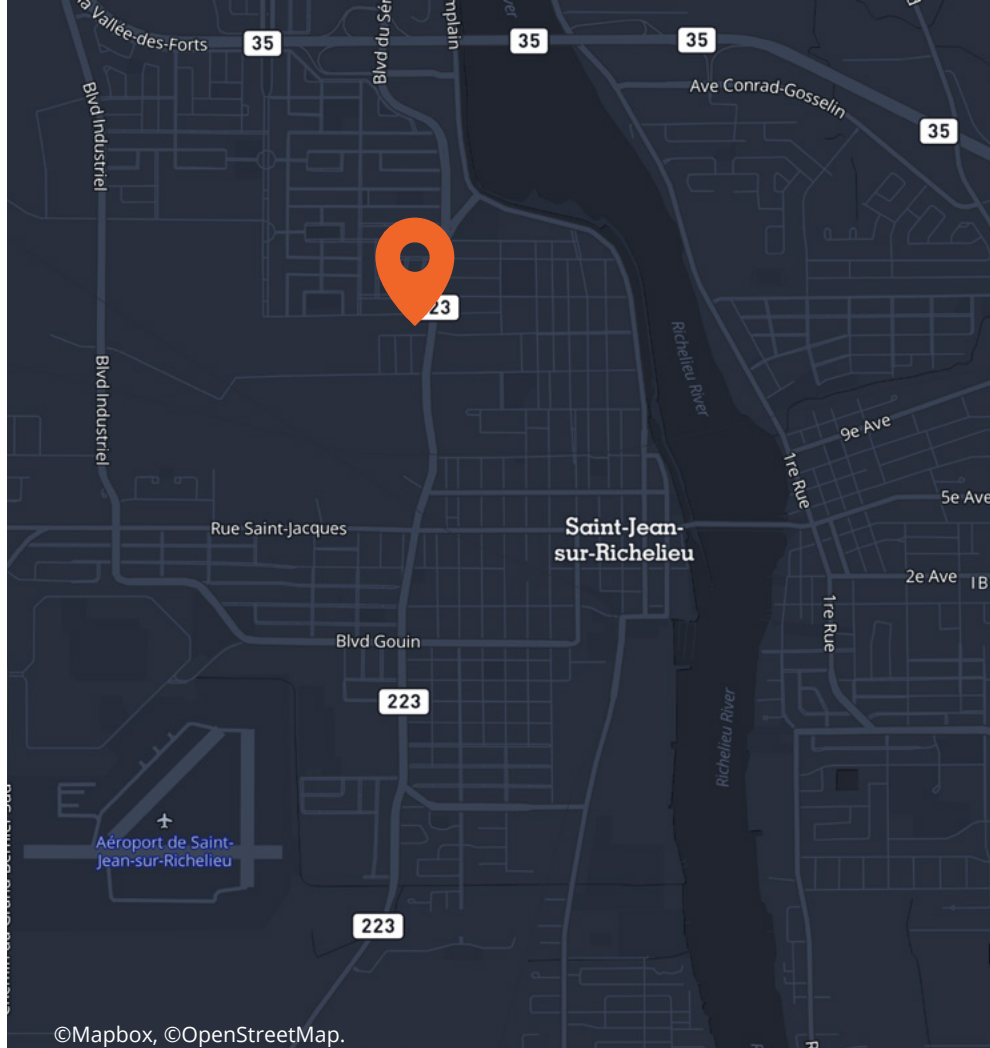
Superficie minimale (m²) 1 700

Plan du certificat de localisation









Le secteur

Saint-Jean-sur-Richelieu

Le parc industriel du secteur Saint-Jean est directement desservi par l'autoroute 35 ainsi que par les voies ferrées du Canadien National (CN) et du Canadien Pacifique (CNCP). Plus d'une centaine d'entreprises sont déjà présentes dans ce parc. Tous les secteurs commerciaux de la ville de Saint-Jean-de-Richelieu sont desservis par un service de transport collectif favorisant l'accès pour les consommateurs et les travailleurs.

Ce quartier bénéficie d'un bon réseau d'infrastructures, avec des routes et des accès qui facilitent les déplacements des biens et des services. Le secteur est aussi bien desservi par des services de transport et d'approvisionnement, ce qui est essentiel pour le développement des entreprises industrielles locales.

Le 260, rue Saint-Michel est situé dans la portion est du secteur Saint-Jean, près de plusieurs services de proximité tels que des épiceries, pharmacies, stations-service et restaurants.

La propriété est adjacente à un secteur mixte bien établi, offrant une excellente visibilité à quelques pas d'une des artères principales du quartier, le boulevard du Séminaire Nord, ou route 223.

La localisation stratégique offre à la propriété une excellente visibilité dans un secteur mixte bien établi





Contactez-nous

Pour obtenir plus d'information concernant cette opportunité, veuillez contacter :

Maxime Florio, B.Gest

Vice-président

Courtier immobilier commercial

514.392.9476

maxime.florio@avisonyoung.com

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

AVISON
YOUNG
