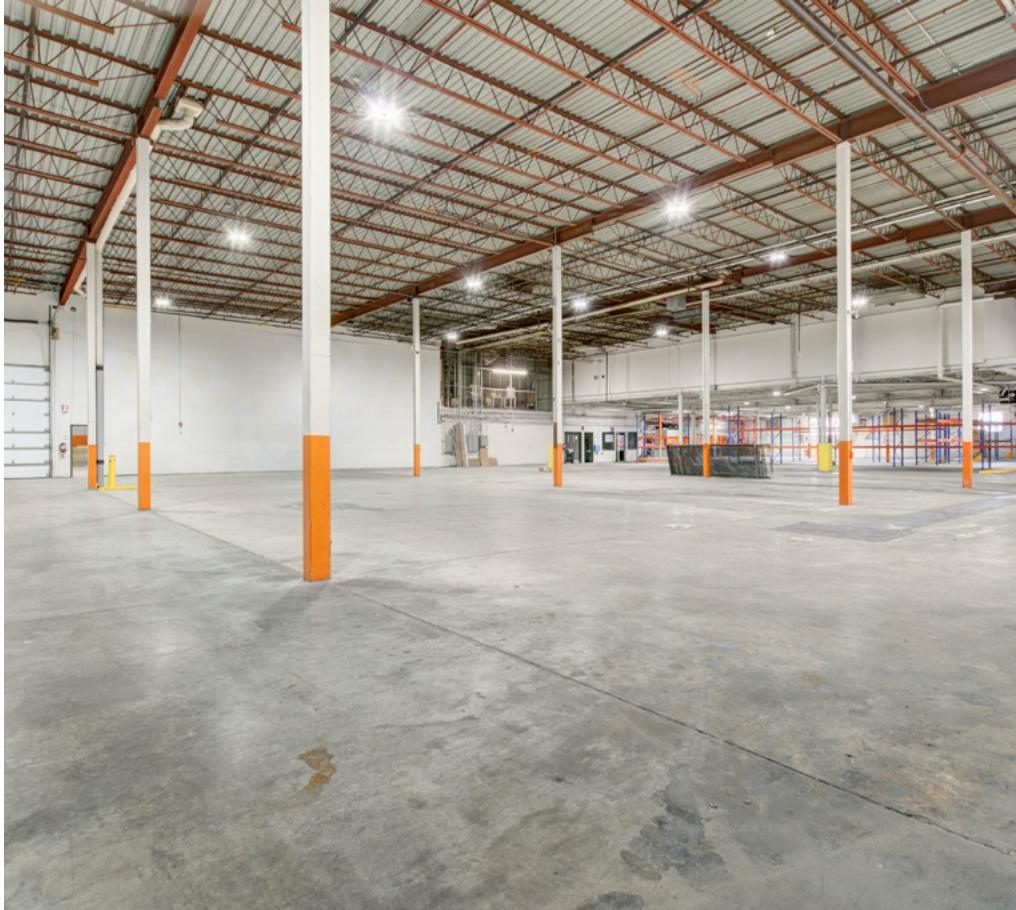


# Propriété idéale pour opérations manufacturières et d'entreposage



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

**AVISON  
YOUNG**



# Bâtiment industriel de 47 226 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 87 812 pi<sup>2</sup> offrant 25 espaces de stationnement

## 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).



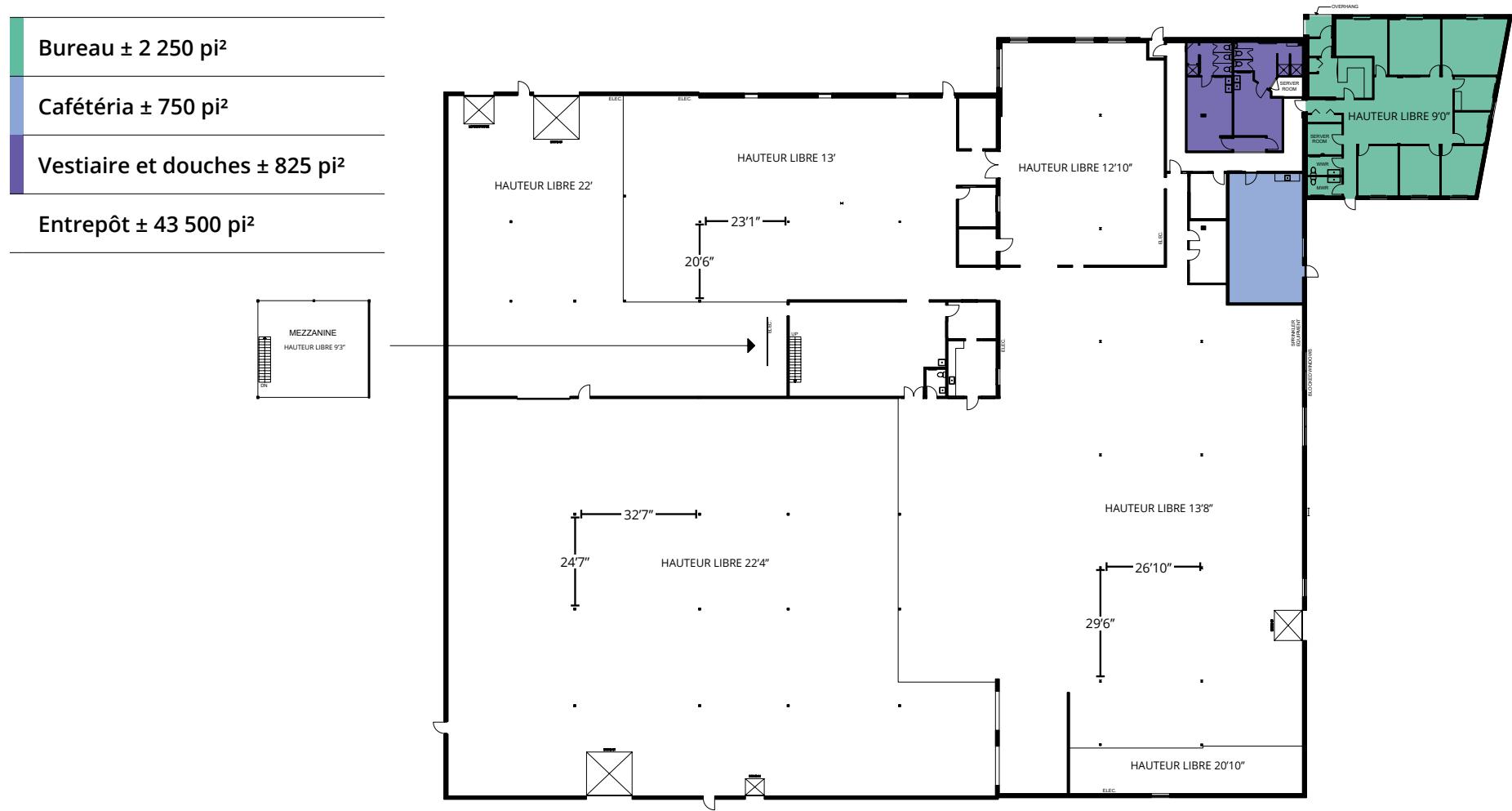
# Informations sur la propriété

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



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

# Plan des espaces



# Informations financières

## VENTE

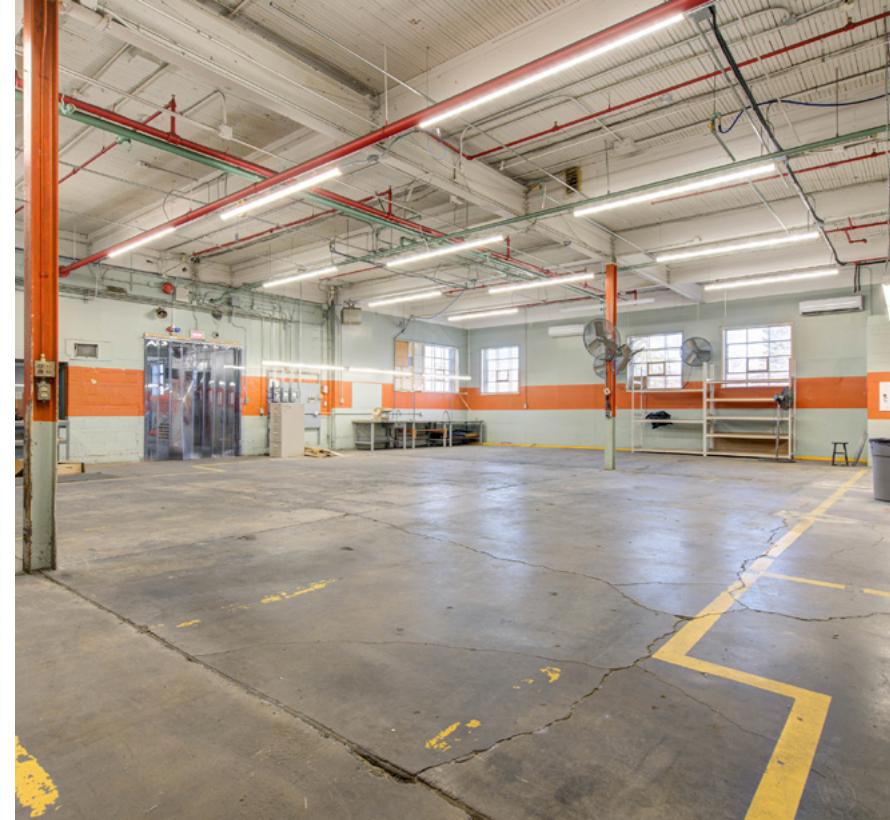
Prix demandé	8 500 000 \$
--------------	--------------

## LOCATION

Occupation	Immédiate
------------	-----------

Loyer demandé	11,00 \$ / pi <sup>2</sup>
---------------	----------------------------

Loyers additionnels (budget 2025)	1,80 \$ / pi <sup>2</sup>
-----------------------------------	---------------------------



# Évaluation municipale et taxes foncières

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

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

# 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 (m<sup>2</sup>) 90

### Normes prescrites - terrain

#### Dimensions

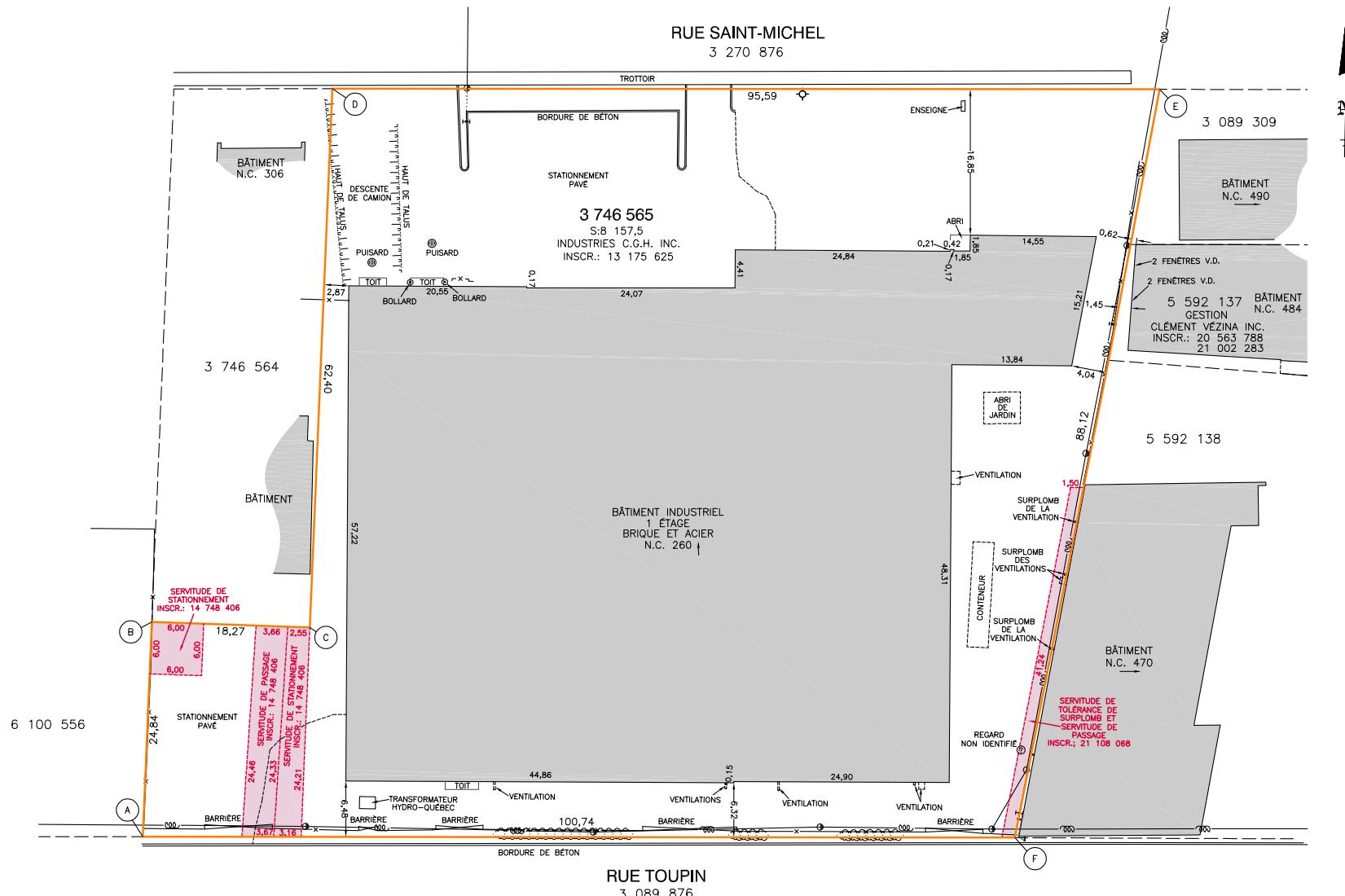
Largeur minimale d'un lot intérieur (m) 20

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

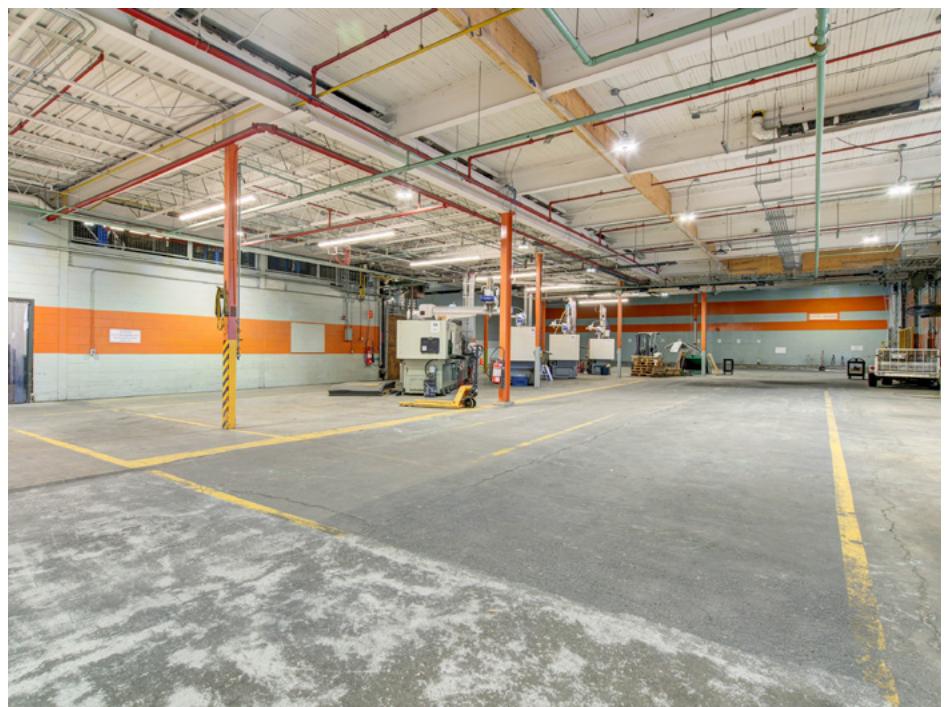
Profondeur minimale (m) 85

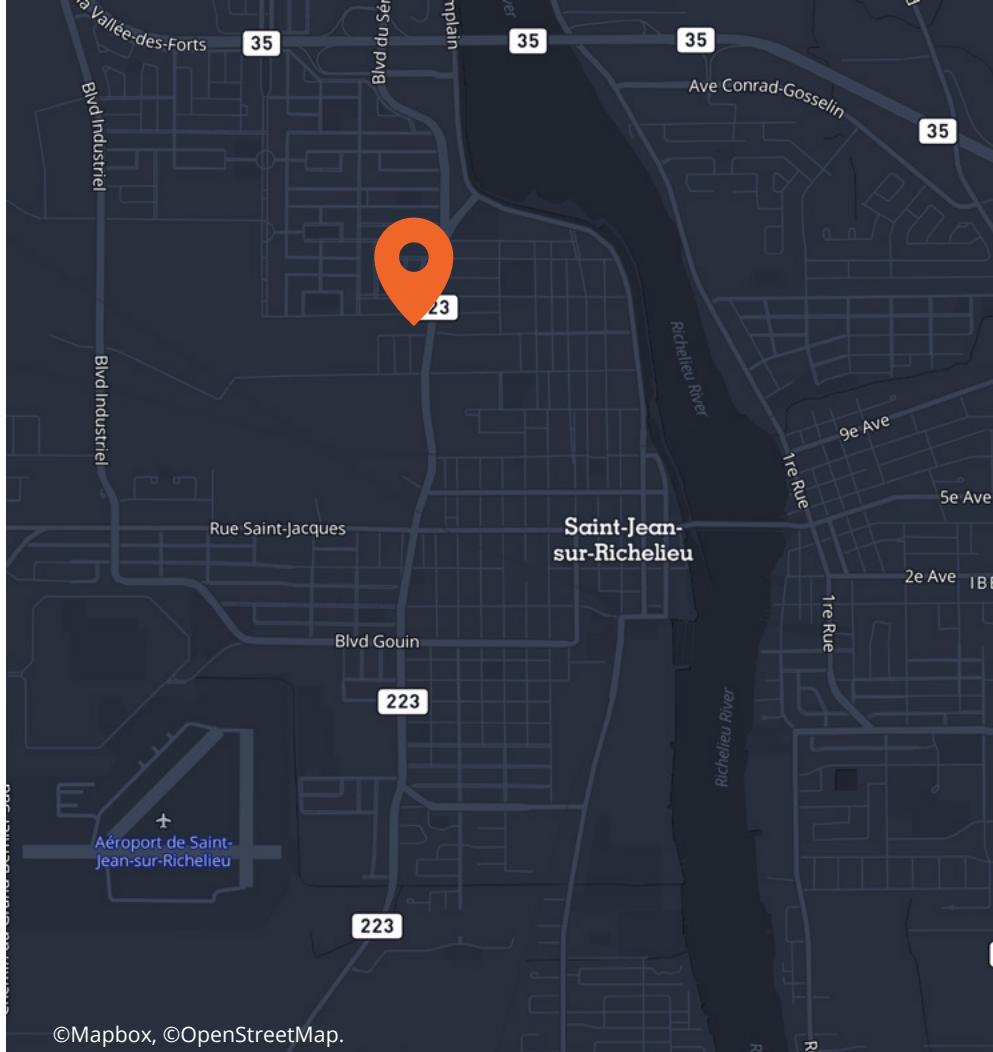
Superficie minimale (m<sup>2</sup>) 1 700

## Plan du certificat de localisation









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

## 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 Canadian National (CN) et du Canadian 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.





## 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](mailto: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](http://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**