



Emplacement stratégique | Strategic location

1722, boul. Saint-Charles, Drummondville (Québec) J2C 4Z5



Bureaux spacieux et polyvalents offrant une excellente visibilité sur le boulevard Saint-Charles, en plein cœur d'une zone industrielle dynamique

Spacious and versatile offices offering excellent visibility on Saint-Charles Boulevard, in the heart of a dynamic industrial area

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

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau | Office 1 500
Terrain | Land 274 792

Dimensions

Terrain | Land 403' x 518' (Irr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²) 13,00\$
Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²) 0,50\$



Construction – 1970

Acier | Steel

Rénovations | Renovations – 2017



Toiture | Roof

Membrane



Hauteur libre | Clear Height

9'



Entrée électrique

Electric Entry
220 V, 110 A



Zonage | Zoning – I02-044

Industriel | Industrial
Commercial



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Air climatisé

Air Conditioning
Oui | Yes



Chauffage | Heating

Électricité et gaz
Electricity & Gas



Route & Autoroutes | Highways



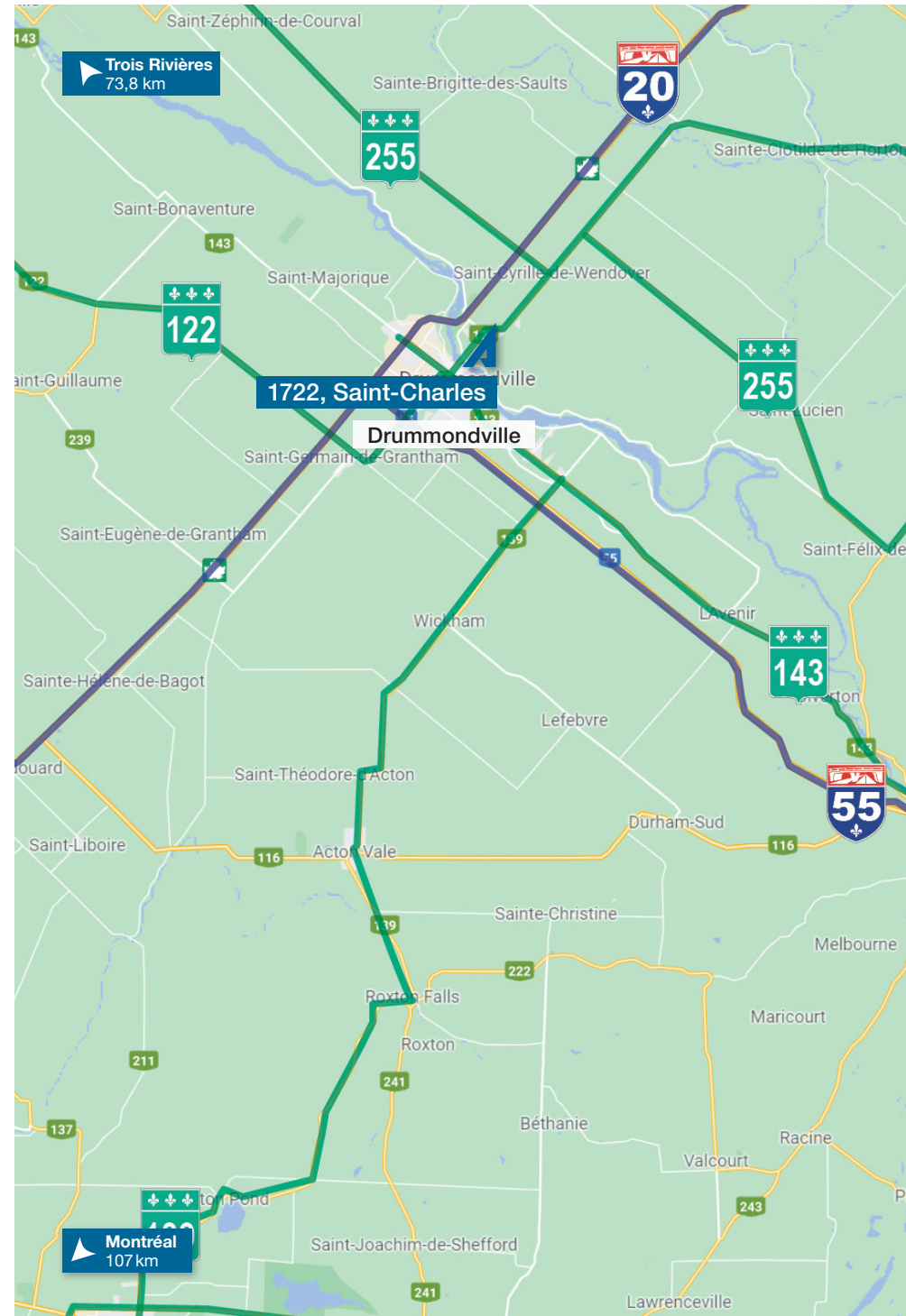
Stationnement | Parking

Vaste | Vast



Système de surveillance

Surveillance System
Extérieur | Outdoors



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Système de contrôle d'accès | Access control system
- Bureaux vastes et éclairés | Spacious and bright offices
- Emplacement stratégique | Strategic location
- Terrasse sur le toit | Rooftop Terrace





Maçonnerie Richard
Lauzière et Fils

Fondations Hervé
Carpentier 2.0 Inc.

1722, Saint-Charles

122

PMD PEINTURE INC.

PISCINE SPA
Détente, Plaisir, Santé

boul. Saint-Charles

Moto sport
100 limites

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

ZONE : I-601

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMIS						
H : HABITATION						
H-1 : Unifamiliale						
H-2 : Bifamiliale						
H-3 : Trifamiliale						
H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)						
H-5 : Multifamiliale (9 à 12 logements)						
H-6 : Multifamiliale (13 logements et +)						
H-7 : Habitation mobile						
H-8 : Habitation collective						
C : COMMERCE						
C-1 : Commerce de voisinage						
C-2 : Commerce local						
C-3 : Bureau						
C-4 : Commerce artériel léger						
C-5 : Commerce artériel lourd						
C-6 : Commerce de services pétroliers						
C-7 : Commerce lié à la construction						
C-8 : Commerce de vente en gros						
I : INDUSTRIE						
I-1 : Industrie de prestige						
I-2 : Industrie légère						
I-3 : Industrie semi-lourde						
I-4 : Industrie lourde						
I-5 : Industrie de l'extraction						
P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE						
P-1 : Communautaire institutionnel et administratif						
P-2 : Communautaire récréatif						
P-3 : Utilité publique légère						
P-4 : Utilité publique lourde						
P-5 : Utilité publique liée à la télécommunication						
A : AGRICOLE						
A-1 : Culture du sol						
A-2 : Élevage						
A-3 : Forêt et sylviculture						
A-4 : Activité de chasse et de pêche						
CO : CONSERVATION						
CO-1 : Conservation						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				(1)	(2)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
NORMES SPÉCIFIQUES						
STRUCTURE DU BÂTIMENT						
Isolée						
Jumelée						
Contigüe						
DIMENSIONS DU BÂTIMENT						
Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1	1	
Hauteur en étage(s) maximale	3	3	3	3	3	
Hauteur maximale (m)						
Superficie d'implantation minimale (m²)	110	110	110	110	110	
Largeur minimale (m)	10	10	10	10	10	
MARGES						
Avant minimale (m)	8	8	8	8	8	
Latérale minimale (m)	4	4	4	4	4	
Latérales totales minimales (m)	12	12	12	12	12	
Arrière minimale (m)	8	8	8	8	8	
RAPPORTS						
Nombre de logements/bâtiment maximal						
Nombre de logements/terrain maximal (log./ha)						
Espace bâti/terrain minimal (%)						
Espace bâti/terrain maximal (%)						
LOTISSEMENT						
TERRAIN						
Largeur minimale (m)	21	21	21	21	21	
Profondeur minimale (m)	45	45	45	45	45	
Superficie minimale (m²)	950	950	950	950	950	
DIVERS						
PIA						
PAE						
Usages conditionnels						
Affichage	B	B	B	B	B	
Notes particulières	(4)	(4)	(4)	(4)	(3) (4)	

NOTES

- (1) 3221, 3232, 3280, 3294, 3295, 3298, 3298.1, 3310, 3395, 3398, 36, 3861, 3971, 3972, 3973, 3974, 6373, 6374, 6375, 6379.
- (2) 6344
- (3) L'entreposage extérieur et l'entreposage de matériel en vrac sont autorisés pour l'usage « 6344 Service d'aménagement paysager et de déneigement » selon les conditions énoncées au chapitre 6.
- (4) Article 1494.1

Amendements

No. Rqpl	Date
4528-1	2014.10.01
5006-1	2018.09.12
5159	2020.03.11
5306	2021.04.16

PPCMOI

No. Résolution	Adresse
1852/12/14	1600 Saint-Charles
0900/06/15	1722 Saint-Charles
0094/01/18	1600 Saint-Charles

NOTE: Les dispositions relatives aux marges avant inscrites au chapitre 4 concernant la moyenne des marges s'appliquent à moins d'indication contraire.



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOULEVARD SAINT-CHARLES

