



À proximité de la route 131 et des autoroutes 31 et 40
Close to Route 131 and Highways 31 and 40

40, rue des Artisans, Lavaltrie (Québec) J5T 0H4

Opportunité unique de louer des espaces bureau de 133 à 380 pi² totalisant 1 007 pi², situés au 2^e étage d'un bâtiment flambant neuf – Disponible à partir de septembre 2025

Unique opportunity to rent office spaces ranging from 133 to 380 ft², totaling 1,007 ft² located on the 2nd floor of a brand-new building – Available starting September 2025

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 DES ESPACES | SPACES FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureaux | Offices

133 à | to 380

Total

1 007

Terrain | Land

52 173

Dimensions

Terrain | Land

197' x 268'

Disponibilité | Availability

Septembre | September 2025



Taux de location mensuel Monthly rental rate

*À partir de 1 150 \$
From \$1,150

Frais mensuels additionnels
Additional monthly fees

475 \$ (selon les services)
\$475 (depending on services)

*Selon la dimensions | Depending on the size



Construction – 2025

Acier | Steel



Toiture | Roof

Membrane



Entrée électrique

Electric Entry
220 A, 110 V



Hauteur libre

Clear Height
10'



Chauffage | Heating

Gaz naturel | Natural Gas



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Route & Autoroutes | Highways



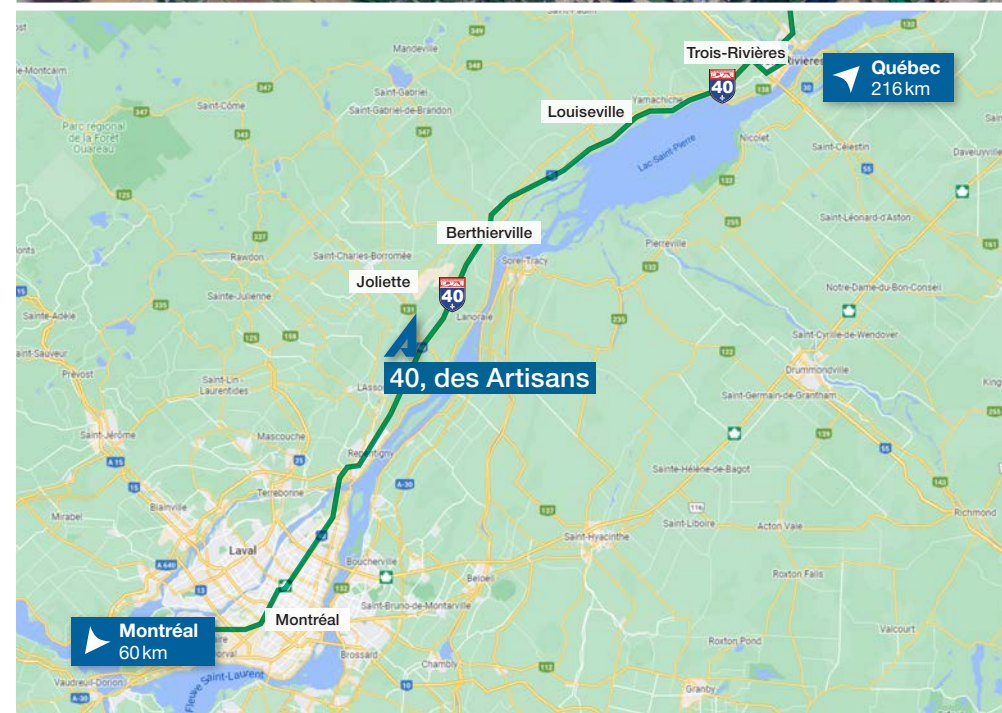
Stationnement

Parking
Ample

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité de la route 131 et des autoroutes 31 et 40
Close to Route 131 and Highways 31 and 40
- Secteur en développement | Developing area
- Concept de "co-working" | Co-working concept
- Construction neuve | New construction
- Possibilité de subdiviser l'espace | Possibility to subdivide the space







RUE DES ARTISANS

GRILLE D'USAGES | USES GRID



Classe d'usages		
H-1	Unifamiliale isolée	
H-2	Unifamiliale jumelée	
H-3	Bifamiliale isolée	
H-4	Multifamiliale (3 et +)	
H-5	Maison mobile	
H-6	Logement dans un bâtiment mixte	
C-1	Accommodation	
C-2	Détail, administration et service	
C-3	Véhicule motorisé	
C-4	Poste d'essence / Station-service	
C-5	Contraignante	
C-6	Restauration	
C-7	Débit de boissons	
C-8	Hébergement	
C-9	Érotique	
C-10	Commerce de gros et entreposage int.	
C-11	Commerce particulier	
C-12	Entreposage extérieur à titre principal	
I-1	Industrie légère	
I-2	Industrie contraignante	
I-3	Extractive	
P-1	Communautaire	
P-2	Parc et espace vert	
P-3	Utilité publique contraignante	
R-1	Récréation extensive	
R-2	Récréatif particulier	
A-1	Agriculture	
A-2	Agrotouristique	
Usage spécifiquement permis		Note 1
Usage spécifiquement prohibé		Note 2

Normes	
Nombre max. de logement	
Marge de recul avant minimale (m)	9
Marge de recul latérale min. (m)	3.65
Marge de recul arrière min. (m)	7.5
Hauteur min. (étage)	1
Hauteur max. (étage)	2
Hauteur max. (m)	14.6
Coefficient d'implantation au sol max. (%)	50

Grille des spécifications
Annexe B au règlement de zonage

Zone **I-12**

Note:

1. Voir la liste des usages autorisés partout (article 3.1)
2. Voir la liste des usages prohibés partout (article 3.2)