



Projection



Nouvelle construction – À moins de 5 km de la sortie 68 de l'autoroute 10  
New Construction – Less than 5 km away from Exit 68 off Highway 10

## 1125, rue Karel-Velan, Granby (Québec) J2J 0T3

Espace industriel de 39 120 pi<sup>2</sup> à louer dans un immeuble multilocatif loué à 60%  
situé à moins de 5 minutes du parc industriel de Granby

39 120 ft<sup>2</sup> industrial space for lease in a 60% leased multi-tenant building, located less than 5 minutes  
away from Granby Industrial Park



Courtiers à contacter:  
Brokers to contact:

### **Alhassane Bah, SIOB**

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

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

### **Paul-Éric Poitras**

Président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222  
☎ 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Espace disponible | Available Space 39 120  
Total bâtiment | Building\* 104 780

\*Espace loué | Leased Space 65 660

Terrain | Land 369 093

**Dimensions**

Bâtiment | Building 260' x 400'  
Terrain | Land 569' x 495' (Irr.)

**Disponibilité | Availability** Immédiate | Now



**Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)**

12,50 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²) 1,25 \$  
2024 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)



**Construction**  
2024



**Hauteur libre | Clear Height**  
32'



**Quais de chargement\*  
Truck-level Doors**  
4 (8' x 9')



**Distance colonnes  
Columns Spacing**  
32'6" x 50'

\*Il est toujours possible de modifier la quantité de portes au besoin.  
It is always possible to modify the number of doors as required.



**Bornes de charge  
Charging Stations**  
Possibilité d'installation  
Installation possible



**Zonage | Zoning**  
Industriel, incluant les centres de distribution et entrepôts  
Industrial, including distribution centres and warehouses



**Stationnement | Parking**  
Minimum 50 espaces | Stalls



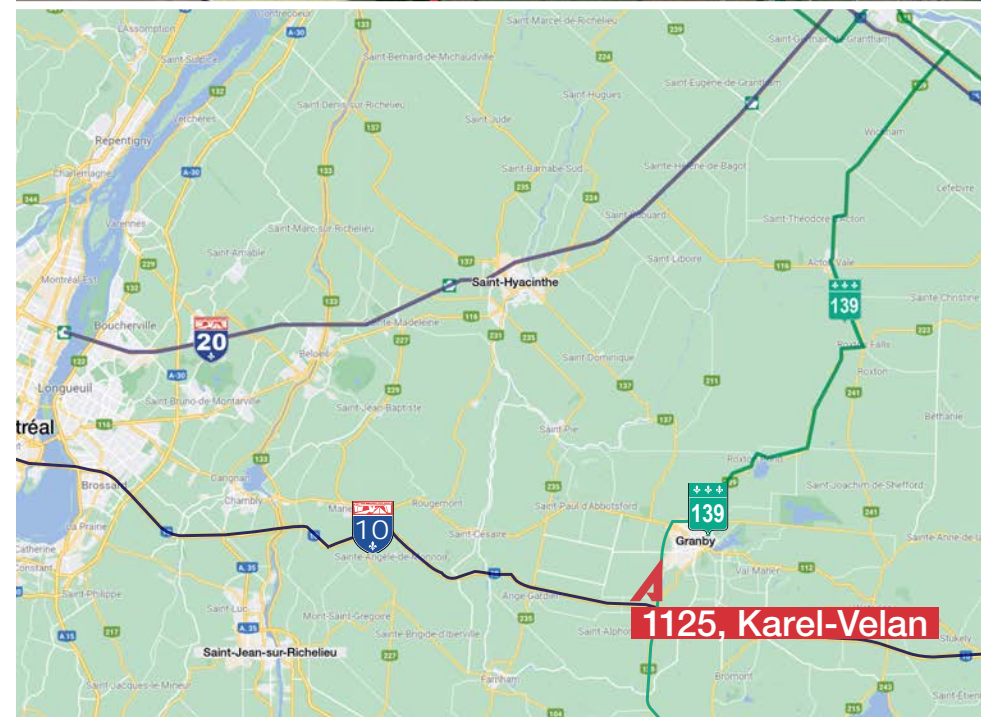
**Entrée électrique | Electric Entry**  
2000 A – Possibilité d'en ajouter au besoin | Can be added as needed



**Route et Autoroute  
Highway**



**Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes



**SECTEUR | SECTOR**

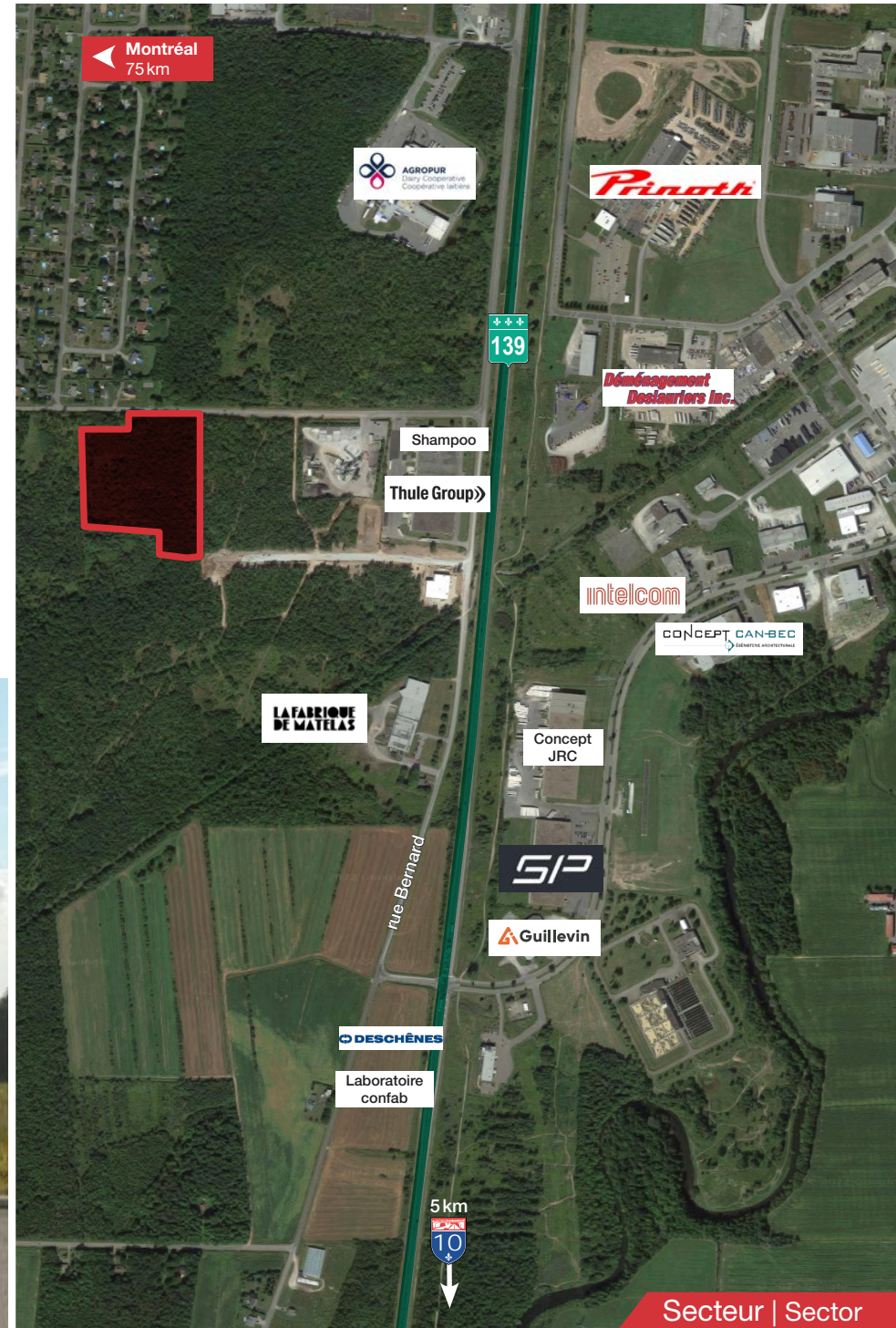


- Situé dans un parc industriel | Located in an Industrial Park
- À proximité de plusieurs services | Close to several services

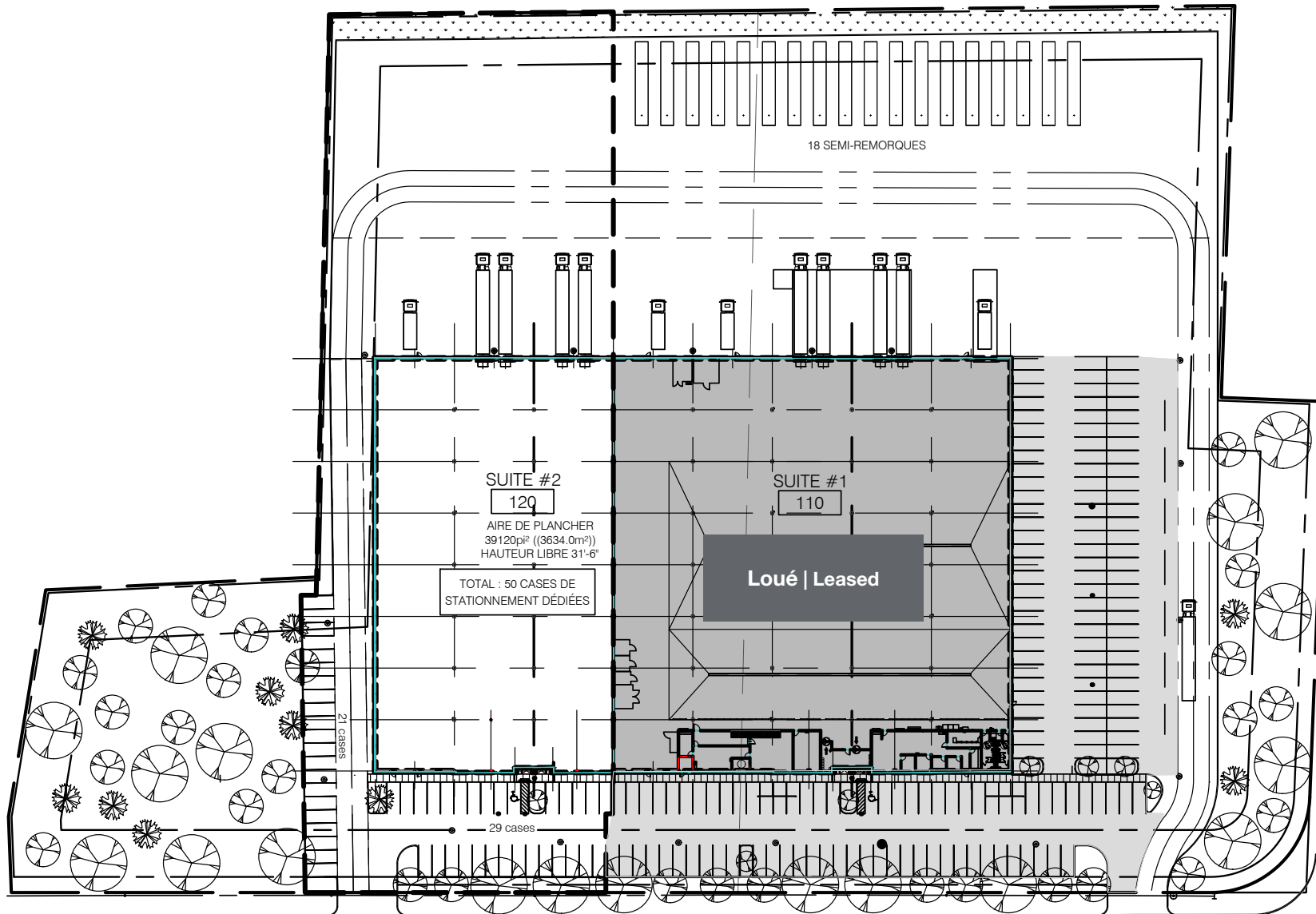
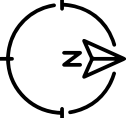
**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Idéal pour entreprise de transport, logistique, manufacturière, entreposage, distribution  
Ideal for transport, logistics, manufacturing, warehousing, distribution company
- Excellente visibilité | Excellent visibility
- Facilement accessible par l'autoroute 10  
Easily accessible by Highway 10
- Nouvelle construction | New construction
- Emplacement unique | Unique location
- À proximité des stations Cardlock pour diesel | Close to Cardlock Diesel Stations



**PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN**



**RUE KAREL-VELAN**

**RUE BOUSQUET**

**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

**Zone IG02I**

| Usage principal et secondaire |       |  |                  |                  | Normes d'implantation |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     | Type de toiture                      |           |            |            |      |
|-------------------------------|-------|--|------------------|------------------|-----------------------|---------|--------|----------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------|------------|------------|------|
| Classe d'usage principal      | Notes | Usage sec. Sart  | Usage sec. Sgite | Usage sec. Scham | Isolée                | Jumelée | Rangée | Marge avant min. (m) | Marge avant max. (m) | Marge latérale min. (m) | Marge latérale min. opposée (m) | Marge arrière min. (m) | % d'occ. max. bâtiment principal | % d'occ. max. bâtiment accessoire | % d'occ. max. bâtiments | Nombre d'étages minimal | Nombre d'étages maximal | Hauteur max. bâtiment principal (m) | Hauteur max. bâtiment accessoire (m) | 1 versant | 2 versants | 4 versants | Plat |
| Iali                          |       |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 10                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Iart                          |       |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 10                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Ichim                         |       |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 10                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Ient                          |       |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 10                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Imanu                         |       |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 10                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Notes                         |       |  |                  |                  | Notes                 |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     | Notes                                |           |            |            |      |
| Notes générales               |       | Note 51 : Il doit être maintenu un espace d'au moins 3 m entre toute construction ou infrastructure et la limite d'un terrain riverain de la limite d'une zone « P » relative au corridor récréotouristique. Cet espace doit être aménagé avec du gazon, des végétaux ou un écran d'arbres. Cet espace libre peut toutefois servir à l'aménagement de traverses destinées à relier les terrains riverains de part et d'autre de la zone « P » visée par ce corridor récréotouristique. |                  |                  |                       |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     |                                      |           |            |            |      |
| Affichage                     |       | Groupe de zone : Industriel  |                  |                  |                       |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     |                                      |           |            |            |      |
| Amendements                   |       | 0663-2016 (échu)<br>0663-2016 (actif)<br>0804-2018 (actif)   |                  |                  |                       |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     |                                      |           |            |            |      |

**Zone JF01I**

| Usage principal et secondaire |          |  |                  |                  | Normes d'implantation |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     | Type de toiture                      |           |            |            |      |
|-------------------------------|----------|--|------------------|------------------|-----------------------|---------|--------|----------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------|------------|------------|------|
| Classe d'usage principal      | Notes    | Usage sec. Sart  | Usage sec. Sgite | Usage sec. Scham | Isolée                | Jumelée | Rangée | Marge avant min. (m) | Marge avant max. (m) | Marge latérale min. (m) | Marge latérale min. opposée (m) | Marge arrière min. (m) | % d'occ. max. bâtiment principal | % d'occ. max. bâtiment accessoire | % d'occ. max. bâtiments | Nombre d'étages minimal | Nombre d'étages maximal | Hauteur max. bâtiment principal (m) | Hauteur max. bâtiment accessoire (m) | 1 versant | 2 versants | 4 versants | Plat |
| Cess                          | Note 98  |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 12                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Cvéhl                         | Note 150 |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 12                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Iali                          |          |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 12                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Iart                          |          |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 12                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Ichim                         |          |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 12                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Ient                          |          |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 12                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Imanu                         |          |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 12                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Iprim                         |          |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 12                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Pcem                          | Note 36  |  |                  |                  | x                     |         |        | 12                   |                      | 6                       | 6                               | 12                     |                                  |                                   | 60                      |                         |                         |                                     |                                      | x         | x          | x          | x    |
| Notes                         |          |  |                  |                  | Notes                 |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     | Notes                                |           |            |            |      |
| Notes générales               |          | Note 150 : Seulement service de réparation et d'entretien de machinerie lourde.<br>Note 36 : Cégep et université seulement en lien avec un centre de recherche ou un usage industriel.<br>Note 98 : Sauf les stations-services.  |                  |                  |                       |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     |                                      |           |            |            |      |
| Notes générales               |          | Note 51 : Il doit être maintenu un espace d'au moins 3 m entre toute construction ou infrastructure et la limite d'un terrain riverain de la limite d'une zone « P » relative au corridor récréotouristique. Cet espace doit être aménagé avec du gazon, des végétaux ou un écran d'arbres. Cet espace libre peut toutefois servir à l'aménagement de traverses destinées à relier les terrains riverains de part et d'autre de la zone « P » visée par ce corridor récréotouristique. |                  |                  |                       |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     |                                      |           |            |            |      |
| Affichage                     |          | Groupe de zone : Industriel  |                  |                  |                       |         |        |                      |                      |                         |                                 |                        |                                  |                                   |                         |                         |                         |                                     |                                      |           |            |            |      |



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

