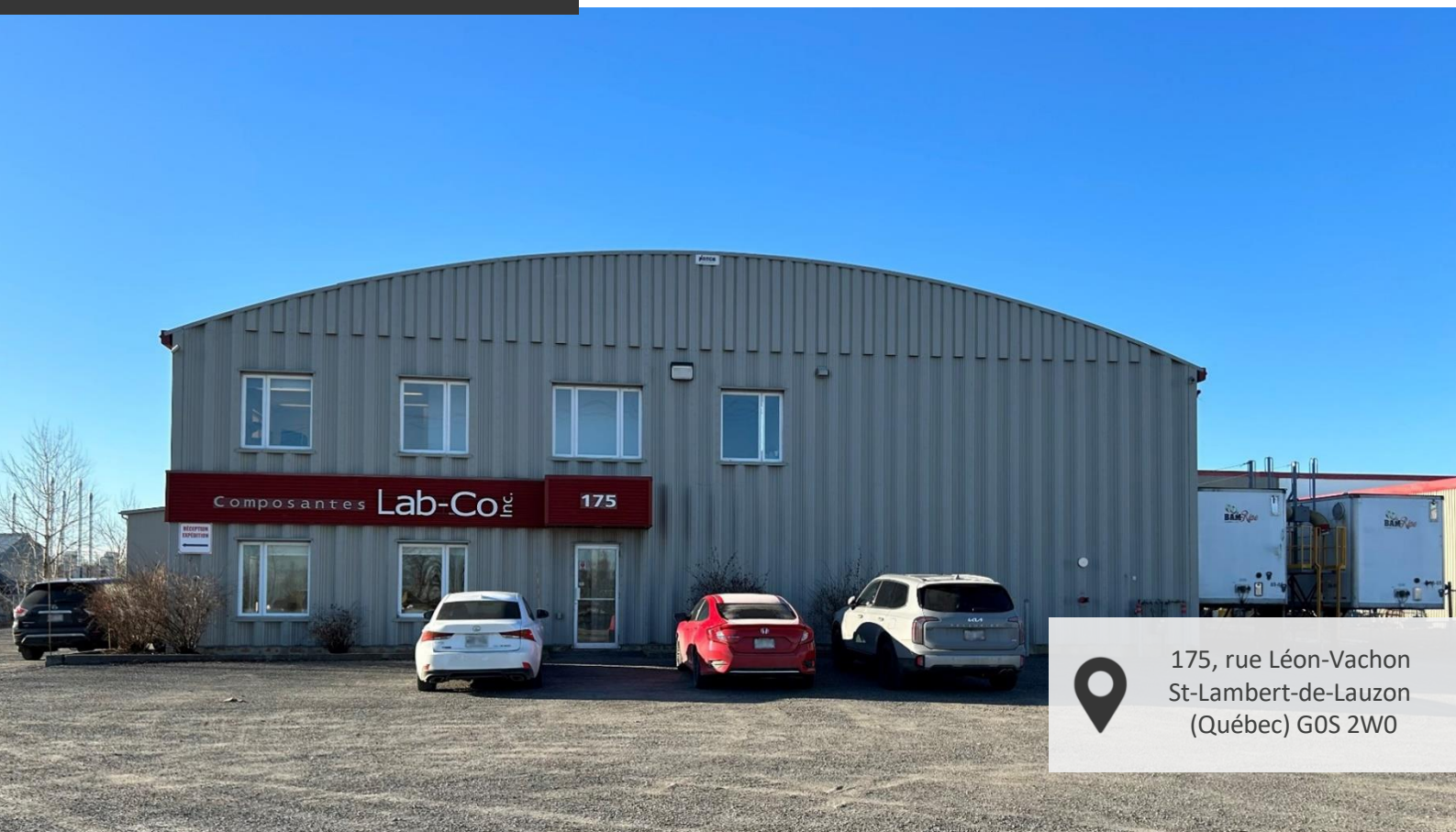


À VENDRE

581-741-4554

2 300 000 \$

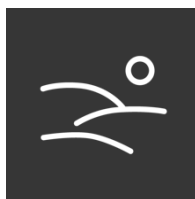


175, rue Léon-Vachon
St-Lambert-de-Lauzon
(Québec) G0S 2W0

Commentaires

Immeuble industriel pour propriétaire occupant. Le bâtiment compte sur une superficie totale d'environ 15 180 pi.ca. incluant des espaces à bureaux. L'entrée électrique du bâtiment est d'une capacité de 600 Volts/600 ampères, assurant une alimentation électrique adéquate pour diverses activités et bénéficie d'une hauteur libre de 20 pieds. La section bureaux, située au deuxième étage et entièrement climatisée, propose une superficie d'environ 800 pieds carrés.

De plus, le vendeur retirera le dépoussiéreur, les conduits de ventilation spécifiques aux équipements et l'entrepôt adjacent à l'immeuble, le tout à ses frais.



Terrain

Lot: 2 640 083 Cadastre du Québec
Superficie: 52 880 pi.ca.
Stationnements: 10 cases à l'avant
Zonage: Industriel



Bâtiment

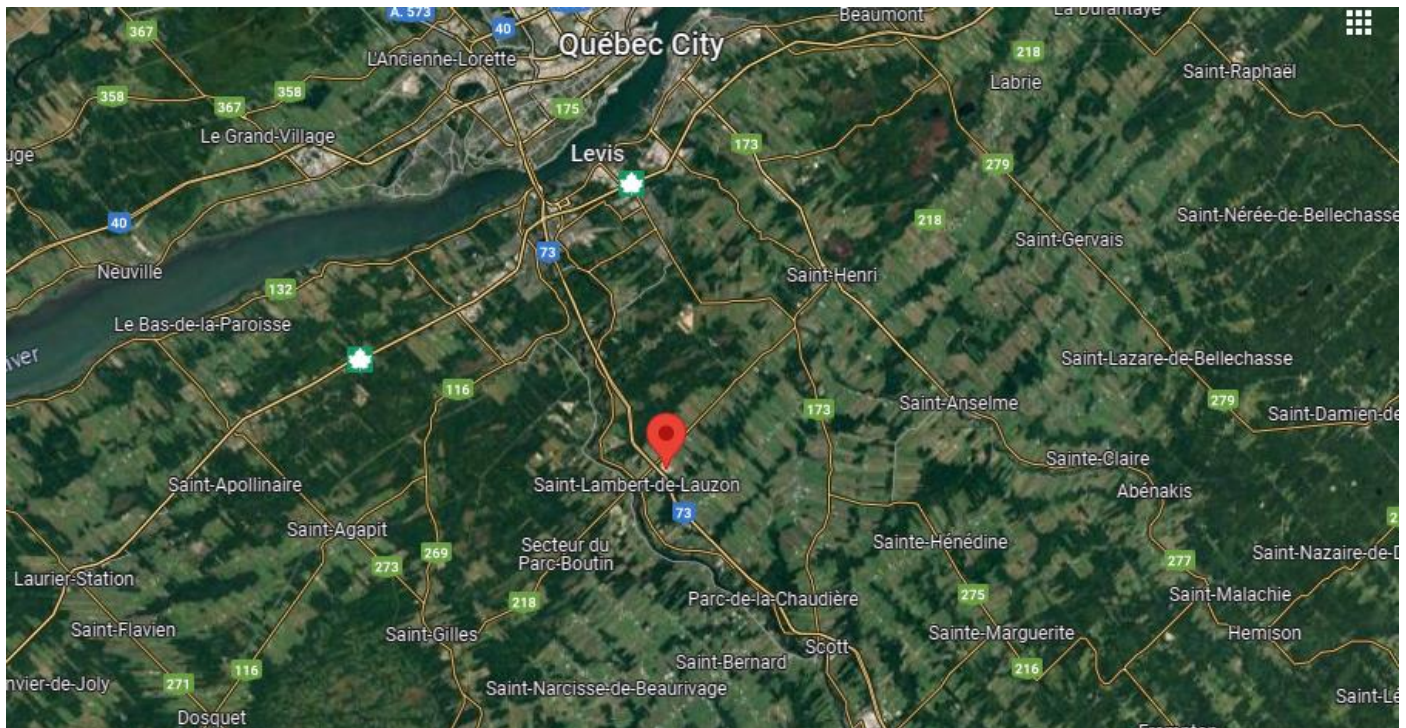
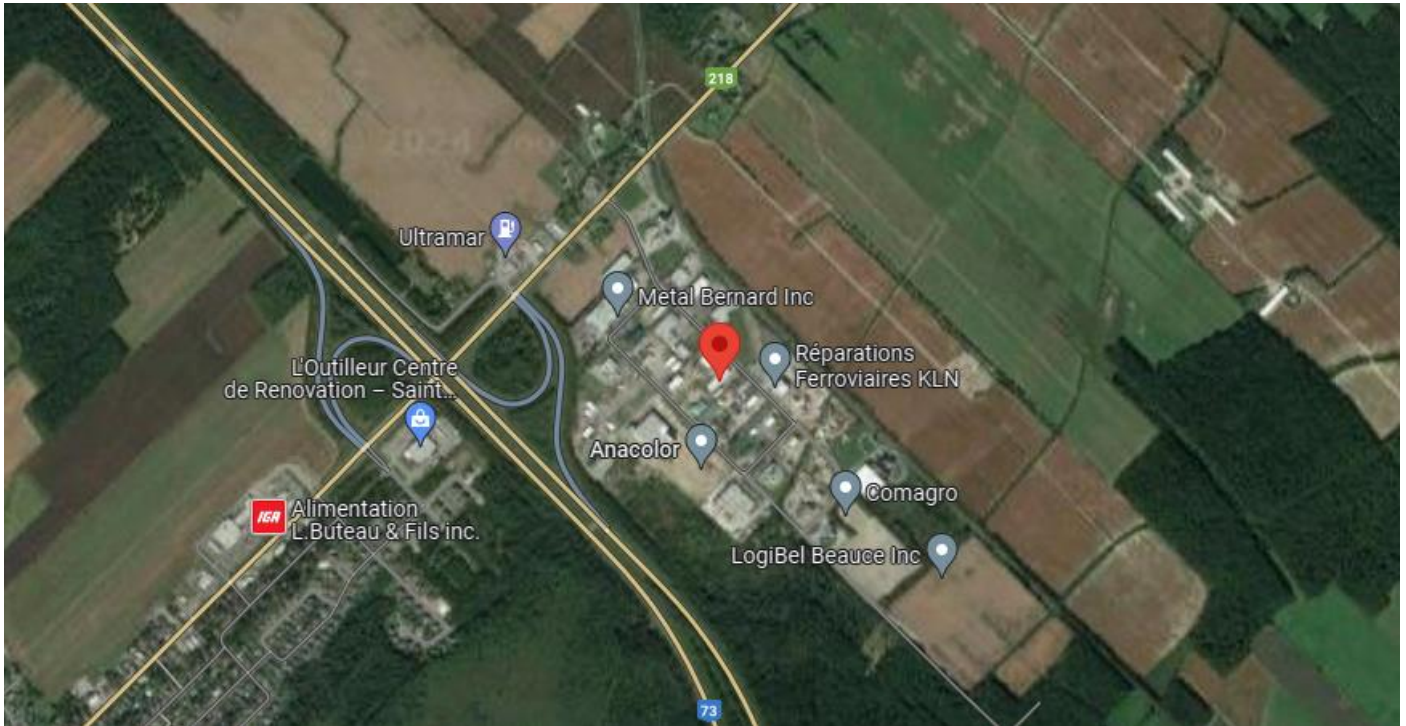
Construction : 2009
Type : Industriel
Superficie totale : 15 002 pi.ca.
Étages : 1 étage avec mezzanine



Évaluation municipale

Terrain:	95 800 \$
<u>Bâtiment:</u>	<u>804 900 \$</u>
Total:	900 700 \$

PLAN DE LOCALISATION



DESCRIPTION DU BÂTIMENT**Générale**

Type d'immeuble :	Industriel
Nombre d'étages :	1 étage avec mezzanine
Année de construction :	2009
Hauteur libre :	20 pieds

Détails des superficies

Dimensions :	70 pieds x 203 pieds
Aire au sol :	14 210 pi.ca.
Mezzanine :	<u>792 pi.ca.</u>
Superficie totale :	15 002 pi.ca.

Caractéristiques

Fondations :	Béton coulé
Structure :	Acier de type Honco
Toiture :	Tôle
Parement extérieur :	Acier, Aluminium
Fenestration :	PVC
Portes :	Cadre en aluminium avec verre thermos
Chauffage :	Plinthes électriques, Aérotherme au gaz naturel
Climatisation :	Bureaux climatisés
Protection incendie :	Giclé
Entrée électrique :	600 Volts/600 ampères

ZONAGE

RÈGLEMENT NO. 243-91

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

NO. D'ARTICLE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE	ZONE	ZONE	ZONE	ZONE	ZONE
	I-340				
6 NORMES D'OCCUPATION DES BÂTIMENTS					
6.2.1 Habitation dans les bâtiments mixtes					
6.2.2 Nombre de logement dans les bâtiments mixtes					
6.5 Usage complémentaire de type professionnel					
7 NORMES D'IMPLANTATION (BÂTIMENT PRINCIPAL)					
7.2 Marge de recul avant (m) min./max.	10				
7.3 Marge de recul arrière (m)	A				
7.4 Marge de recul latérale (m)	B				
8 NORMES D'ÉDIFICATION (BÂTIMENT PRINCIPAL)					
8.1 Coefficient d'occupation du sol min./max.					
8.2 Superficie de plancher min./max.	D				
8.3 Superficie de construction au sol min./max.	D				
8.4 Façade avant minimale (m)	A				
8.5 Aire d'agrément minimale %	A				
8.6 Hauteur minimale (m)/(étage)	3,5/1				
8.7 Hauteur maximale (m)/(étage)	16 / 3				
8.8 Architecture, symétrie, app. ext.					
8.9 Revêtement extérieur	A *				
8.11 Mode d'implantation	C - 6				
11 NORMES SPÉC. AUX CONSTR. ET USAGES TEMP.					
11.7 Café-terrasse					
13 NORMES D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN					
13.3.1 Plantation d'arbres	•				
14 ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AIRES DE STATIONNEMENT					
14.1.4 Nombre entrées charretières	B *				
14.2.3 Emplacement des aires de stationnement	A				
15 NORMES D'AFFICHAGE					
15.5 m) Enseigne promotionnelle					
15.6.3 Enseigne sur auvent ou à plat	D				
15.6.4 Enseigne projective					
15.6.5 Enseigne sur structure indépendante	A B C D				
15.7 Nombre d'enseignes	B				
15.8 Éclairage	A B				
15.12 Panneaux-réclame					
16 NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR					
16.1 Dispositions générales	C				
16.2 Hauteur	B				
24 NORMES PARTICULIÈRES					
24.2 Écran tampon					
25 NORMES PARTICULIÈRES					
NOTES					

PHOTOS

