



Vidéo de la propriété
Property Video



À proximité de l'autoroute 35 | Close to Highway 35

Terrain, chemin du 3^e Rang Sud, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC

Bâtiment de 2 450 pi² sur un terrain de 303 068 pi² à vendre ou à louer
Entreposage extérieur permis jusqu'à 27 pieds de haut

2,450 ft² building on a 303,068 ft² lot for Sale or for Lease
Outdoor storage permitted up to 27 feet height

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x109

📠 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

Paul-Éric Poitras

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

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

VENTE | SALE



Superficie | Area (pi² | ft²)

Bâtiment | Building 2 450
Terrain | Land 303 068

Dimensions

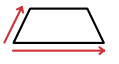
Bâtiment | Building 40' x 61'
Terrain | Land 475' x 635'



Prix demandé 8 215 000\$
Asking price

Prix optimisé 7 795 000\$
Optimized price

LOCATION | LEASING



Superficie | Area (pi² | ft²)

Bâtiment | Building 2 450
Cour extérieure incluse | Outdoor Courtyard Included 20 000

Dimensions

Bâtiment | Building 40' x 61'
Cour extérieure | Outdoor Courtyard 150' x 134'



Taux de location net (\$ | pi²) | Net Rental Rate (\$ | ft²)* 12,50\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ | pi²)
2025 Estimated Operating Expenses (\$ | ft²) À venir
To Follow

*Possibilité de louer l'excédent de terrain supplémentaire de 280 618 pi²
Possibility to lease the excess additional land of 280,618 ft²

AVIS DE FIN DE BAIL

En tout temps, le locataire se réserve le droit de pouvoir mettre fin au bail unilatéralement avec un préavis de trois (3) mois. Le cas échéant, le locataire devra, dans ce délai, libérer les lieux et les remettre au locateur dans l'état initial lors de son arrivée, ou selon l'entente entre les parties.

END OF LEASE NOTICE

The landlord reserves the right to terminate the lease unilaterally at any time with three (3) months' notice. In such cases, the tenant must vacate the premises within this period and return them to the landlord in the condition they were in when the tenant moved in, or as agreed between the parties.

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



chemin du 3^e Rang S.



Porte au sol | Drive-in Door
1 (12' x 10')



Entrée électrique | Electric Entry
100 A, 600 V



Hauteur libre | Clear Height
20'



Éclairage | Lighting
Halogène | Halogen



Route & Autoroute | Highway



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land 1 689 400 \$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	36 390 \$
Scolaire School (2025-2026)	769 \$
Total	37 159 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

6 354 996 & 6 558 428

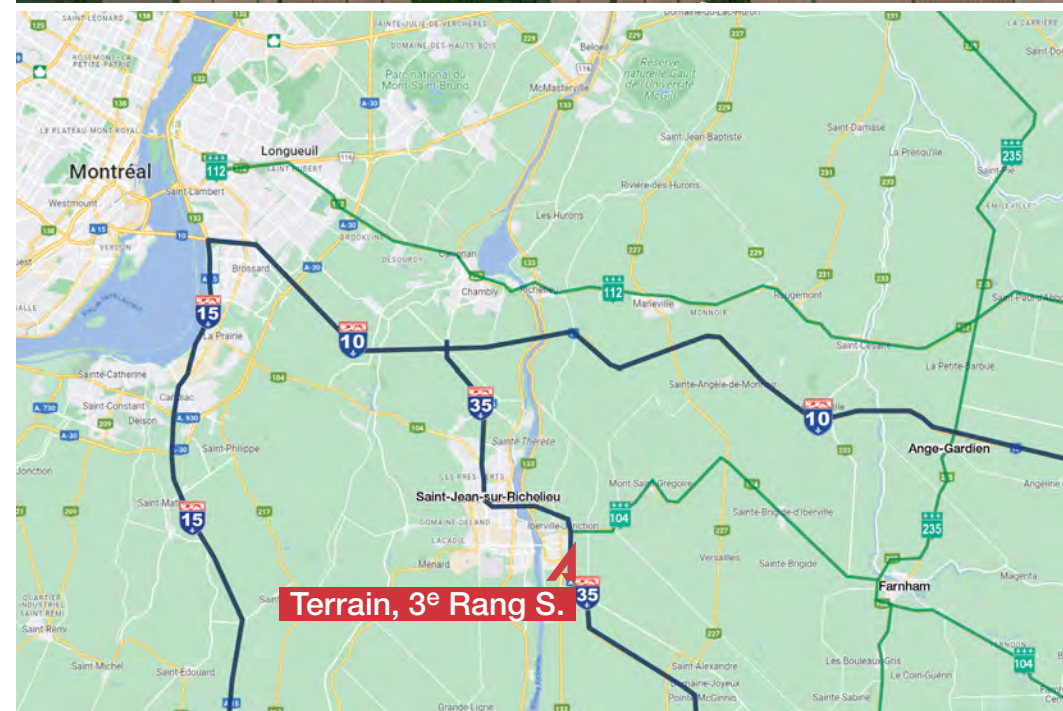
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

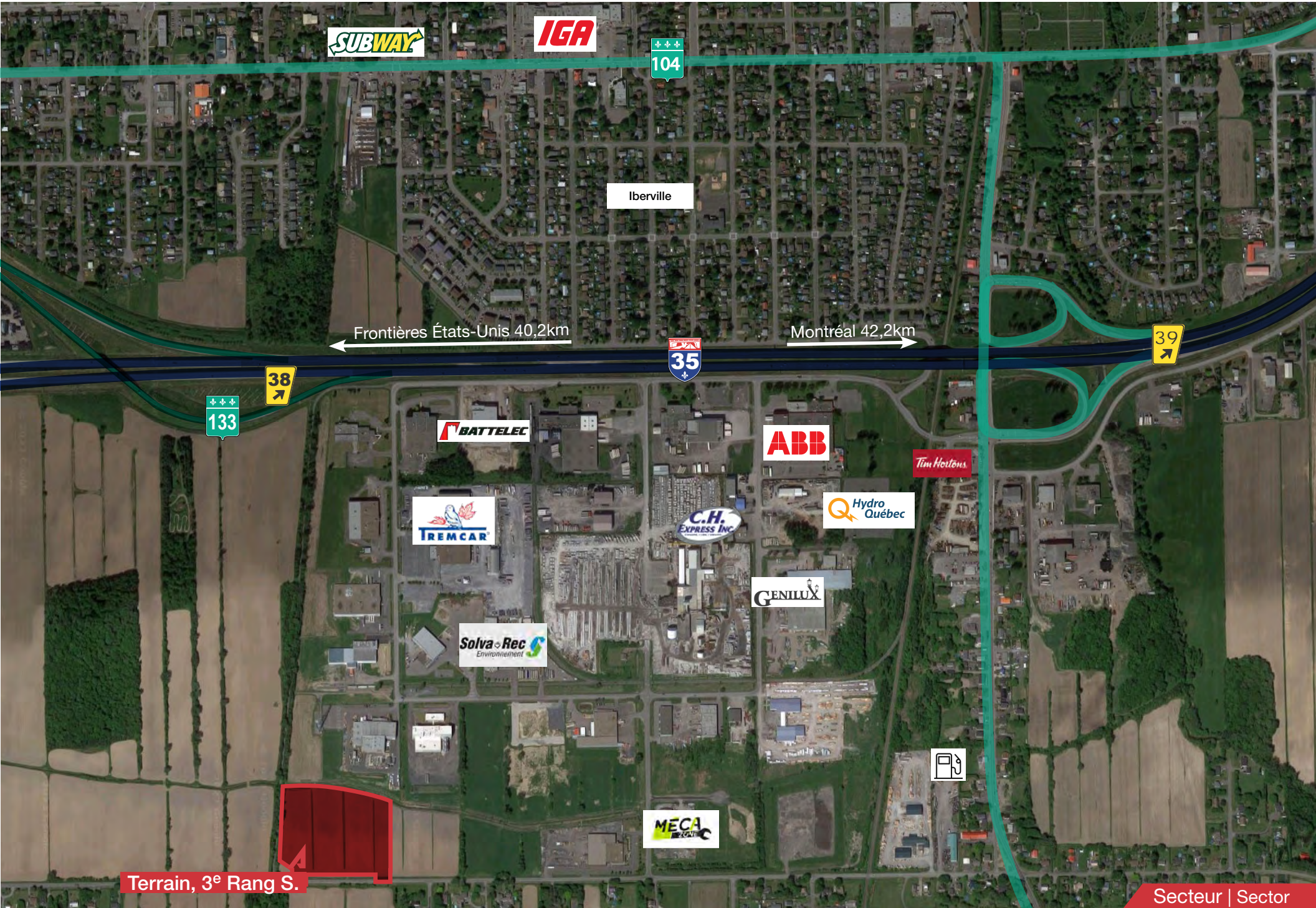


- À proximité de l'autoroute 35 et des États-Unis
Close to Highway 35 and the USA
- À 30 minutes de Montréal | 30 minutes away from Montréal
- Plusieurs industries déjà opérantes dans le secteur
Several industries already operating in the sector
- Entreposage extérieur permis jusqu'à 27 pieds
Outdoor storage permitted up to 27 feet
- Terrain d'envergure | Prominent site

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

Terrain, chemin du 3^e Rang S.,
Saint-Jean-sur-Richelieu





SUBWAY

IGA

104

Iberville

Frontières États-Unis 40,2km

Montréal 42,2km

35

39

38

133

BATTELEC

ABB

Tim Hortons

TREM CAR

C.H. EXPRESS INC.

Hydro Québec

Solva-Rec
Environnement

GENILUX



MECA

Terrain, 3^e Rang S.

Secteur | Sector

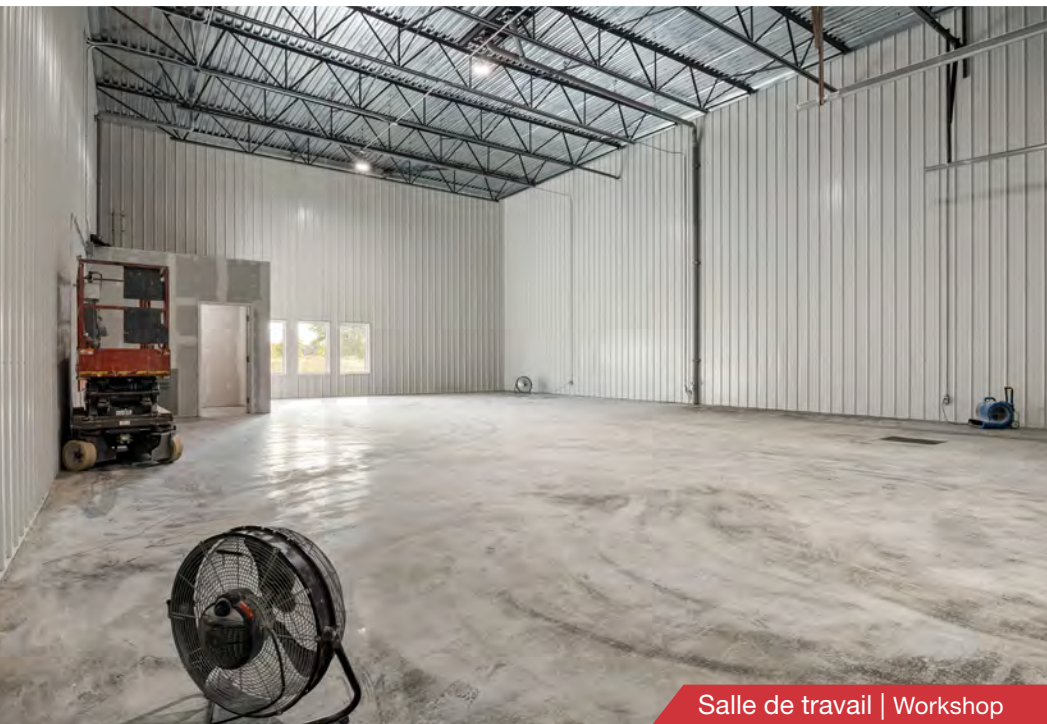




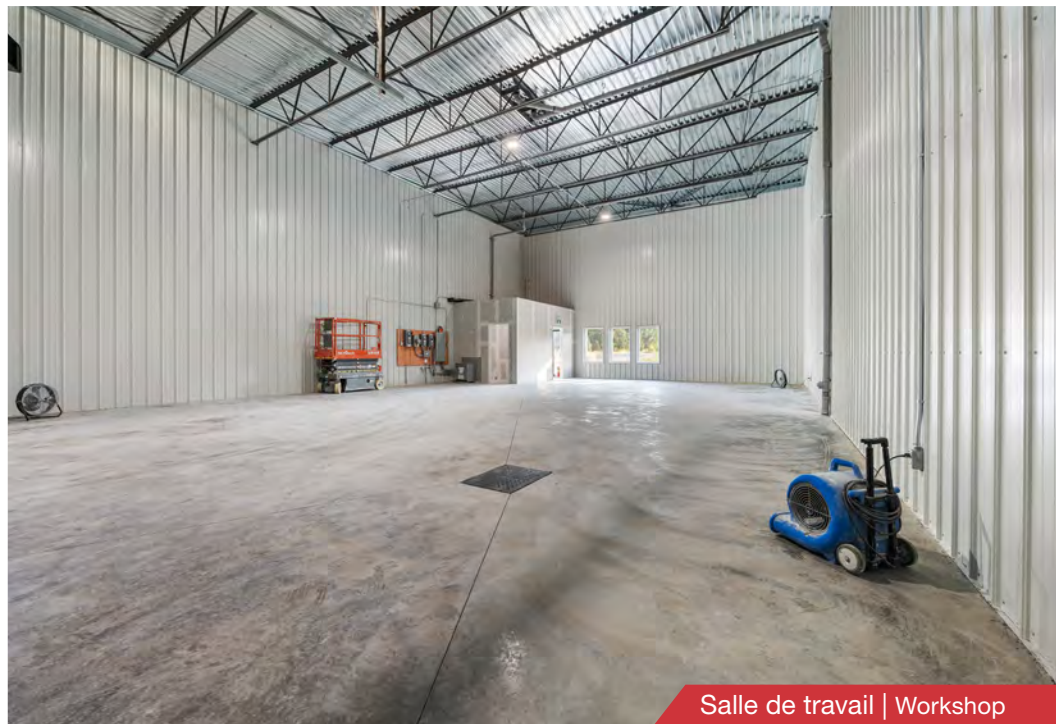
Entrée | Entrance



Porte au sol | Drive-in Door

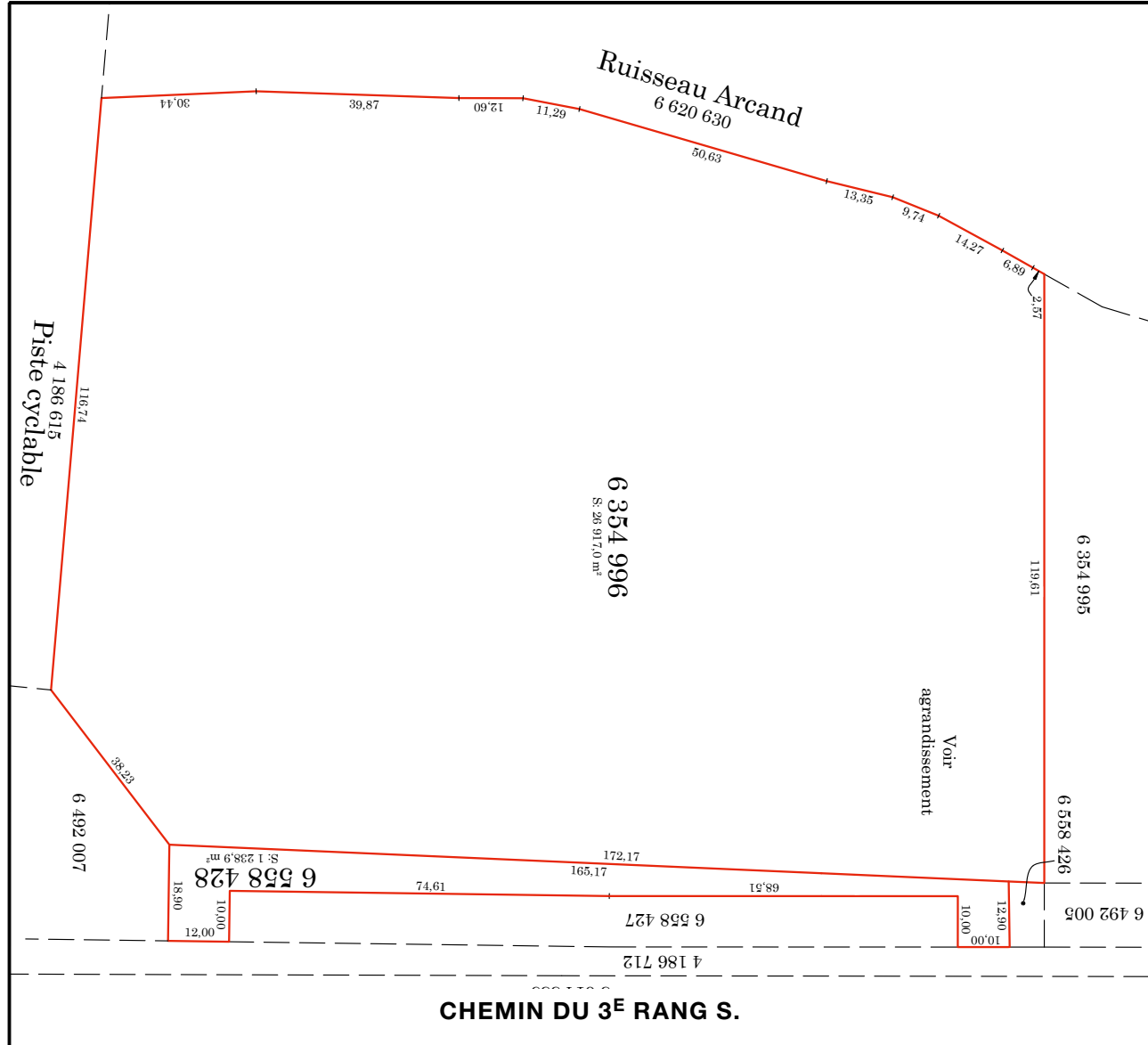
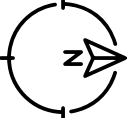


Salle de travail | Workshop

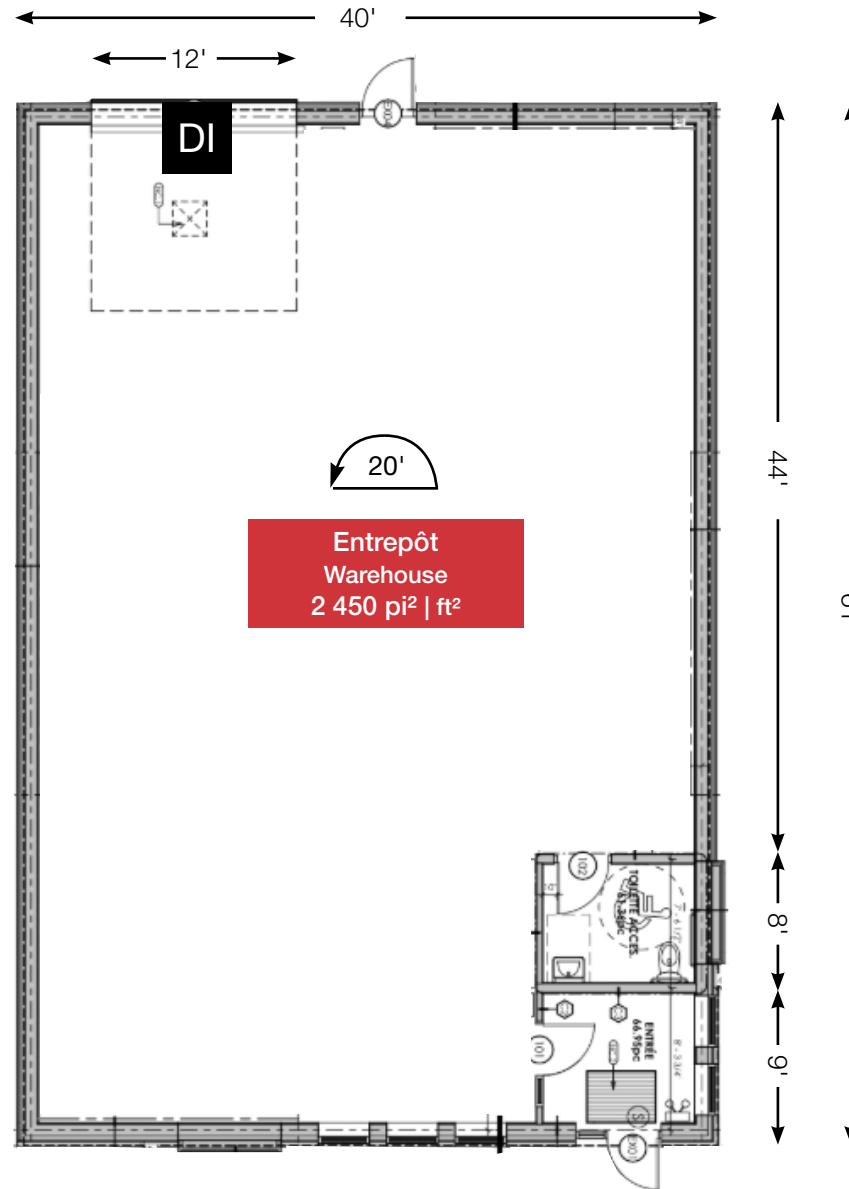
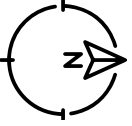


Salle de travail | Workshop

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



CHEMIN DU 3^E RANG S.

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Grille en vigueur (2023-10-24 R.2249) AM			Zones	
			I-3560	
	Groupes	Classes	A	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale		
		2. Maison mobile		
		3. Bifamiliale		
		4. Trifamiliale		
		5. Multifamiliale		
		6. a) Nombre de logements min.		
		7. b) Nombre de logements max.		
		8. Collective		
		9. Mixte		
		10. a) Nombre de logements min.		
		11. b) Nombre de logements max.		
	Commerce et service (C)	12. Classe 1		
		13. Classe 2		
		14. Classe 3		
		15. Classe 4		
		16. Classe 5		
		17. Classe 6		
		18. Classe 7		
		19. Classe 8		
		20. Classe 9		
		21. Classe 10		
Industrie (I)	22. Légère		X	
	23. Lourde		X	
	24. Extractive			
Agricole (A)	25. Culture			
	26. Élevage			
	27. Habitation en milieu agricole			
28. Para-agricole				
Communautaire (P)	29. Institution et administration publiques			
Usages spécifiquement	30. Permis		(USP)	
	31. Exclus		(USE)	
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée		X
		33. Jumelée		
		34. Contiguë		
	Structure des suites	35. Superposée		X
		36. Juxtaposée		X
		37. Superposée et juxtaposée		X
	Marges	38. Avant minimale (m)		10
		39. Avant maximale (m)		
		40. Avant secondaire min. (m)		10
		41. Latérale minimale (m)		3
		42. Latérales totales minimales (m)		6
		43. Arrière minimale (m)		6
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.		1
		45. Nombre d'étage(s) max.		2
46. Hauteur minimale (m)			4.5	
47. Hauteur maximale (m)			15	

		Zones	
		I-3560	
Dimensions	48. Largeur minimale (m)	10	
	49. Profondeur minimale (m)	10	
Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	150	
	51. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)		
	52. Superficie de plancher min. (m ²)		
Rapports	53. Superficie de plancher max. (m ²)		
	54. Coefficient d'occupation du sol min.		
C- Normes prescrites (terrain)	55. Coefficient d'occupation du sol max.		
	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	80	
	57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	80	
	58. Profondeur minimale (m)	100	
	59. Superficie minimale (m ²)	8000	
		A	Applicable à toute la zone

Grille en vigueur (2023-10-24 R.2249) AM			Zones	
			I-3560	
D- Catégorie de zone				
E- Articles exclus				(E)
F- Dispositions spéciales				(N001) (N173) (N174)
G- Rappel	PIIA			
	PAE			
	Projet Intégré			
	Zone de contrainte			
	Usage conditionnel			
	Parc éolien			
	Amendements			R.1643

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.

NAI Terramont
Commercial

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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

