

**À LOUER  
FOR LEASE**

**RDC : 1500 pi<sup>2</sup>  
SOUS-SOL : 18 000 pi<sup>2</sup>**

**47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay – QC**

**MATHIEU TESSIER**  
Courtier immobilier | Real Estate Broker

**(438) 388-9151**  
info@mathieutessier.com

## CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- **Sous-sol** - Superficie ..... 18 000 pi<sup>2</sup>  
Basement - Area (ft<sup>2</sup>) ..... Disponible maintenant  
Available now
- **RDC** - Superficie ..... Local A : 1 500 pi<sup>2</sup> (Disponible maintenant)  
Ground floor - Area (ft<sup>2</sup>) ..... Local B : 17 872 pi<sup>2</sup> (**Loué à Nautilus Plus**)
- **Hauteur libre** ..... 9-10 pieds  
Clear height ..... 9-10 feets
- **Terrain** - Superficie ..... 81 042 pi<sup>2</sup>  
Land - Area (ft<sup>2</sup>)
- **Prix** ..... Sur demande  
Price ..... On demand

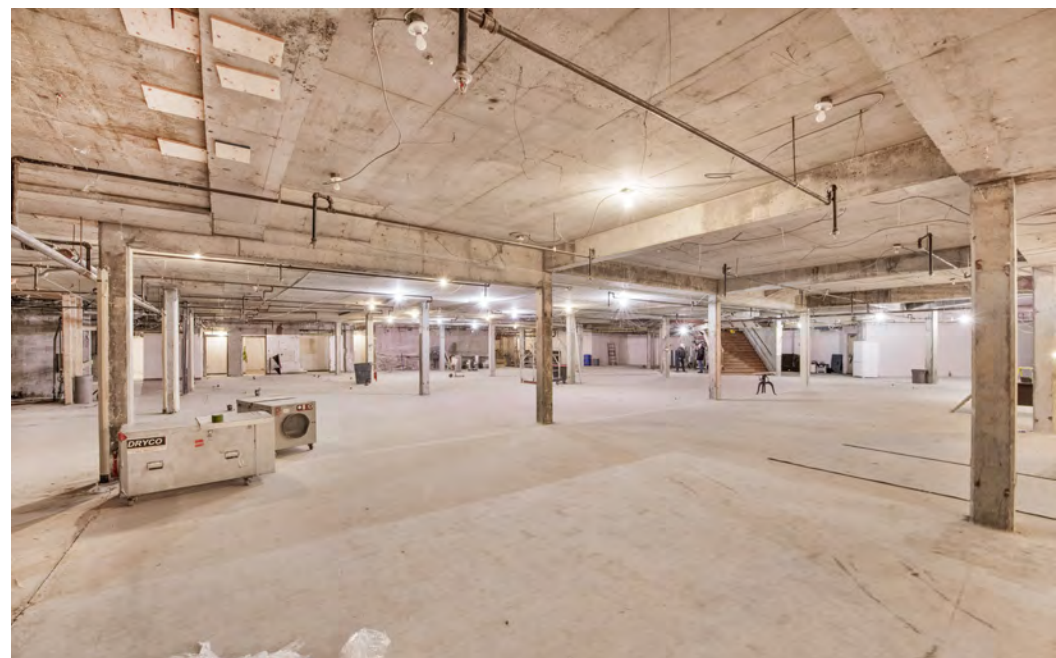
- 
- **Localisation stratégique**  
Strategic location
  - **Terminus Châteauguay (stationnement incitatif AMT) à proximité**  
Terminus Châteauguay (AMT incentive parking lot) nearby
  - **Locataires majeurs à proximité (Rona, Dormez-vous, Concessionnaire Kia, etc.)**  
Major tenants nearby (Rona, Dormez-vous, Kia dealership, etc.)

\*Les données fournies sont approximatives et sujettes à changement. Les images sont à titre indicatif seulement.  
\*The data provided are approximate and subject to change. The images are for illustrative purposes only.



**Bâtisse commerciale - À louer**  
47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie

**Espace sous-sol**  
Basement area



**Bâtisse commerciale - À louer**

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montréal



**Bâtisse commerciale - À louer**  
47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montréal

**ZONAGE**  
**ZONING**

1 CLASSES D'USAGES PERMISES							
2	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>					
3	Unifamiliale	H1	•				
4	Bifamiliale	H2		•			
5	Trifamiliale	H3		•			
6	Multifamiliale	H4			•		
7	Logement à l'étage					•	
8	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>					
9	Vosinage	C1					
10	Artériel	C2				•	
11	Semi-industriel	C3					
12	Spécial	C4					
13	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>					
14	Légère	I1					
15	Lourde	I2					
16	<b>COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>					
17	Institution	P1					•
18	Conservation	P2					
19	Par cet espace vert	P3					
20	<b>UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>U</b>					
21	Utilité publique	U1					•
22	<b>AGRICULTURE</b>	<b>A</b>					
23	Agriculture	A1					
24	<b>USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS</b>						(12) (13)
25	<b>USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS</b>					(3)	

**Bâtisse commerciale - À louer**

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie

<b>26 NORMES PRESCRITES</b>							
<b>27 STRUCTURES</b>							
28	Isolée			•	•		•
29	Jumelée			•	•		•
30	Contiguë	•	•	•	•		•
<b>31 MARGES (MÈTRES)</b>							
32	Avant	Min.	(5)	(5)	(5)	(5)	2
33	Avant	Max.	6	6	6	6	6
34	Latérale	Min.					
35	Latérales totales	Min.					
36	Arrière	Min.	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
<b>37 BÂTIMENTS</b>							
38	Hauteur (étage)	Min.	2	2	2	2	2
39	Hauteur (étage)	Max.	3	3	6	6	6
<b>43 RAPPORTS</b>							
44	Logement/bâtiment	Max.					
45	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Min.	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
46	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
<b>51 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>							
52	PIIA		•	•	•	•	•
53	PAE						
54	PLAINE INONDABLE						
55	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		•	•	•	•	•
56	AUTRES		(4) (7)(9)(10)	(4) (7)(9)(10)	(4)(7)(9)(10)	(1)(2) (4)(8)(9) (10)(11)	

### AMENDEMENTS

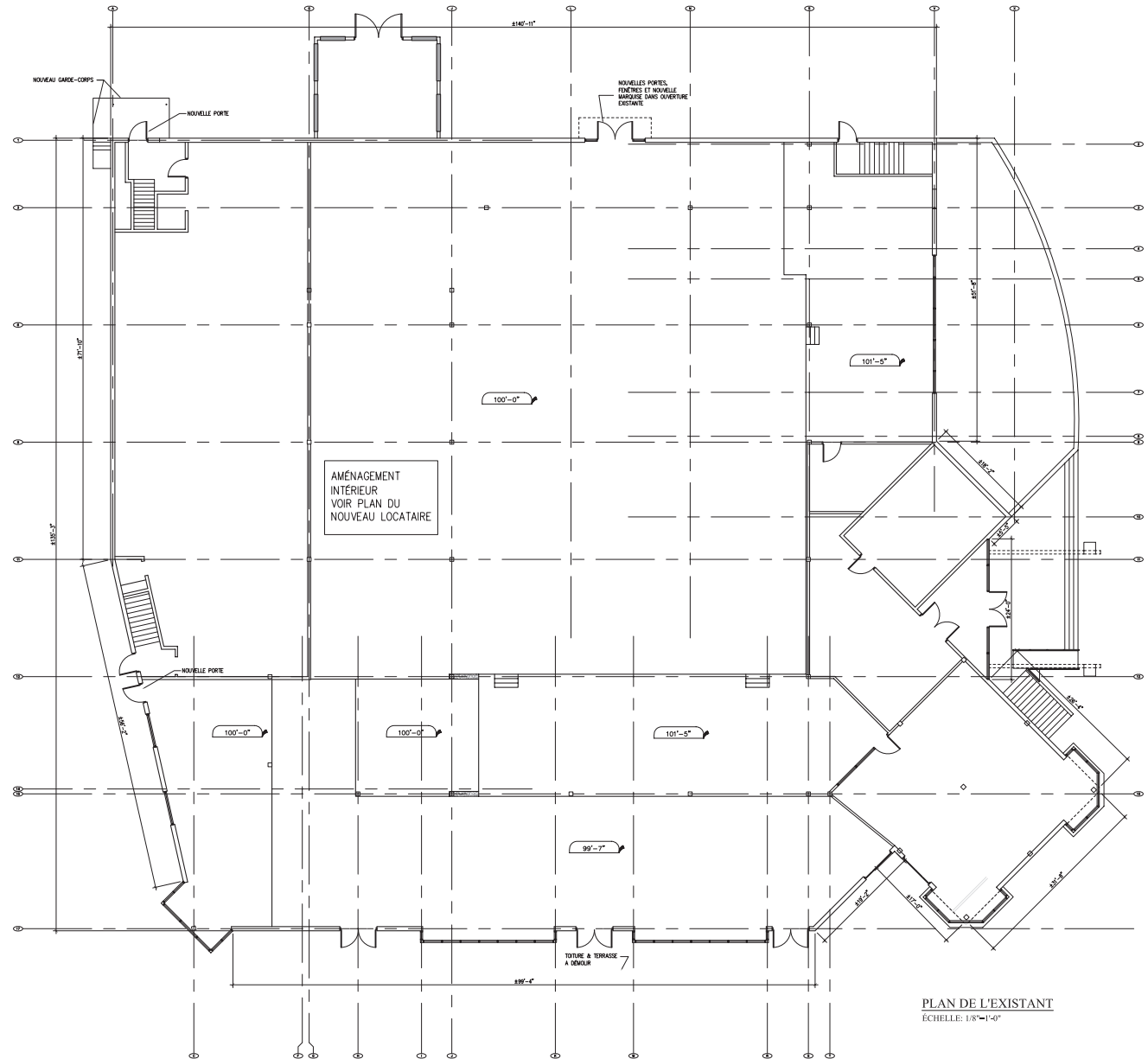
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation
Z-3001-2-16	07.09.2016	J. Boulanger	Z-3001-36-1-18	2018.06.04	J. Boulanger
Z-3001-28-17	2017.11.27	J. Boulanger	Z-3001-77-20	2021.04.07	J. Boulanger

## Bâtisse commerciale - À louer

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie

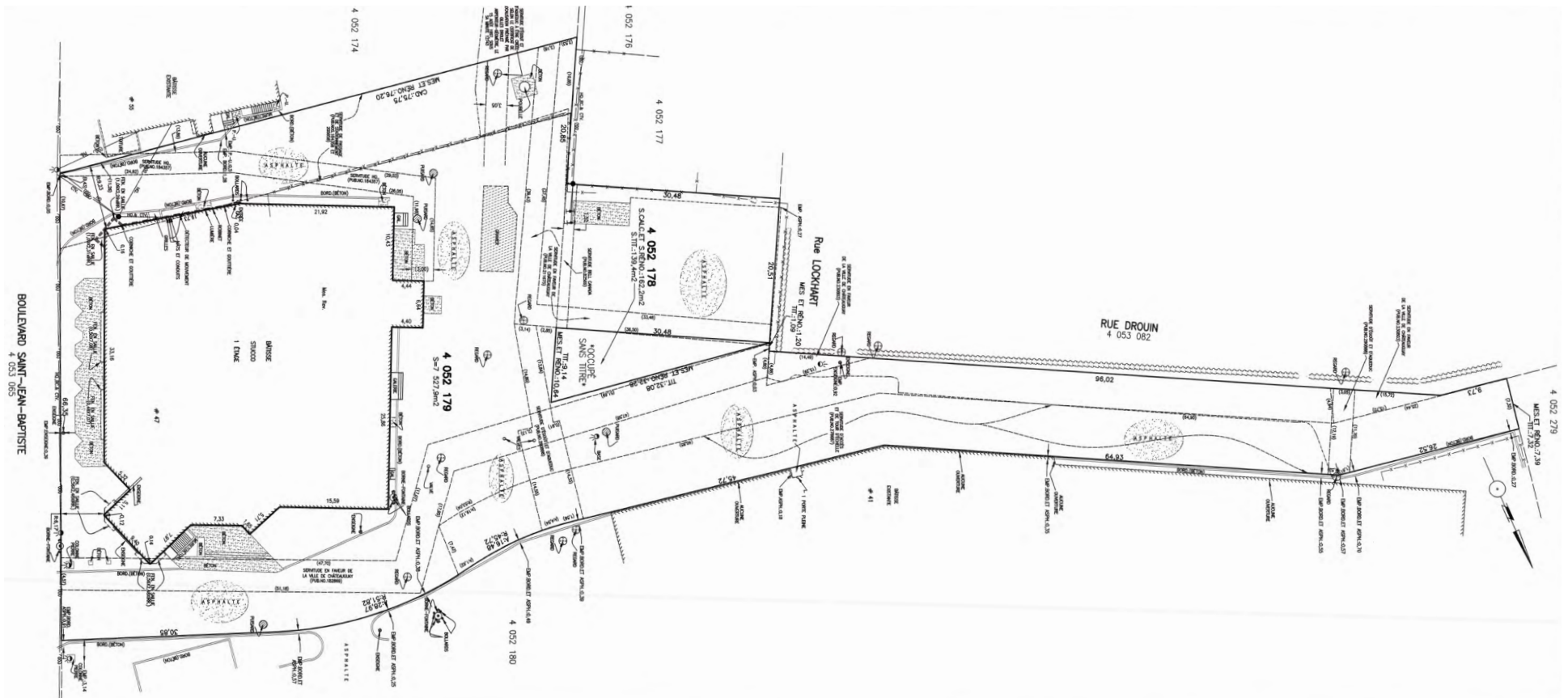


**SOUS-SOL - PLAN**  
**BASEMENT - PLAN**





## PLAN DE LOCALISATION (2023) LOCATION PLAN (2023)



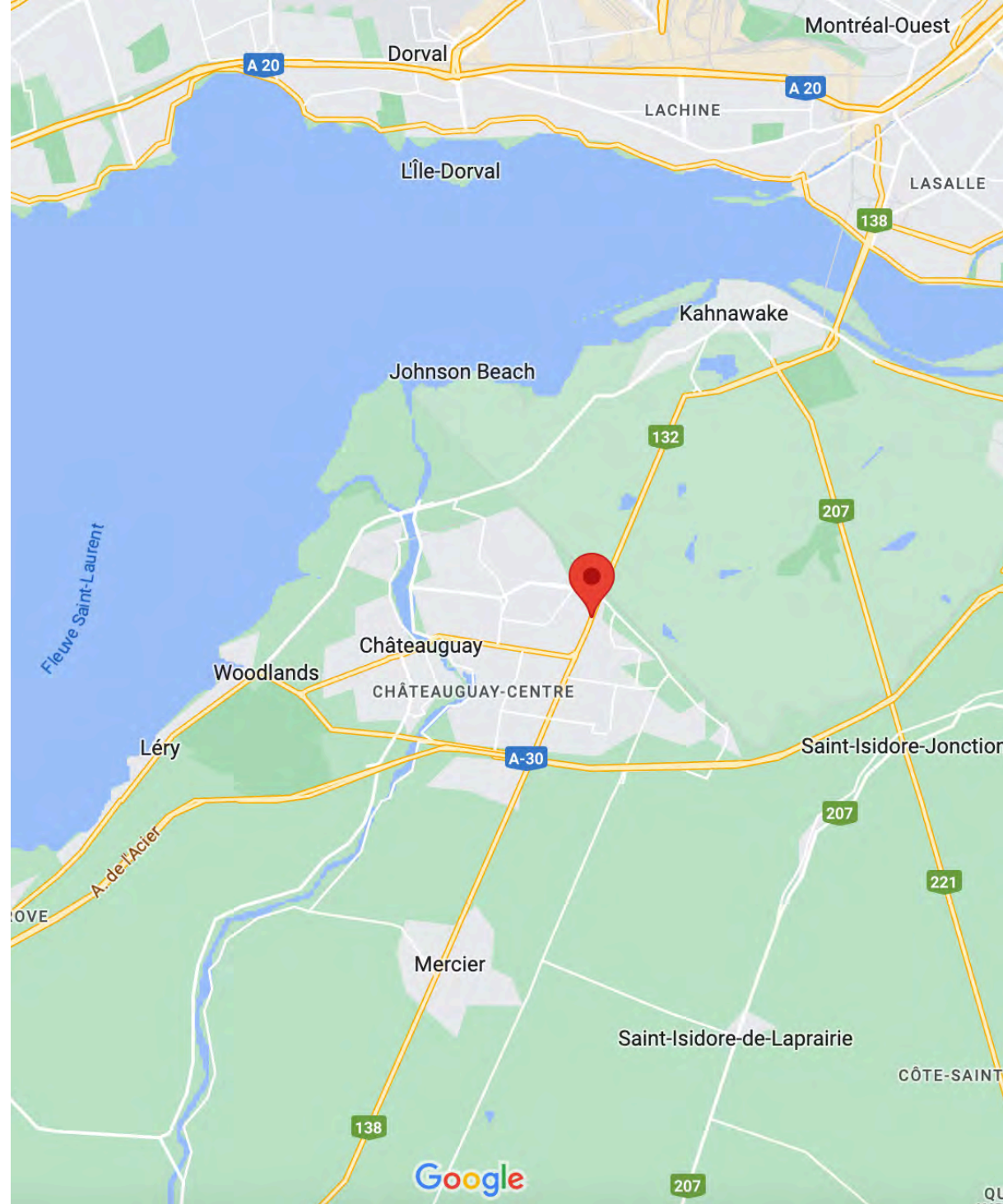
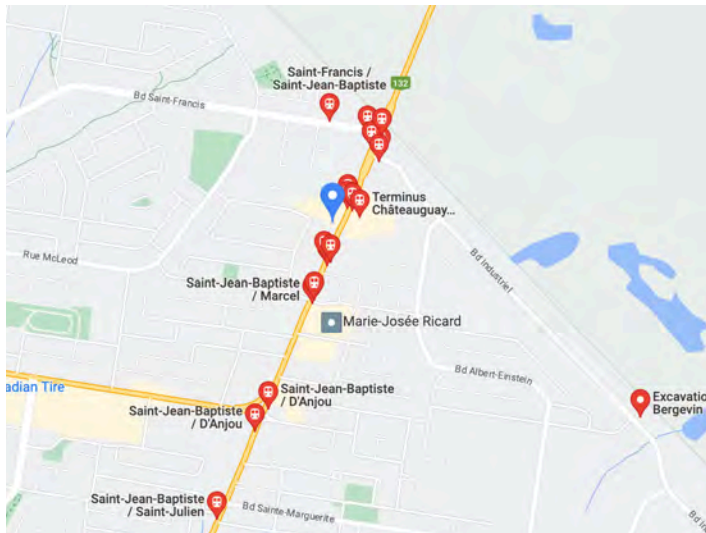
**Bâtisse commerciale - À louer**  
47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie

## TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

- Lignes / Lines

1 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 23 | 27 | 28 | 31 | 32 | 111

\*Terminus Châteauguay à 2 minutes (220m)



## Bâtisse commerciale - À louer

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie