

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE
À VENDRE | FOR SALE

PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE
IMPECCABLE

IMPECCABLE INDUSTRIAL
PROPERTY

19-21B, RANG SUD,
SAINT-THOMAS, QC J0K 3L0

Superbe immeuble de 10 838 pi² dont 2 668 pi² de bureaux modernes sur 2 étages et 8 170 pi² d'espace industriel divisé en 4 condos fonctionnels – Ajoutez à cela un garage pratique de 800 pi² – Bâtiment polyvalent idéal pour développer vos opérations tout en générant des revenus

Superb 10,838 ft² building including 2,668 ft² of modern office spaces on 2 floors and 8,170 ft² of industrial space divided into 4 functional condos – Convenient 800 ft² garage
Ideal versatile building for developing your operations while generating income

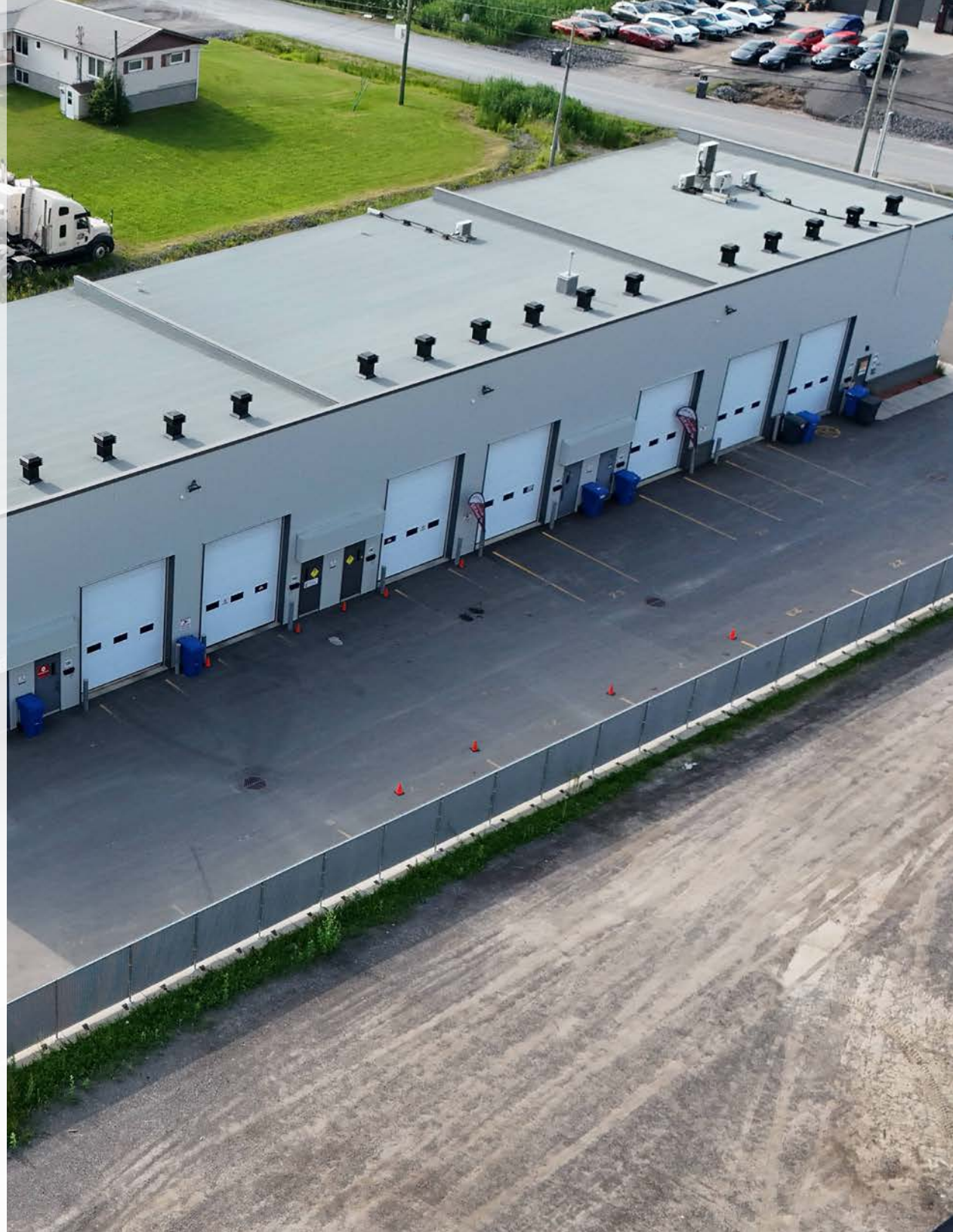
Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau 1 ^{er} étage 1 st Floor Office	980
Bureau 2 ^e étage 2 nd Floor Office	1 688
Entrepôt Warehouse	<u>8 170</u>
Total	10 838

Superficie au sol Ground Floor Area	9 150
Bâtiment adjacent - Garage Adjacent Building	800

Dimensions

Bâtiment Building	50' x 183'
Terrain Land	124' x 402'



Prix optimisé | Optimized Price

2 550 000 \$

~~Prix demandé | Asking Price~~

~~2 695 000\$~~

Construction

2017



Entrée électrique

Electric Entry
100 A, 120 V



Toiture | Roof

Membrane



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Portes au sol | Drive-in Doors

8 (10' x 14')



Air climatisé

Air Conditioning
Dans tous les bureaux
In all offices



Hauteur libre | Clear Height

18'



Chauffage | Heating

Gaz | Gas

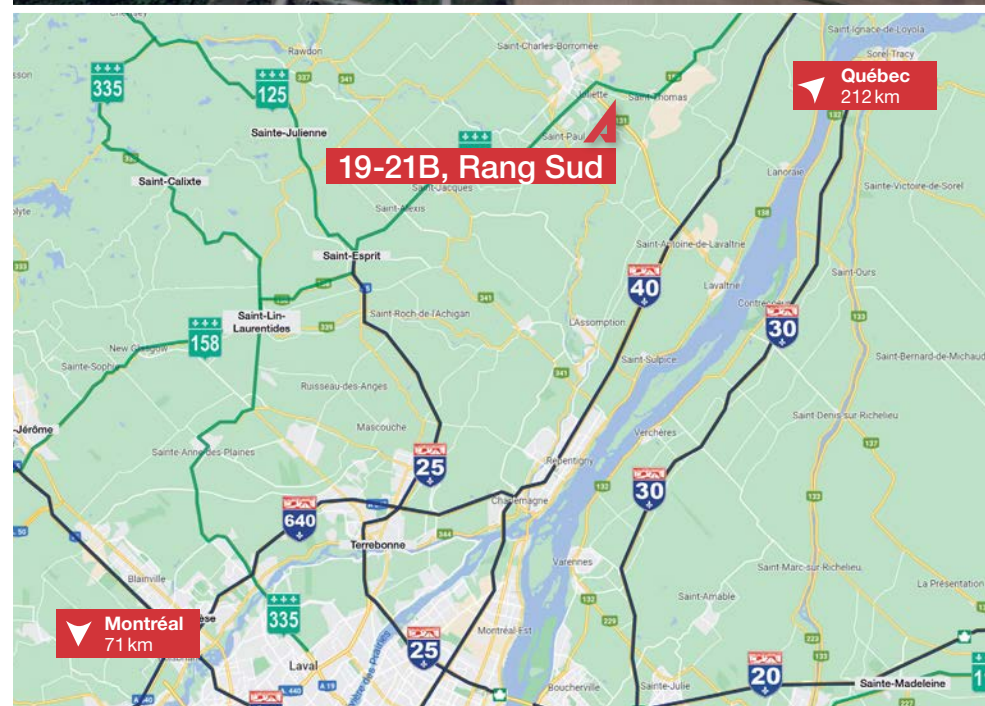


Routes & Autoroute | Highway



Système de surveillance

Surveillance System
Intérieur et extérieur
Indoors & Outdoors



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2024-2026)

Terrain Land	119 100 \$
Bâtiment Building	1 239 700 \$
Total	1 358 800 \$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	14 663 \$
Scolaire School (2026-2027)	1 064 \$
Total	15 727 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number

6 518 195

(Cadastre du Québec)

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Proches des routes 131 et 158 et de l'autoroute 31 (sortie 12)
Close to Routes 131 and 158 and Highway 31 (Exit 12)
- Immeuble impeccable | Impeccable Building
- Accès sécurisé avec système de caméras surveillance
Secure access with surveillance camera system
- Drains au sol | Floor Drains
- Revêtement intérieur lavable | Washable interior sheathing
- Enseigne sur pylône | Pylon Signage



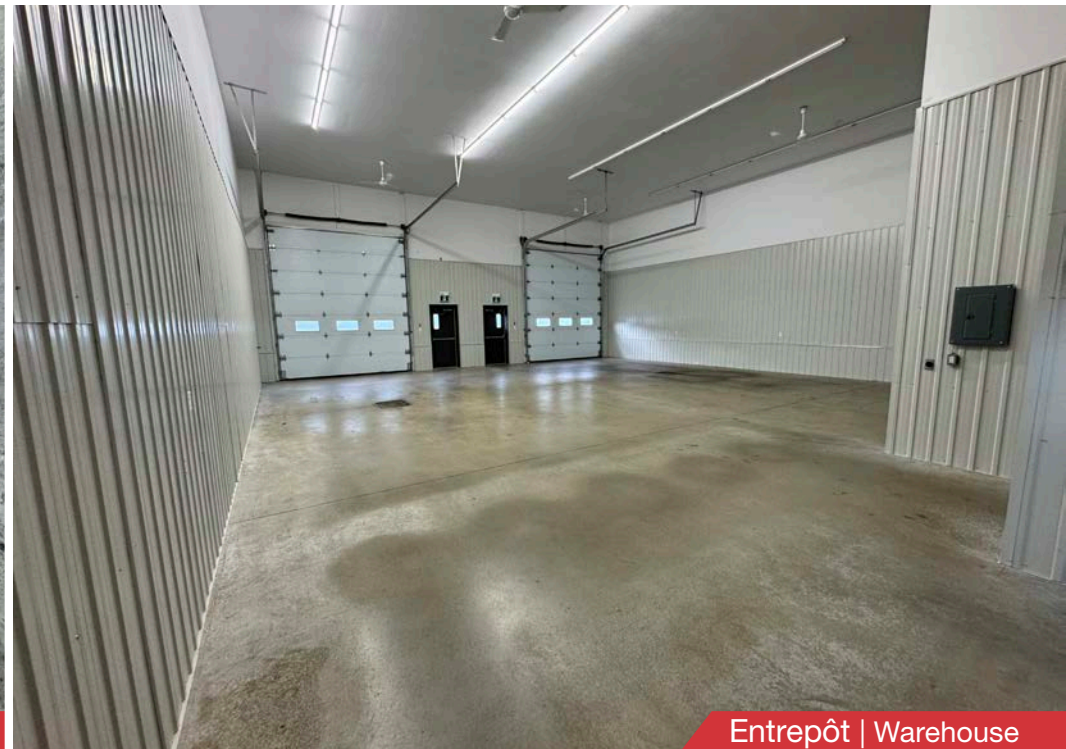
Enseigne sur pylône | Pylon Sign



Expédition | Shipping

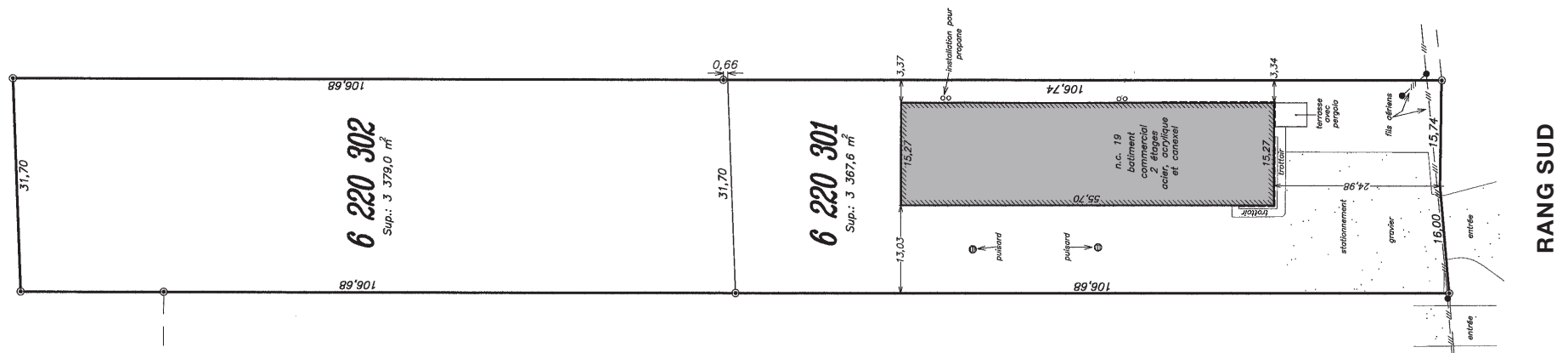


Bureau | Office



Entrepôt | Warehouse





GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Saint-Thomas

Grilles des usages et des normes

Règlement de zonage - ANNEXE "B"

Usage de prédominance :

I

Numéro de zone :

47

A - USAGES AUTORISÉS			A	B	C	D
Groupes	Classes					
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	H1				
	2. Habitation bifamiliale	H2				
	3. Habitation trifamiliale	H3				
	4. Habitation multifamiliale	H4				
	5. Habitation collective	H5				
	6. Habitation mobile	H6				
Commerces et services (C)	7. Commerce de détail et de proximité	C1				
	8. Commerce de détail, d'achats semi-réfléchis et réfléchis	C2	•			
	9. Service personnel, professionnel, d'affaire et financier	C3				
	10. Commerce lié aux véhicules et aux services pétroliers	C4	•			
	11. Commerce récréatif, de divertissement et de loisirs	C5				
	12. Service de restauration et d'hébergement	C6				
Industrie (I)	14. Activité industrielle	I1		•		
	15. Service d'affaires	I2		•		
	16. Service de construction, d'entreposage et de transport	I3		•		
	17. Exploitation et extraction	I4				
Public et institutionnel (P)	18. Service gouvernemental et d'administration publique	P1				
	19. Lieu de culte et d'éducation	P2				
	20. Établissement de santé et services sociaux	P3				
	21. Service public	P4			•	
Agricole (A)	22. Agriculture de culture	A1				
	23. Agriculture d'élevage	A2				
	24. Autres activités agricoles	A3				

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS					
Usages spécifiquement exclus	25.		6261 (I2) 6262 (I2) 6269 (I2)	4211 488 P4-02	
Usages spécifiquement permis	26.	C2-03 C4-01 C4-04			

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.