



Excellente visibilité sur une artère achalandée
Excellent visibility on a busy artery

717, rue Saint-Pierre Sud, Joliette (Québec) J6E 8W5

Propriété industrielle et commerciale de 26 146 pi² ayant front sur 3 rues,
idéal pour propriétaire occupant ou locataires multiples

26,146 ft² industrial and commercial property fronting on 3 streets,
ideal for owner-occupier or multi-tenants

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

☎ 514 212 0133

✉ rsaube@naiterramont.ca

Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x263

☎ 514 779 4453

✉ amsauve@naiterramont.ca

Caractéristiques de la propriété | Property Features

	Superficie (pi²) Area (ft²) Local Unit 1	
	Entrepôt Warehouse	13 819
	Local Unit 2	
	Entrepôt Warehouse	11 250
	Mezzanine	1 077
	Total	12 327
	Grand total des locaux Units	26 146
	Terrain Land	67 818
	Dimensions	
	Bâtiment Building	291' x 128' (Irr.)
	Terrain Land	364' x 209' (Irr.)
	Prix demandé Asking price	5 000 000\$ (191,23\$/pi² ft²)
	Taux de location triple net (\$ pi²) Triple net rental rate (\$ ft²)	15,00\$
	Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ pi²) Estimated operating expenses 2024 (\$ ft²)	2,22\$

 Construction – 1997
Béton et acier
Concrete & Steel
Rénovation | Renovation
2001 & 2007

 Toiture | Roof
Métal | Metal

 Air climatisé | Air conditioning
Bureaux | Offices

 Entrée électrique | Electric entry
1x200A, 1x400A, 1x600A
4 compteurs hydroélectriques
4 hydroelectric meters

 Autoroute | Highway
& Routes

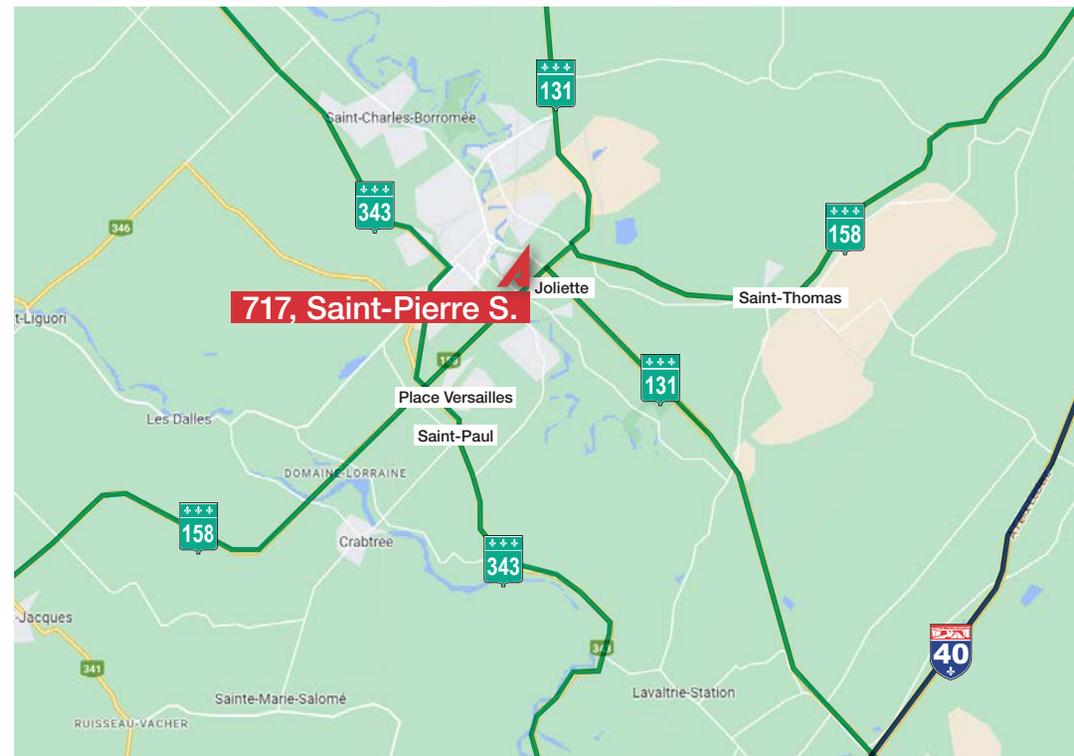

 Hauteur libre | Clear height
Bureaux | Offices
9,4'
Entrepôt | Warehouse
11' – 17,6'

 Portes au sol | Drive-in doors
1 (8' x 10'), 1 (10' X 12')
2 (10' X 10')

 Quai de chargement
Truck level door
1 (10' X 12')

 Chauffage | Heating
Bureaux | Offices
Air soufflé et plinthes
Supply air and baseboard units
Entrepôt | Warehouse
Air soufflé et plinthes
Supply air and baseboard units

 Stationnement | Parking
± 65 espaces | Stalls



Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale Municipal Assessment (2023-2025)	
Terrain Land	182 700\$
Bâtiment Building	<u>1 166 800\$</u>
Total	1 349 500\$
Taxes	
Municipales Municipal (2024)	30 716\$
Scolaire School (2023-2024)	<u>—</u>
Total	30 716\$

Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning

I02-047 – Industriel | Industrial
I2 : Industriel léger | Light Industrial
I3 : Industriel lourd | Heavy Industrial
Commercial
C3 : Artériel lourd | Heavy arterial

Numéros de lot | Lot numbers 3 327 013, 3 327 014 & 3 327 020
(Cadastre du Québec)

Secteur | Sector



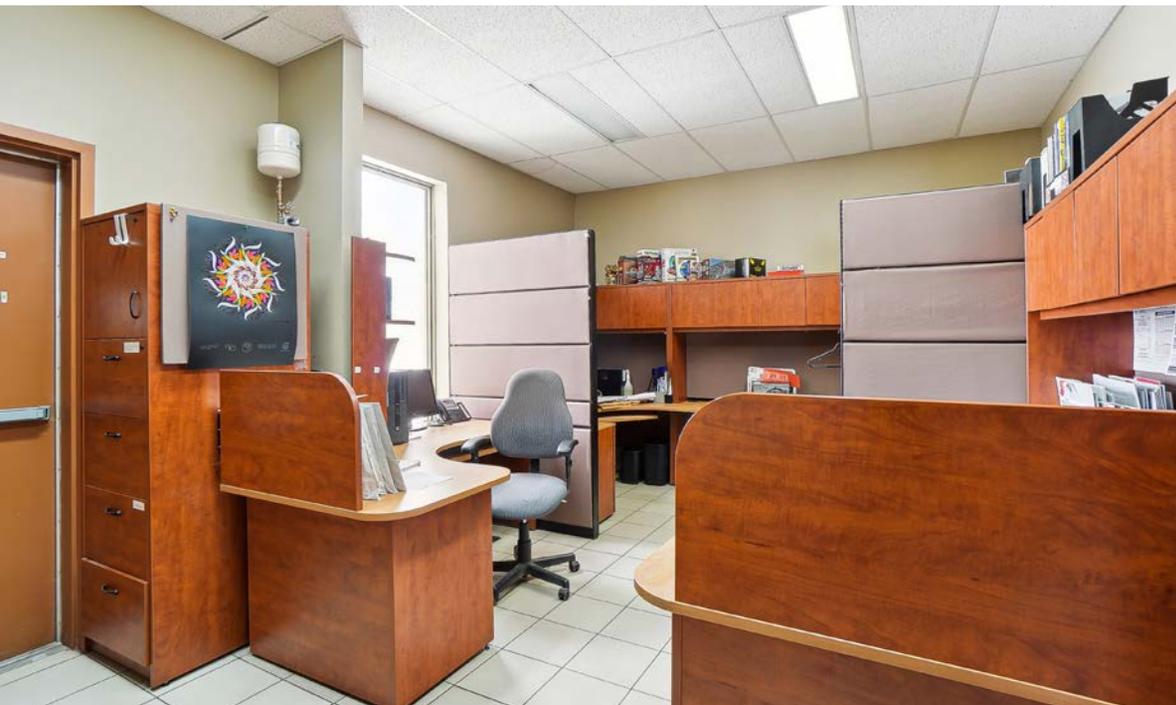
- Situé près d'un secteur en développement résidentiel
Located near a residential development area
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- À proximité d'un parc industriel | Close to an industrial park
- Situé sur une artère achalandée | Located on a busy artery

Faits saillants | Highlights



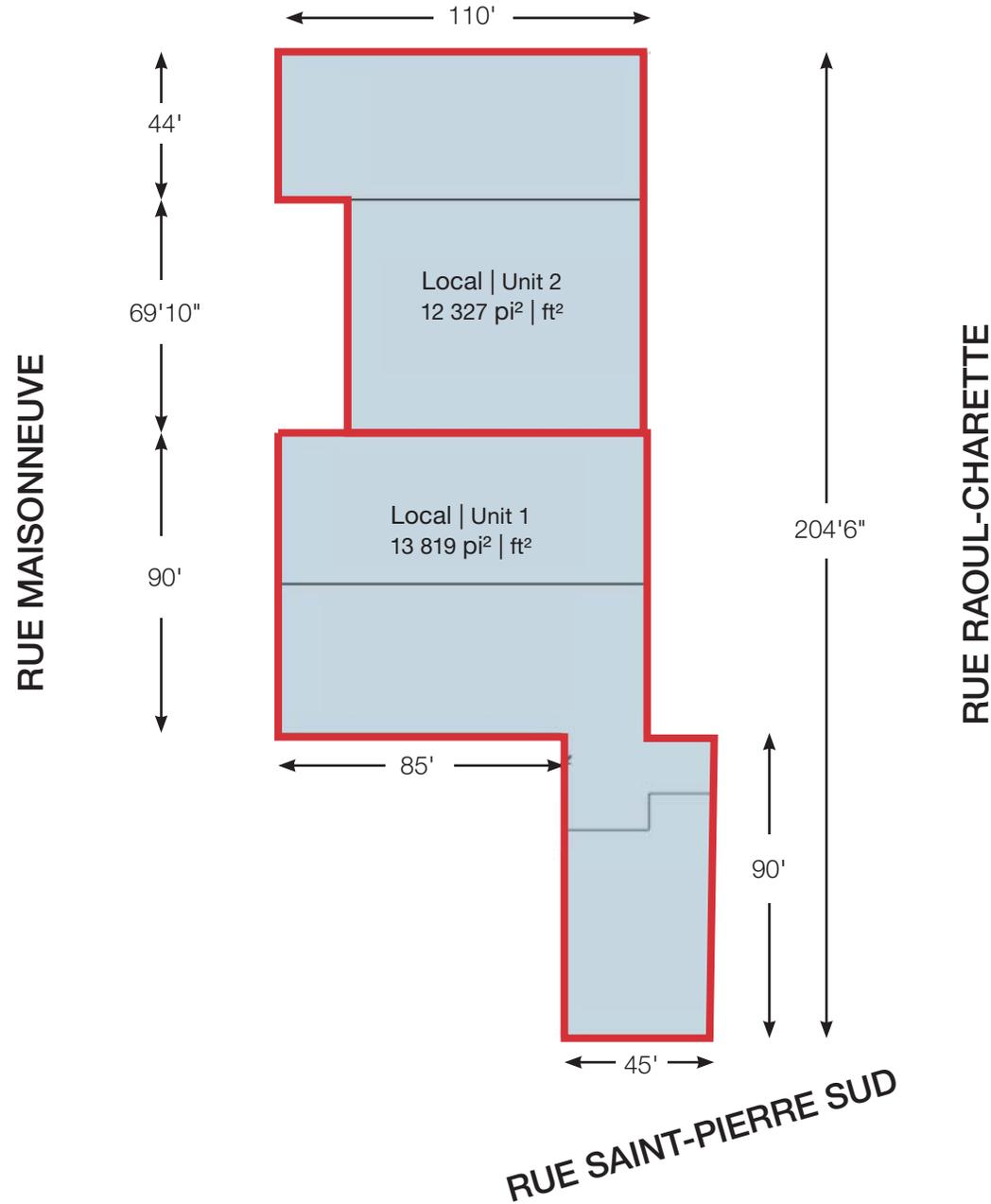
- Aménagement actuel consistant de bureaux, d'un entrepôt et d'un atelier.
Current layout consists of offices, a warehouse and a workshop.
- 4 compteurs hydro et deux locataires distincts
4 hydro meters and two separate tenants
- Services d'aqueduc, d'égouts et de gaz naturel
Aqueduct, sewer and natural gas services
- Système d'alarme 24h/24h | Alarm system 24h/24h





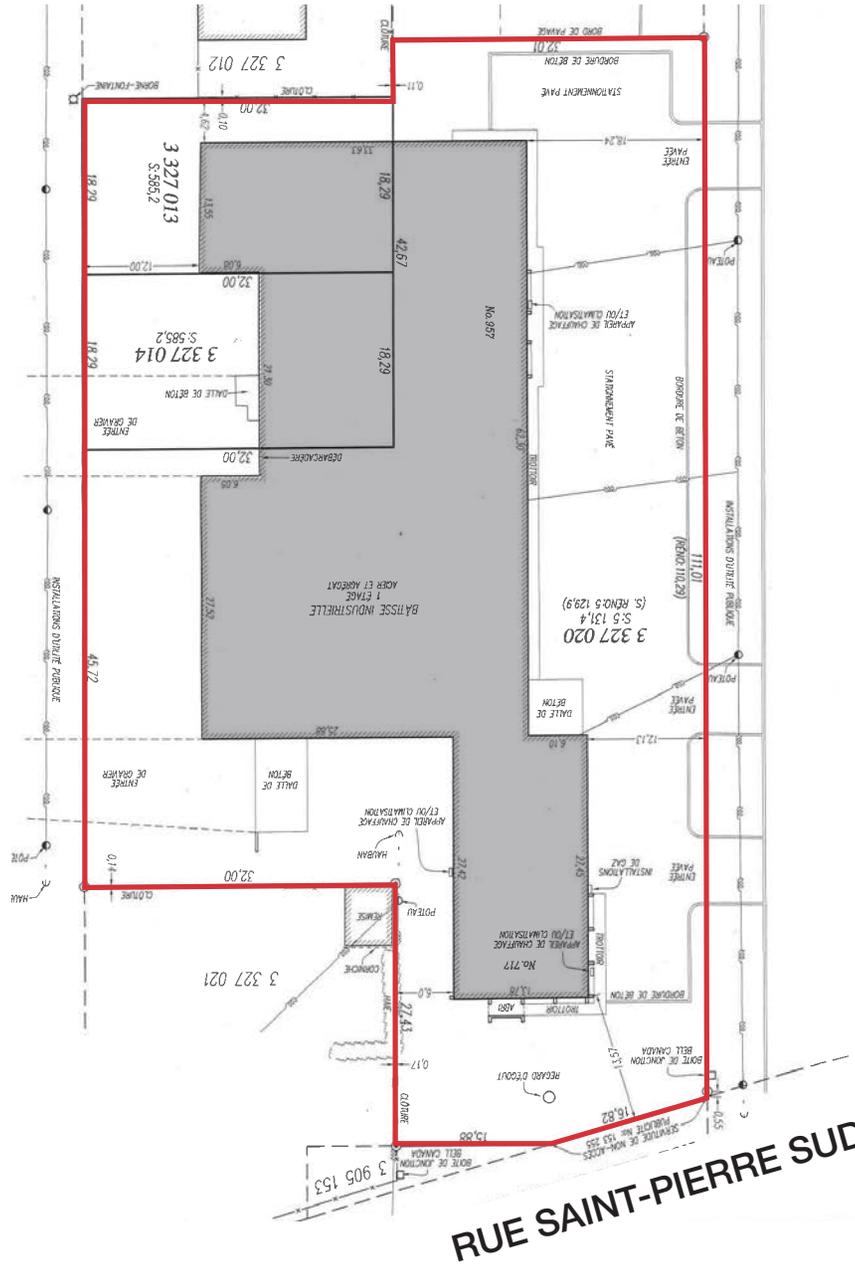


Plan du bâtiment | Building Plan



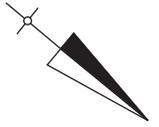
Plan au certificat de localisation | Survey Plan

RUE MAISONNEUVE



RUE RAOUL-CHARETTE

RUE SAINT-PIERRE SUD



Grille de zonage | Zoning Grid

VILLE DE JOLIETTE
GRILLE DES USAGES ET NORMES
CÉDULE "B"

CLASSE D'USAGES PERMISE

2	HABITATION	H																		
3	unifamiliale	h1																		
4	bi et trifamiliale	h2																		
5	multifamiliale	h3																		
6	maison mobile	h4																		
8	COMMERCE	C																		
9	de détail et service	c1																		
10	artériel léger	c2																		
11	artériel lourd	c3			*				*											
12	service pétrolier	c4																		
13	mixte	c5																		
15	INDUSTRIE	I																		
16	de prestige	i1																		
17	légère	i2			*				*											
18	lourde	i3																	*	
19	d'extraction	i4																		
21	COMMUNAUTAIRE	P																		
22	institutionnelle et administrative	p1																		
23	parc et récréation	p2																		
24	conservation	p3																		
25	service public	p4																		
27	AGRICOLE	A																		
28	agricole	a1																		
30	usage spécifiquement permis					(1)			(1)		(3)									
31																				
32	usage spécifiquement exclus				(2)			(2)												
33																				

AFFECTATION PRINCIPALE : I
NUMÉRO DE ZONE : 02-047

NORMES PRESCRITES

36	structure																				
37	isolée		*	*					*												
38	jumelée				*	*															
39	contiguë																				
41	terrain																				
42	superficie (m ²)	min.																			
43	profondeur (m)	min.																			
44	frontage (m)	min.																			
46	marge																				
47	avant (m)	min.	12	12	12	12	12	12													
48	avant (m)	max.																			
49	latérale (m)	min.	6	6	0	0	6														
50	latérales totales (m)	min.	15	15	6	6	15														
51	arrière (m)	min.	9	9	9	9	9														
53	bâtiment																				
54	hauteur (étage)	min.																			
55	hauteur (étage)	max.																			
56	hauteur (m)	max.	11	11	11	11	11														
57	superficie d'implantation (m ²)	min.																			
58	superficie de plancher (m ²)	min.																			
59	largeur (m)	min.																			
61	rapport																				
62	logement / bâtiment	min.																			
63	logement / bâtiment	max.																			
64	espace bâti / terrain	max.																			
65	espace plancher / terrain (c.o.s.)	max.	1	1	1	1	1	1													
DISPOSITIONS SPÉCIALES																					
67			7,9	7,9	7,9	7,9	7,9														
68			7,4	7,4	7,4	7,4	7,4														
69			7,44	7,44	7,44	7,44	7,44														
70																					