



Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted

765, rue Rossiter, Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) J3B 8A4



Bâtiment industriel de 3 672 pi² sur un terrain clôturé de 27 588 pi² très bien situé,
idéal pour propriétaire occupant

Very well-located 3,672 ft² industrial building on a 27,588 ft² fenced lot,
ideal for owner-occupiers

Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
☎ 514 866 3333 x 109
☎ 581 989 2507
✉ kbernard@naiterramont.ca

Joshua McNicol

Courtier immobilier - Commercial
☎ 514 866 3333 x120
☎ 438 341 2207
✉ jmcnicol@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Total rez-de-chaussée | Ground Floor **3 000**

3 bureaux fermés | Closed Offices ± 672

Entrepôt | Warehouse 2 328

Total 2^e étage | 2nd Floor **672**

2 bureaux fermés | Closed Offices

Salle de conférence | Conference Room

Cuisinette | Kitchenette

Grand total **3 672**

Terrain | Land 27 588

Dimensions

Bâtiment | Building 60' x 50'

Terrain | Land 259' x 104'

Disponibilité | Availability Immédiate | Now



Prix demandé | Asking price 1 850 000\$



Construction
2004



Hauteur libre | Clear Height
25'



Portes au sol | Drive-in Doors
2 (16' x 14')



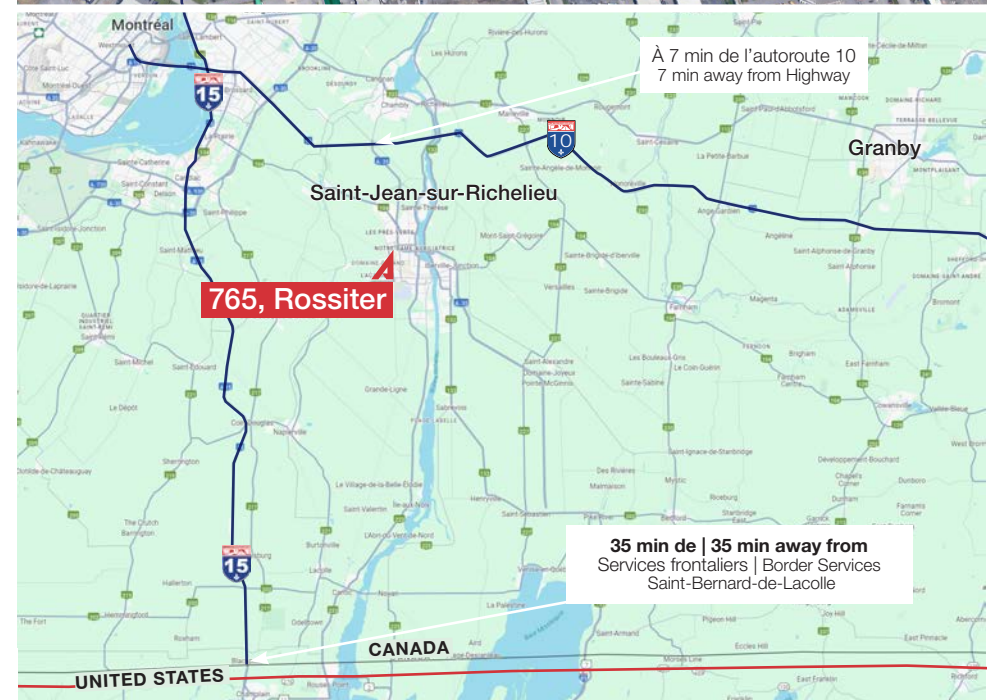
Route & Autoroute | Highway



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Construction récente | Recent construction (2004)
- Cour extérieure clôturée et entreposage extérieur permis
Fenced exterior yard and outdoor storage permitted
- Situé près d'une artère achalandée | Located near a busy artery
- Excellent ratio bâtiment-terrain et ratio bureau-entrepôt
Excellent building-to-land and office-to-warehouse ratio
- Immeuble équipé d'un système de caméras
Building equipped with a camera system
- Accès sécurisé avec cartes à puce | Secure access with NFC cards
- Bureaux rénovés sur 2 étages: 5 bureaux fermés, une salle de conférence, une salle d'eau et une cuisinette
Renovated offices on two floors: five closed offices, a conference room, a washroom, and a kitchenette



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning
Numéro de lot | Lot number
(Cadastre du Québec)

I-1438
3 420 718

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	241 900\$
Bâtiment Building	596 000\$
Total	837 900\$

Taxes

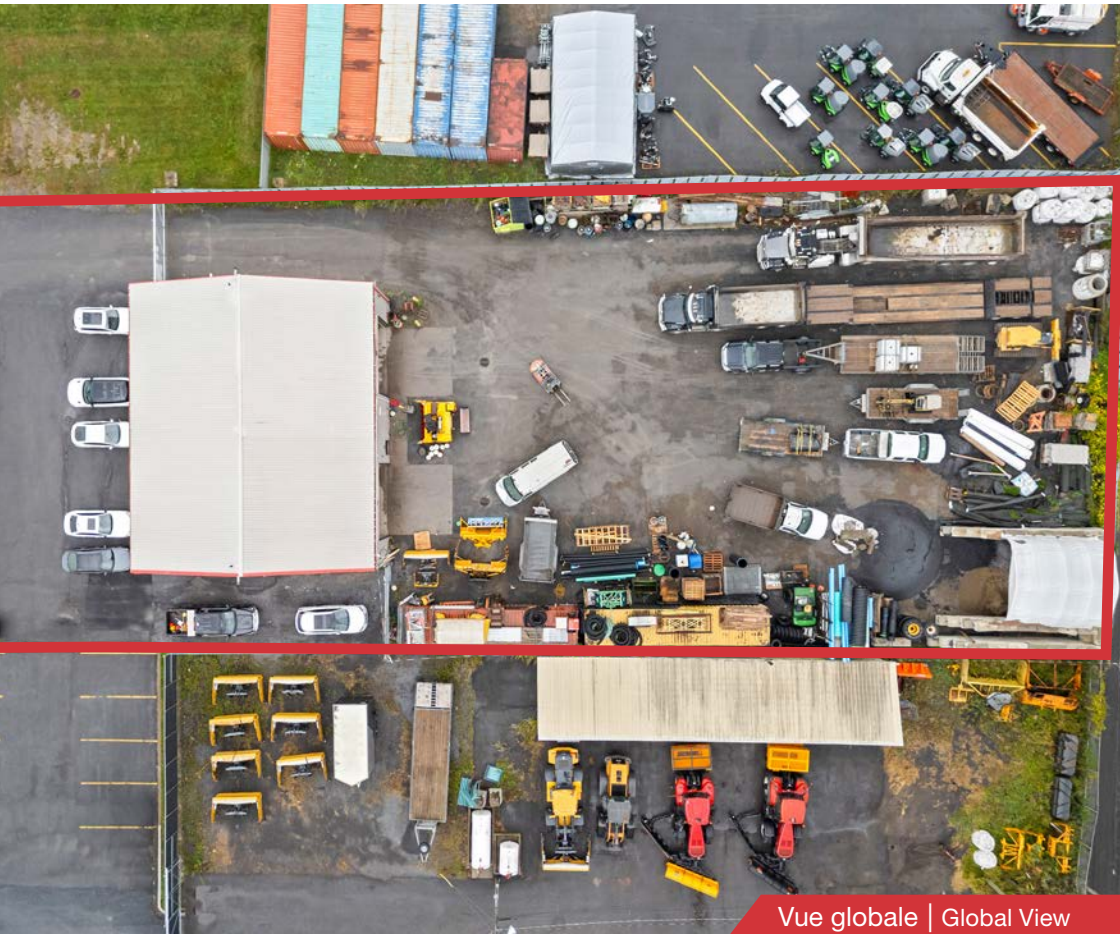
Municipales Municipal (2025)	13 695\$
Scolaire School (2025-2026)	531\$
Total	14 226\$

À VENDRE | FOR SALE

765, rue Rossiter, Saint-Jean-sur-Richelieu



Façade | Facade



Vue globale | Global View



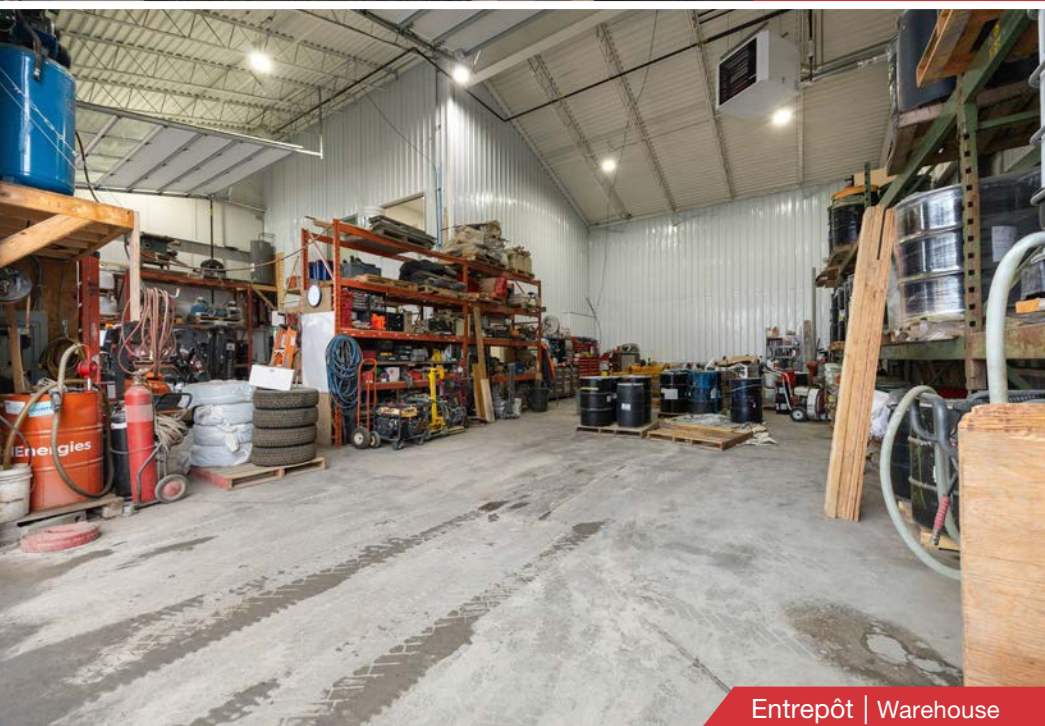
Cour cloturée | Fenced Courtyard



Entrée | Entrance



Bureau fermé | Closed Office



Entrepôt | Warehouse

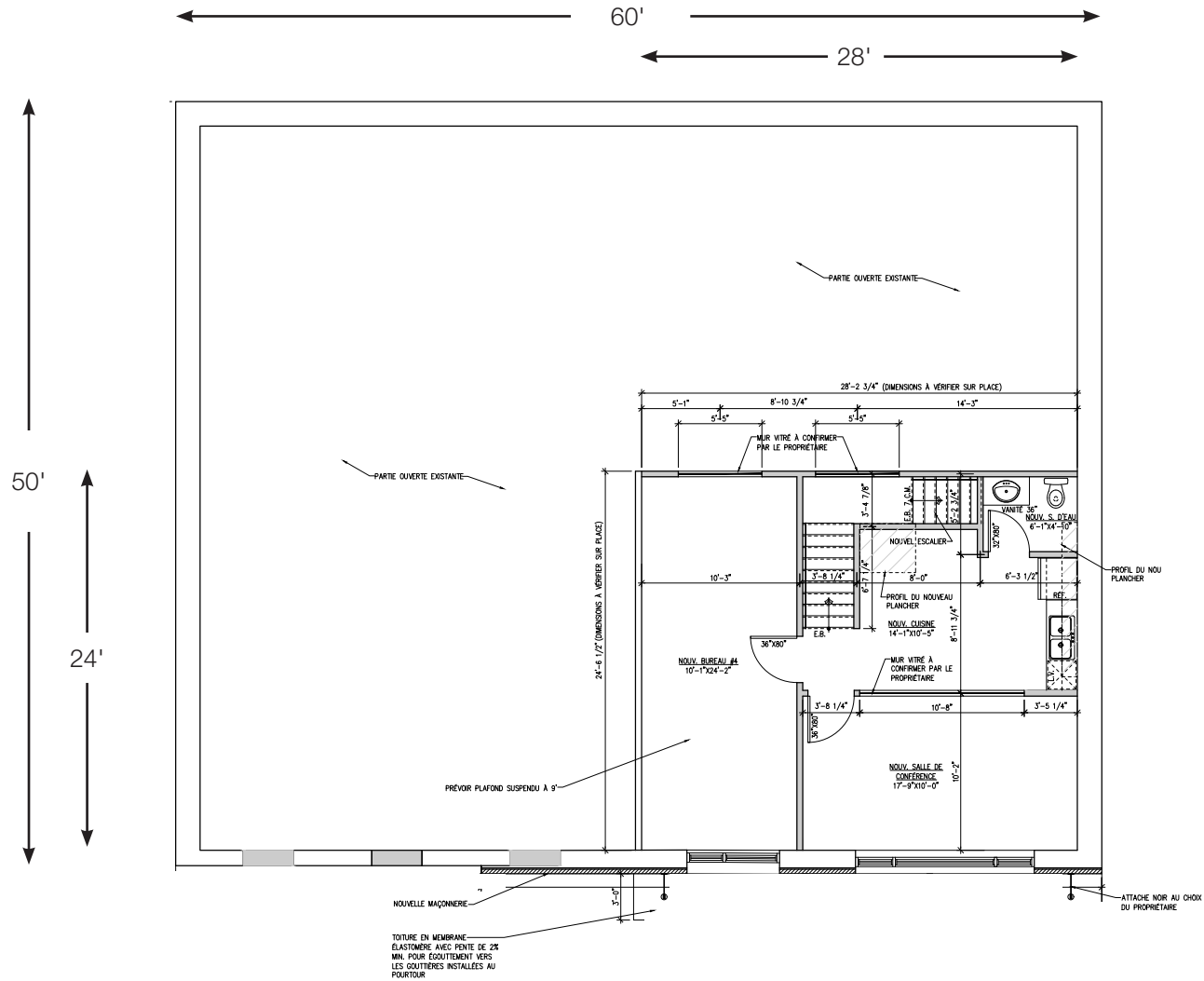


Portes au sol | Drive-in Doors



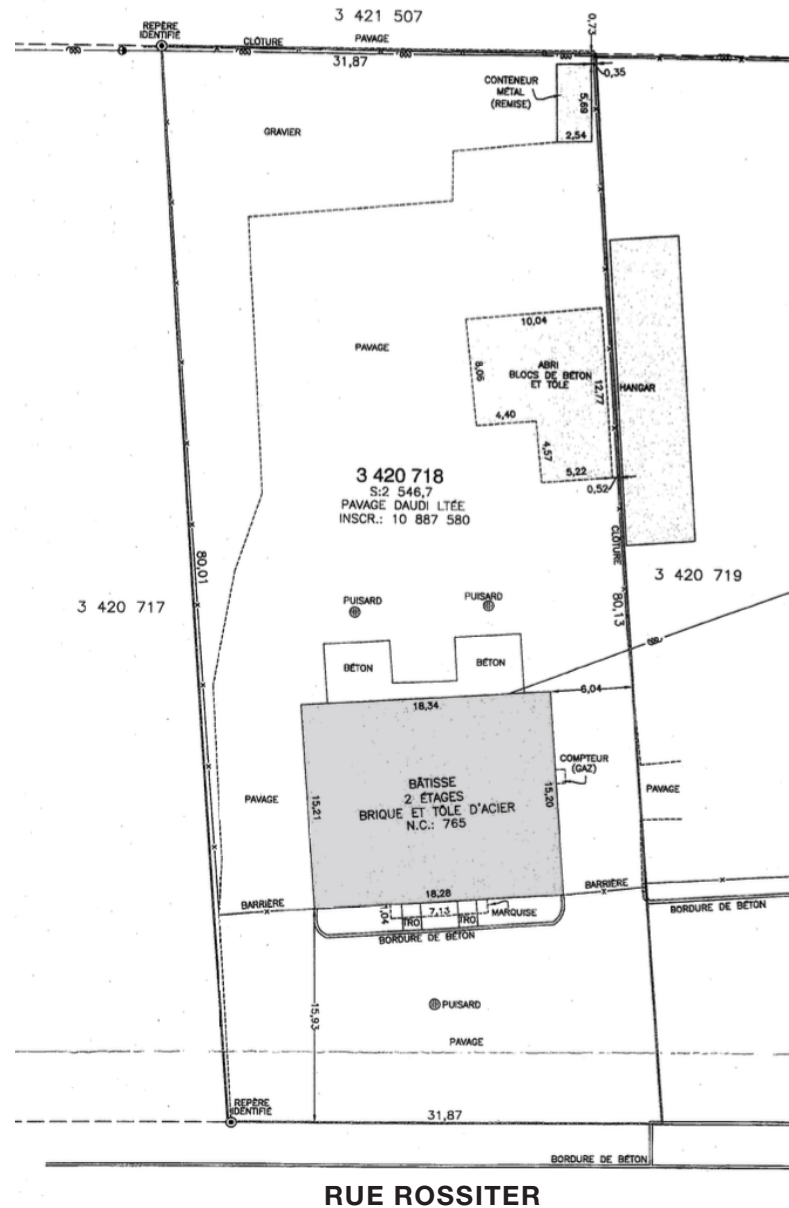


PLAN DU 2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN



RUE ROSSITER

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN





GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement No 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes

Grilles en vigueur (2025-05-15) RL2351			Zones	
			I-1438	
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		
		24. Extractive		
	Agricole (A)	25. Culture		
		26. Élevage		
		27. Habitation en milieu agricole		
	Communautaire (P)	28. Para-agricole		
		29. Institution et administration publiques		
	Usages spécifiquement	30. Permis	(USP)	
		31. Exclus		
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	
		33. Jumelée		
		34. Contiguë		
		35. Superposée	X	
	Structure des suites	36. Juxtaposée	X	
		37. Superposée et juxtaposée	X	
		38. Avant minimale (m)	10	
	Marges	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	
		44. Nombre d'étage(s) min.	1	
	Hauteur	45. Nombre d'étage(s) max.	2	
		46. Hauteur minimale (m)	4.5	
		47. Hauteur maximale (m)	25	
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	15	
		49. Profondeur minimale (m)	10	

	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	250	
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)		
		52. Superficie de plancher min. (m²)		
	Rapports	53. Superficie de plancher max. (m²)		
		54. Coefficient d'occupation du sol min.		
55. Coefficient d'occupation du sol max.				
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	30	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	30	
		58. Profondeur minimale (m)	75	
		59. Superficie minimale (m²)	2250	
			A	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone				O ; R
E- Articles exclus				(E)
F- Dispositions spéciales				(N155)
G- Rappel		PIIA		
		PAE		
		Projet Intégré		
		Zone de contrainte		
		Usage conditionnel		
		Parc éolien		

Grilles en vigueur (2025-05-15) R.2351			Zones	
			I-1438	
G- Rappel	Amendements		R.1491	

Note(s):

#	NOTE
I-1438-USP	C9-01-04; C9-01-06
I-1438-E	art. 243 (matériaux parement); art. 263, premier alinéa, par.1 (clôture marge avant)
N155	Malgré toute autre disposition incompatible, la hauteur maximale d'un silo et ses composantes est fixée à 69 mètres par rapport au niveau du sol adjacent.

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.