



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 pi<sup>2</sup> ayant front sur 3 rues, idéal pour propriétaire occupant ou locataires multiples

26,146 ft<sup>2</sup> industrial and commercial property fronting on 3 streets, ideal for owner-occupier or multi-tenants

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

### Richard Sauvé, CCIM, SIOR

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

☎ 514 866 3333 x234

☎ 514 212 0133

✉ rsauve@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' (lrr.)

Terrain | Land

364' x 209' (lrr.)



Prix demandé | Asking Price

5 000 000 \$ (191,23 \$/pi² | ft²)

Prix Optimisé | Optimized price

4 450 000 \$ (170,19 \$/pi² | ft²)

Taux de location net optimisé (\$/pi²)

12,00 \$

Optimized Net rental rate (\$/ft²)

Taux de location triple net (\$/pi²) | Triple net rental rate (\$/ft²) — 15,00 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$/pi²)

2,22 \$

Estimated operating expenses 2024 (\$/ft²)



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

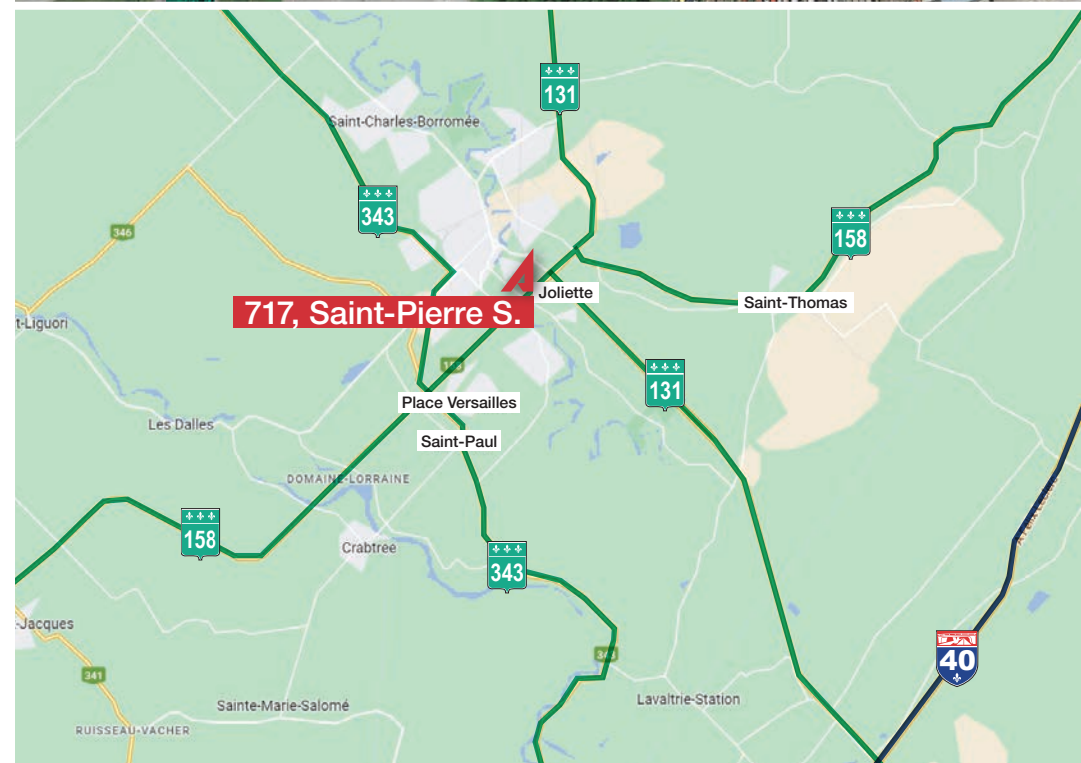
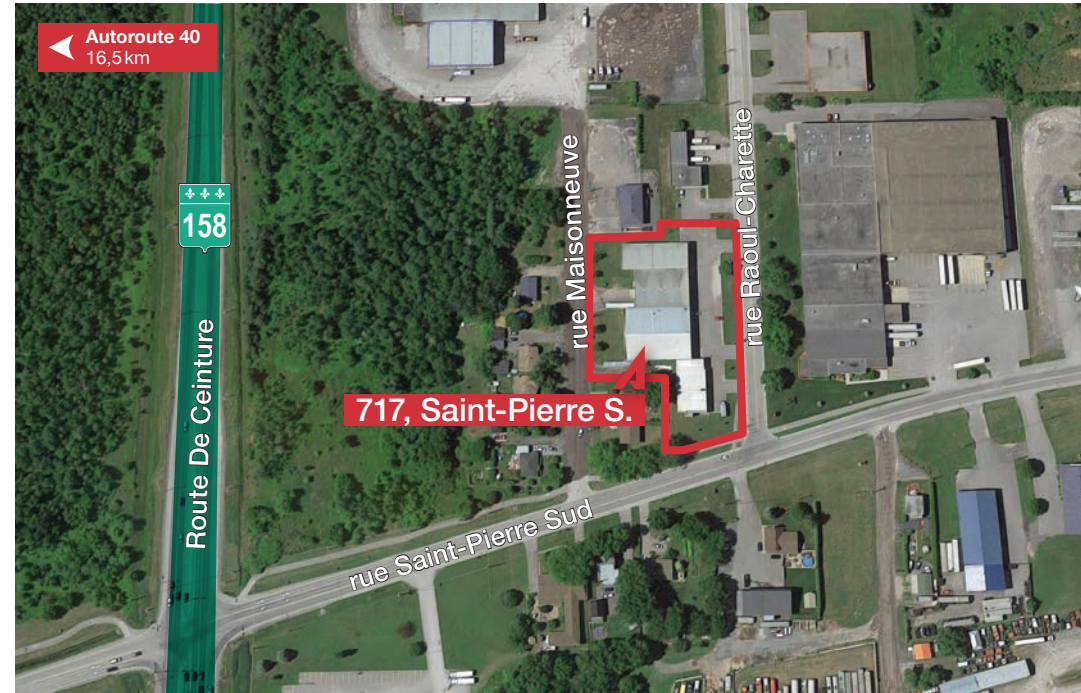
Air soufflé et plinthes

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	1 166 800\$
Total	1 349 500\$

### Taxes

Municipales   Municipal (2024)	30 716\$
Scolaire   School (2023-2024)	—
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  
(Cadastre du Québec) 3 327 013, 3 327 014 & 3 327 020

## 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





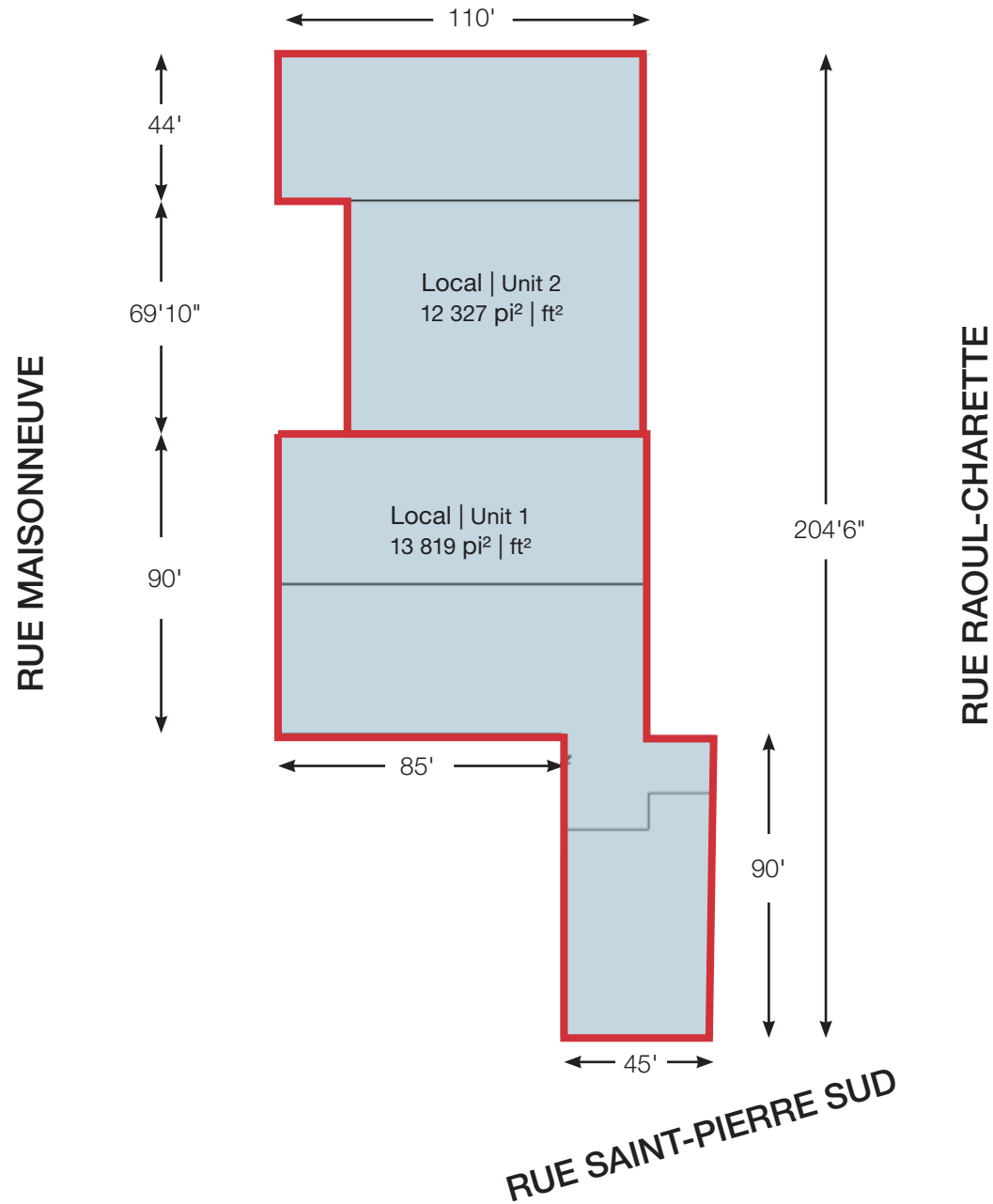


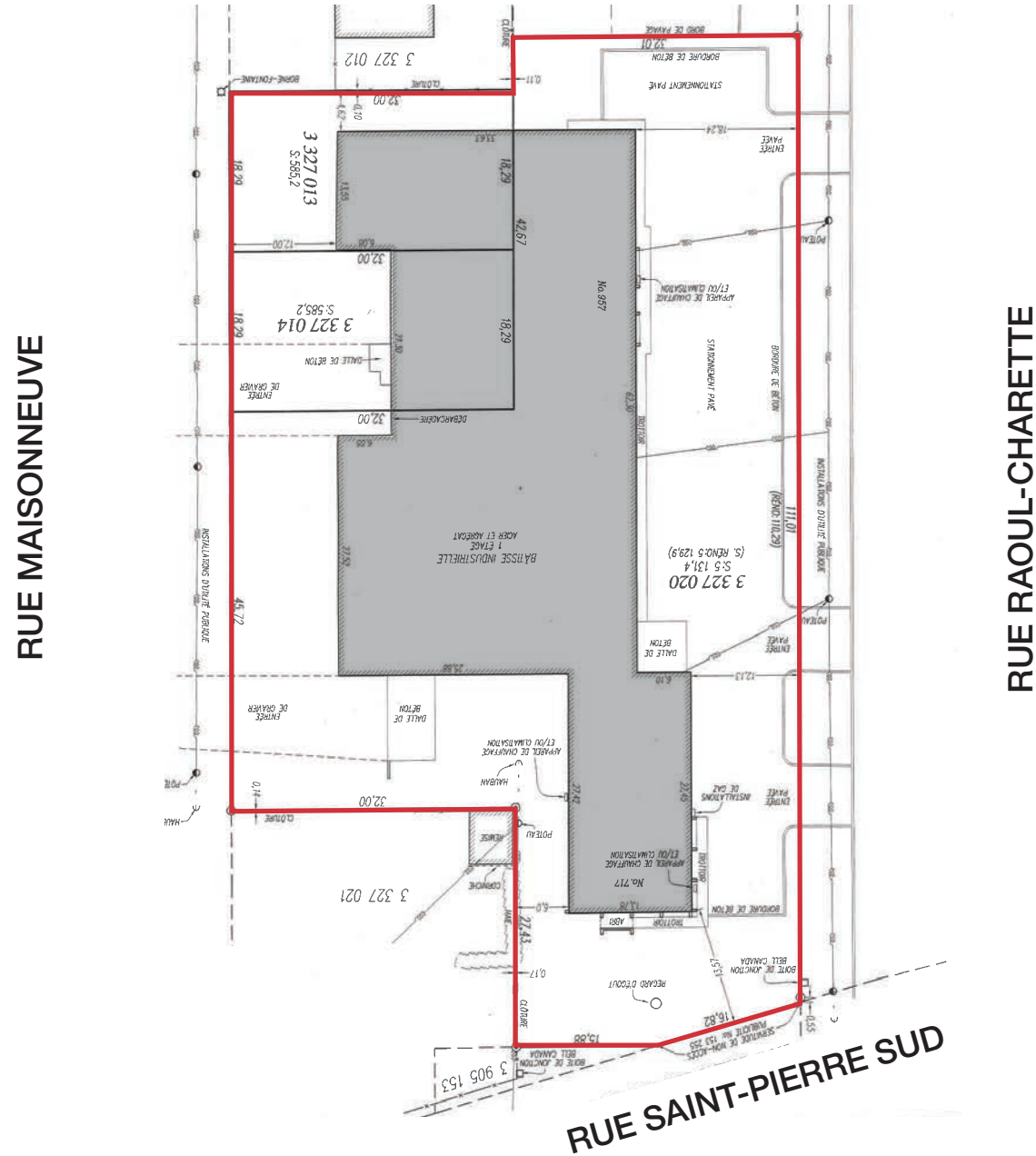






Plan du bâtiment | Building Plan





## Grille de zonage | Zoning Grid

**VILLE DE JOLIETTE**

 GRILLE DES USAGES ET NORMES  
 CÉDULE "B"

 AFFECTATION PRINCIPALE : I  
 NUMÉRO DE ZONE : 02-047

**CLASSE D'USAGES PERMISE**

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

**NORMES PRESCRITES**

<b>36</b>	<b>structure</b>												
37	isolée		*	*		*							
38	jumelée			*	*								
39	contiguë												
<b>41</b>	<b>terrain</b>												
42	superficie (m <sup>2</sup> )	min.											
43	profondeur (m)	min.											
44	frontage (m)	min.											
<b>46</b>	<b>marge</b>												
47	avant (m)	min.	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						
<b>53</b>	<b>bâtiment</b>												
54	hauteur (étage)	min.											
55	hauteur (étage)	max.											
56	hauteur (m)	max.	11	11	11	11	11						
57	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.											
58	superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.											
59	largeur (m)	min.											
<b>61</b>	<b>rapport</b>												
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						

**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													