



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

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

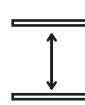
	Superficie (pi ²) Area (ft ²)
Local Unit 1	
Entrepôt Warehouse	13 819
Local Unit 2	
Entrepôt Warehouse	11 250
Mezzanine	1 077
Total	12 327
Grand total des locaux Units	26 146
Terrain Land	67 818
Dimensions	
Bâtiment Building	291' x 128' (Irr.)
Terrain Land	364' x 209' (Irr.)


Prix demandé | Asking Price
5 000 000 \$ (191,23 \$/pi²/ft²)

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


Hauteur libre | Clear height
Bureaux | Offices
9,4'

Entrepôt | Warehouse
11' – 17,6'

Toiture | Roof
Métal | Metal


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')

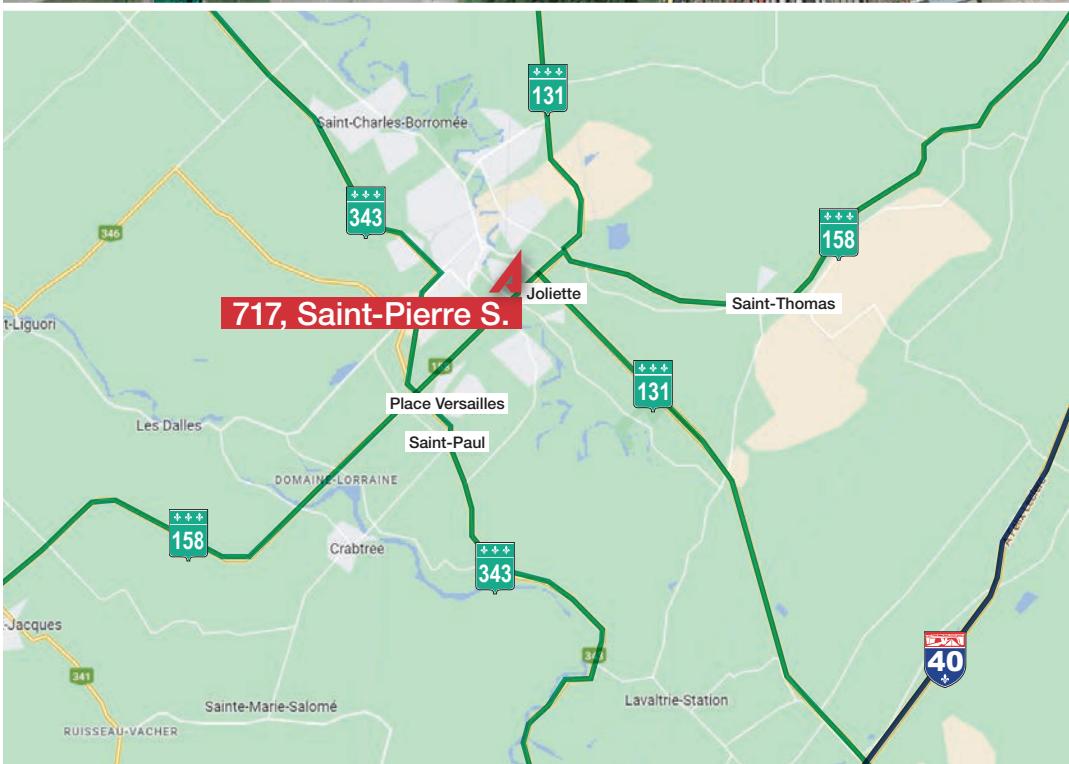
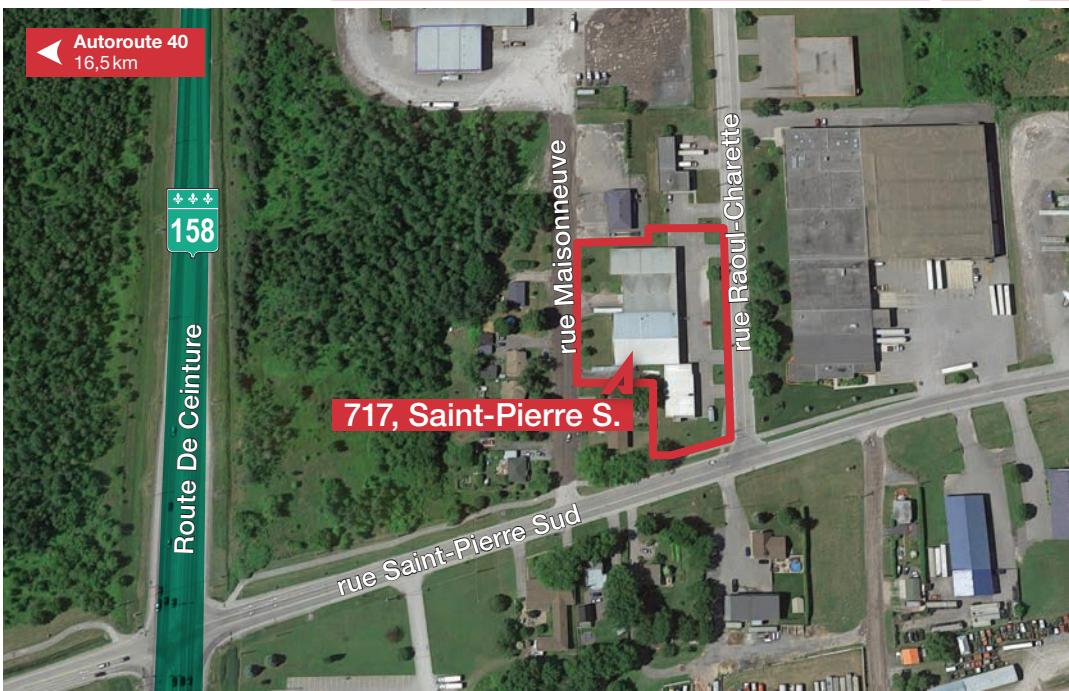
Air climatisé | Air conditioning
Bureaux | Offices


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

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

Autoroute | Highway & Routes
  


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 : Artérial lourd | Heavy arterial

Numéros de lot | Lot numbers
(Cadastre du Québec)

3 327 013, 3 327 014 & 3 327 020

Secteur | Sector



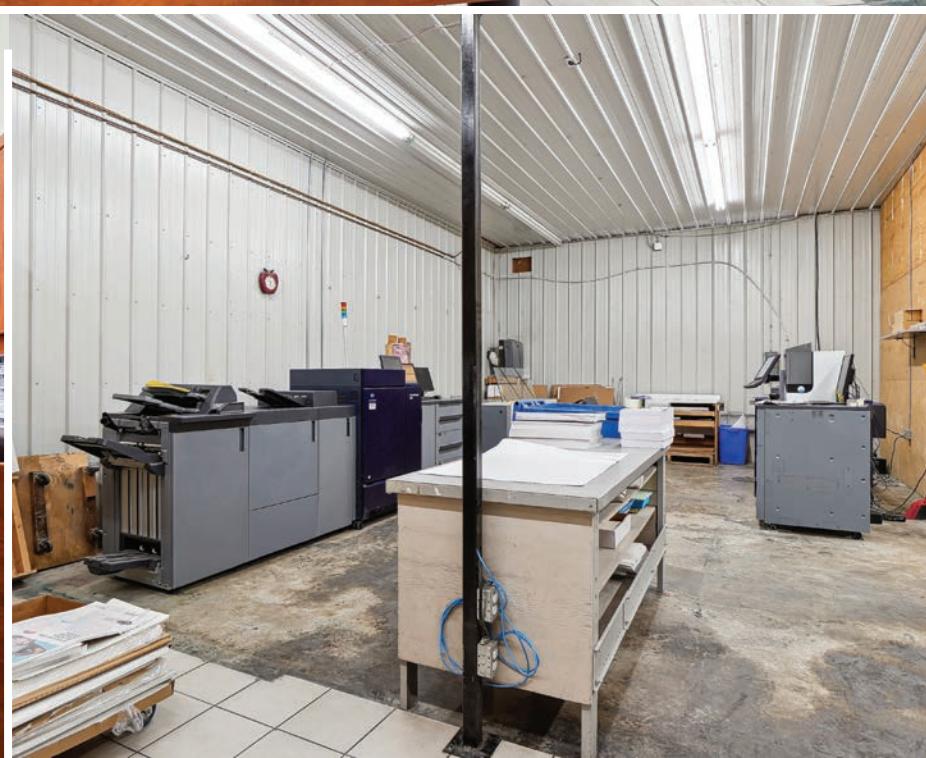
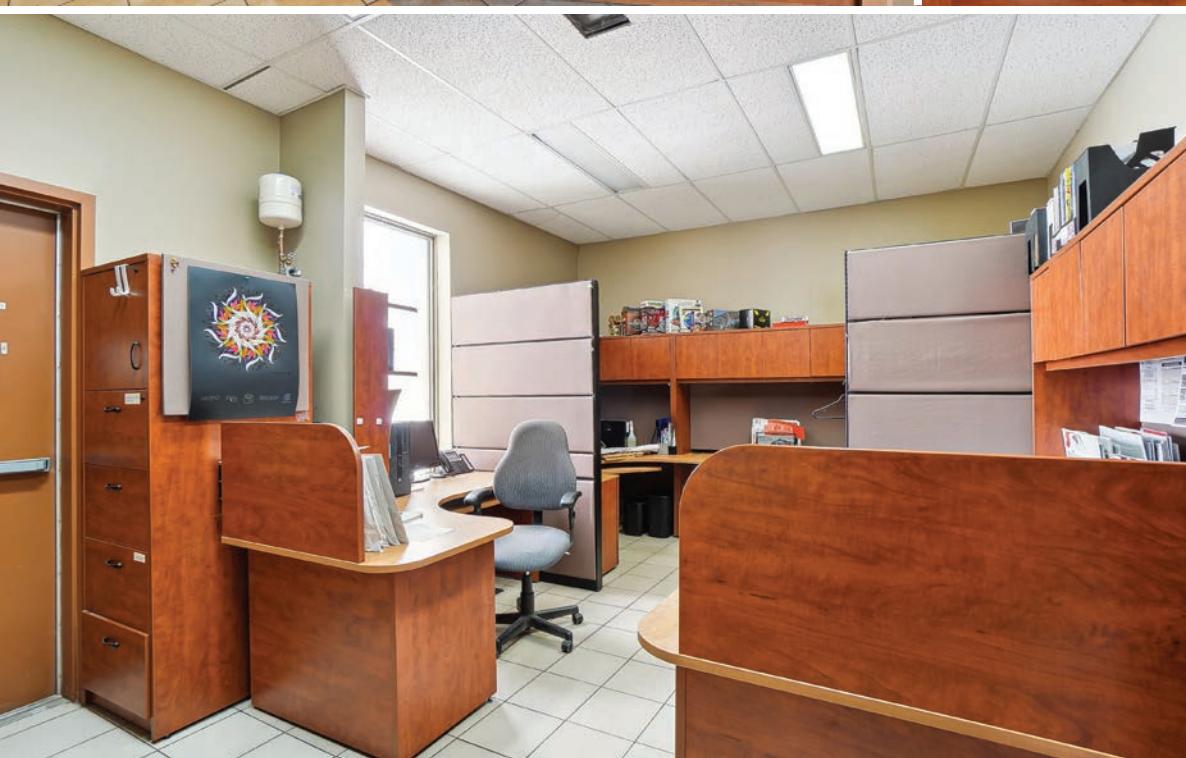
- Situé près d'un secteur en développement résidentiel
Located near a residential development area
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- À proximité d'un parc industriel | Close to an industrial park
- Situé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

Faits saillants | Highlights



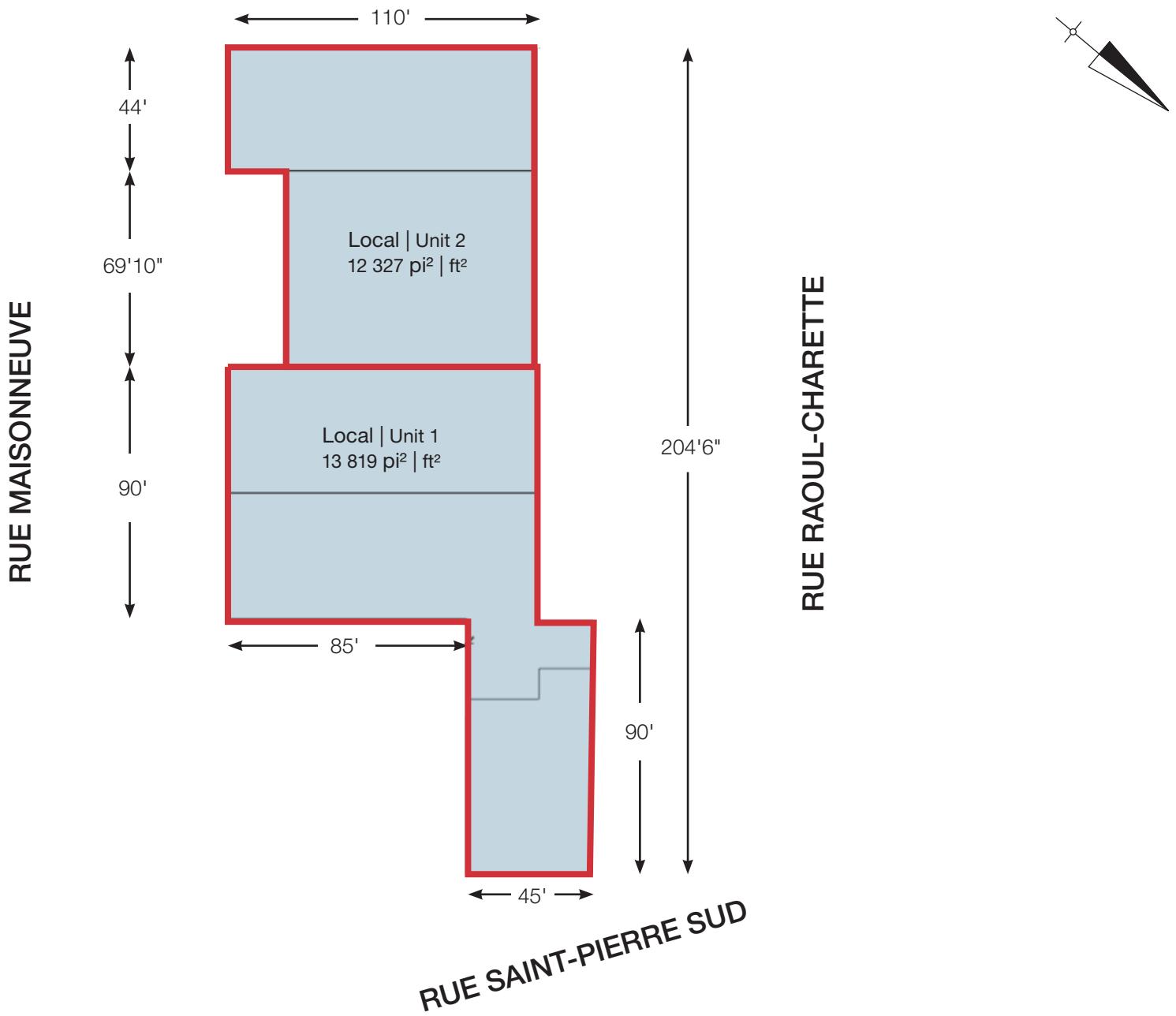
- Aménagement actuel consistant de bureaux, d'un entrepôt et d'un atelier.
Current layout consists of offices, a warehouse and a workshop.
- 4 compteurs hydro et deux locataires distincts
4 hydro meters and two separate tenants
- Services d'aqueduc, d'égouts et de gaz naturel
Aqueduct, sewer and natural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



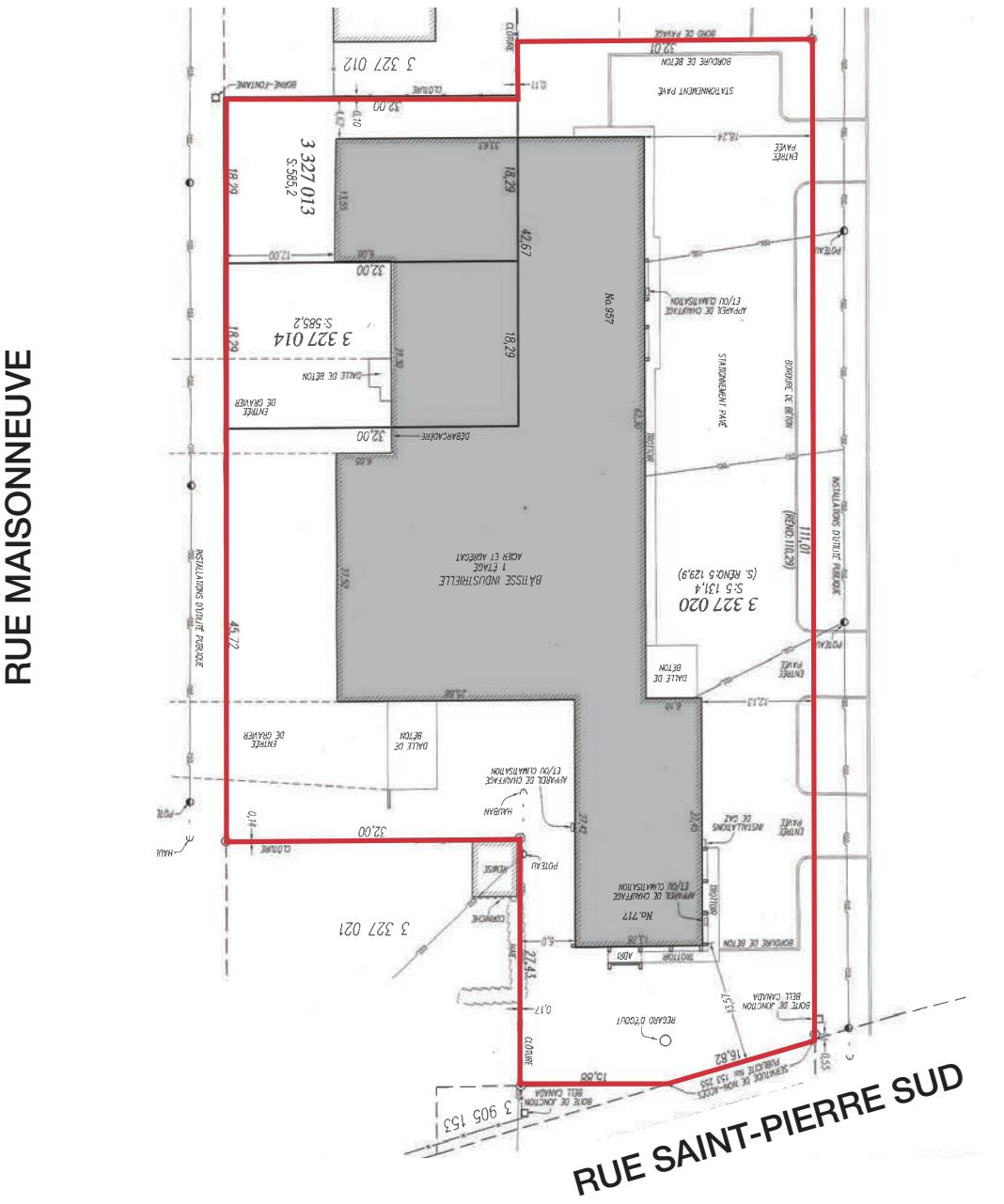




Plan du bâtiment | Building Plan



Plan au certificat de localisation | Survey 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		H								
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										
NORMES PRESCRITES										
36 structure										
37 isolée		*	*			*				
38 jumelée			*	*						
39 contiguë										
41 terrain										
42 superficie (m²)		min.								
43 profondeur (m)		min.								
44 frontage (m)		min.								
46 marge										
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			
53 bâtiment										
54 hauteur (étage)		min.								
55 hauteur (étage)		max.								
56 hauteur (m)		max.	11	11	11	11	11			
57 superficie d'implantation (m²)		min.								
58 superficie de plancher (m²)		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			
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										