



Construction – 2024

8800, rue Samuel-Hatt, Chambly (Québec) J3L 4N7

Condo industriel de ± 16 477 pi² en copropriété, ayant un accès facile et une visibilité directe sur l'autoroute 10
± 16,477 ft² industrial condominium with easy access and direct visibility on Highway 10

Courtier à contacter :
Broker to contact:

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
☎ 514 866 3333 x222
📠 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

Caractéristiques du condo | Condo Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Entrepôt RC | Ground Floor Warehouse ***± 14 977**
Mezzanine **± 1 500**
Total **± 16 477**

Espace d'expédition commun | Shared Shipping space **982**

Terrain | Land **67 399**

Disponibilité | Availability **Immédiate | Now**

** Construction des bureaux selon les besoins
Office construction as required*



Prix demandé
Asking price **4 950 000 \$**
(300 \$|pi²|ft²)

Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²) **20,00 \$**
Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)
Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²) **4,75 \$**



Construction
2024



Éclairage | Lighting
DEL | LED



Quais de chargement avec niveleur
Truck level doors with leveler
2 (8' x 9')



Chauffage | Heating
Gaz et électrique
Gas and electric



Hauteur libre | Clear height
22'



Stationnement | Parking
± 30 espaces | Stalls



Distance colonnes
Columns spacing
34' x ± 26'



Entrée électrique
Electric entry
200 A, 600 V



Autoroute | Highway





Secteur | Sector

Faits saillants | Highlights



- Accès direct et visibilité de l'autoroute 10 et près de l'autoroute 35
Direct access and visibility from the Highway 10 and near the Highway 35
- Près des centres urbains | Near important urban centers
- Agrandissement du parc industriel de plus de 2 millions de pi²
Extension of the industrial park of more than 2 million ft²
- Abrite déjà plus de 140 grandes entreprises telles que Onyx, M.T.C. Suspension, Remtec, Unibroue, Iams, Safety Kleen, CNC Technica, Cargill, Sorinco, Stonedge | Home of more than 140 major corporations such as Onyx, M.T.C. Suspension, Remtec, Unibroue, Iams, Safety Kleen, CNC Technica, Cargill, Sorinco, Stonedge

Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning I-004 Industriel | Industrial
 Numéro de lot | Lot number *4 823 753
 (Cadastre du Québec)
 * En attente de subdivision | Awaiting subdivision

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)
 Terrain | Land 582 000 \$
 Bâtiment | Building À venir
 Taxes
 Municipales | Municipal (2023) 2 960 \$
 Scolaire | School (2023-2024) À venir



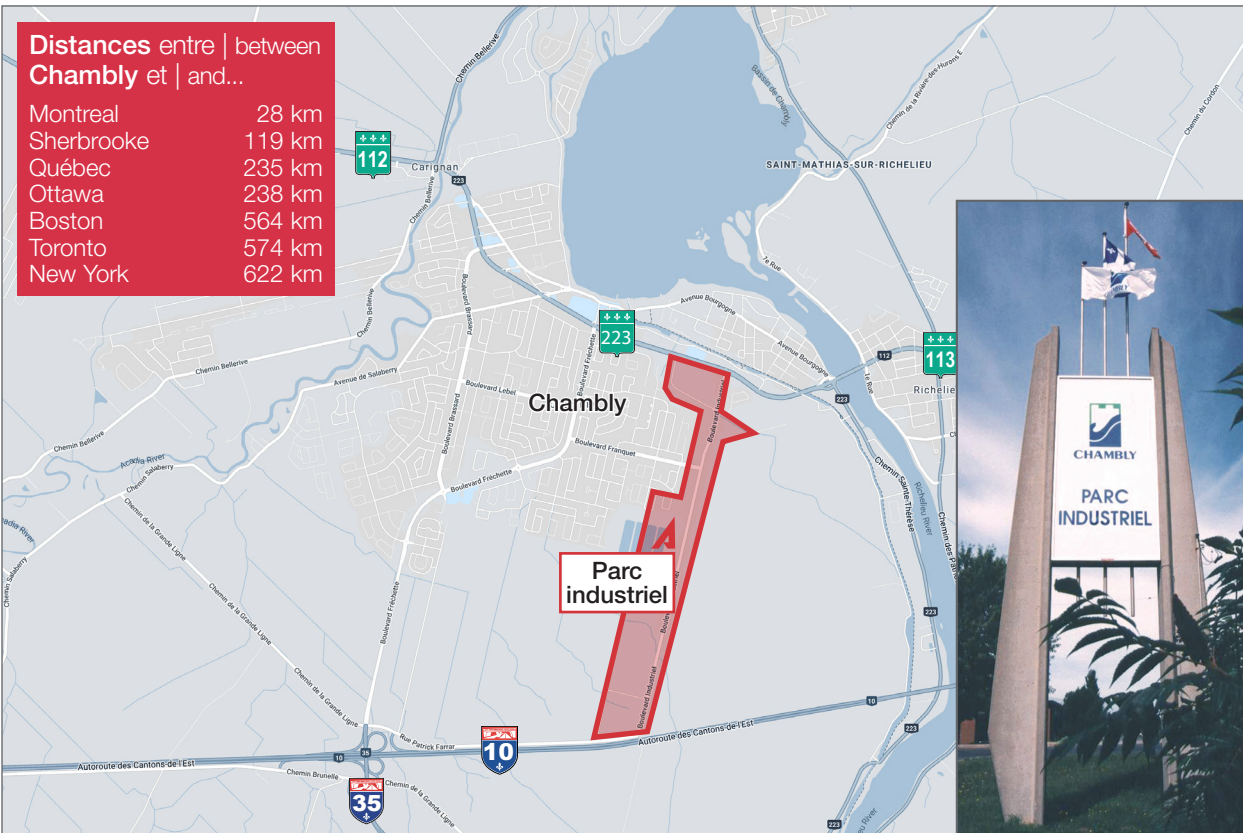


Un des avantages majeurs de Chambly est sa proximité de la Métropole, son accessibilité à un réseau efficace de routes, d'autoroutes et de voies de chemin de fer ainsi, qu'aux marchés américain, ontarien, atlantique et québécois. Le tissu industriel chamblyen se caractérise par sa diversité et sa polyvalence.

Les activités du parc industriel se concentrent particulièrement dans la fabrication de produits d'acier, de matériel et de véhicules de transport, de produits alimentaires ainsi que dans l'exploitation d'entreprises oeuvrant dans le secteur de l'environnement. L'industrie du recyclage est surtout en plein essor avec l'arrivée de plusieurs entreprises spécialisées dans ce domaine.

One of the major advantages of Chambly is its proximity to the Montreal center, its accessibility with an effective network to roads, highway and railroad, and to the American, Ontarian, Atlantic and Québécois Markets. The chambly industrial sector is characterized by its diversity and its versatility.

The industrial park activities concentrate particularly in the manufacturing of products such as steel, transport vehicles material, food and, businesses operating in the environment sector. The industry of recycling is especially in full rise with the arrival of several companies specialized in this field.



Principales caractéristiques du parc industriel

- Restriction pour l'occupation au sol: minimum de 10% du terrain en bâtiment
- Composition du sol: argileux
- Capacité portante: 2000 - 4000 lbs/pi.ca. ou 9 500 - 19 000 kg/m²
- Topographie: plane

Les services offerts

Tous les services sont disponibles pour accueillir de nouvelles industries dans le parc industriel :

- Électricité: 550 volts - 3 phases - 80 mégawatts
- Eau (aqueduc): capacité de 8,3 millions litres/jour
- Pression moyenne: 415 KPA (60 lbs/po)
- Compteur d'eau installé par la municipalité
- Égout
- Gaz naturel

Principal characteristics of the industrial park

- Restriction for the ground occupation: at least 10% of the area occupied by building
- Composition of the ground: argillaceous
- Bearing Capacity: 2000 - 4000 lbs/sq.ft. or 9 500 - 19 000 kg/m²
- Topography: plane

Services offered

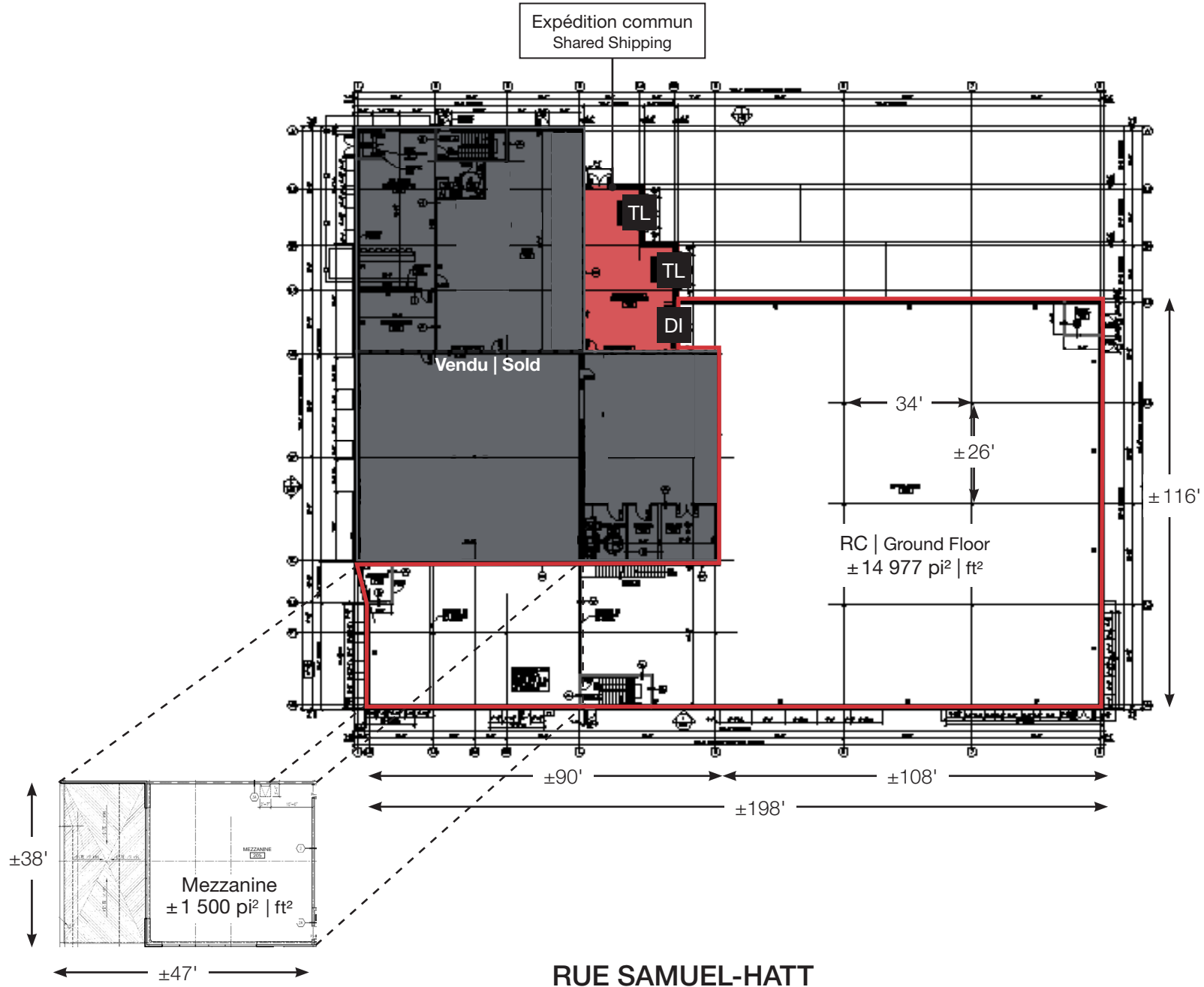
All the services are available to accommodate new industries in the industrial park :

- Electricity: 550 volts - 3 phases - 80 megawatts
- Water (waterworks system): capacity of 8.3 millions liters/day
- Average Pressure: 415 KPA (60 lbs/in)
- Water meter installed by the municipality
- Sewer
- Natural gas

Plan du bâtiment | Building Plan

AUTOROUTE DES CANTONS DE L'EST

RUE PATRICK-FARRAR



Grille de zonage | Zoning Grid



ZONE : I-004

PIIA : Aire de paysage P3 - Industrielle

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES									
CLASSES D'USAGES PERMISES									
R : RÉSIDENTIEL	R-1 : Unifamiliale								
	R-2 : Bifamiliale								
	R-3 : Trifamiliale								
	R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements								
	R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus								
	R-6 : Logement aux étages								
	R-7 : Habitation pour personnes âgées								
	C : COMMERCE								
	C-1 : Local								
	C-2 : Service								
	C-3 : Régional								
	C-4 : Restauration								
C-5 : Hébergement									
C-6 : Automobiles-service									
C-7 : Automobiles-réparation									
C-8 : Amusement									
C-9 : Récréotouristique									
C-10 : Divertissement									
C-11 : Faible nuisance									
C-12 : Forte nuisance									
I : INDUSTRIE									
I-1 : Haute technologie									
I-2 : Légère									
I-3 : Lourde									
I-4 : Extractive									
I-5 : Des déchets et des matières recyclables									
P : PUBLIC									
P-1 : Loisirs et culture									
P-2 : Service public									
P-3 : Infrastructure et équipement									
A : AGRICOLE									
A-1 : Culture									
A-2 : Élevage									
A-3 : Service et transformation									
CONS : CONSERVATION									
CONS-1 : Conservation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									

NORMES										
NORMES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Jumelée									
	Contiguë									
	Quadruplé									
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Hauteur en mètres minimale/maximale	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-
	Largeur minimale (m)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	MARGES									
Avant minimale (m) emprise + 18 m/- 18 m	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	
Avant secondaire minimale (m)	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	
Latérale minimale (m) Sans/Avec ouverture	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Arrière minimale (m)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Distance minimale entre les bâtiments (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
OCCUPATION AU SOL										
Rapport maximal plancher/terrain (max.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Occupation minimale du terrain	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Largeur minimale (m) centre/extrémité	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
Profondeur minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Superficie minimale (m ²) centre/extrémité	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DIVERS										
PIIA	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
PPCMOI										
PAE										
Usages conditionnels										
Projet intégré										
Notes particulières										
NOTES							Amendements			
(1) 7425 - Gymnase et formation athlétique							No Règlement	Article(s)	Année	
(2) 5113 - Vente en gros de pièces usagées et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles										
5593 - Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés										
5332 - Vente au détail de marchandises d'occasion et marché aux puces										
(3) 487 - Récupération et triage de produits divers										
(4) 6831 - Ecole de métiers (non intégrée aux polyvalentes)										
6839 - Autres institutions de formation spécialisée (Sont incluses les écoles de langues, de couture, d'arts martiaux, de combats et autres.)										
(5) 4712 - Tour de relais (micro-ondes)							No Règlement	Article(s)	Année	
(6) 21 - Industrie du tabac et du cannabis										
(7) 5190 - Vente en gros de cannabis et de produits de cannabis										

Annexe « B » du règlement de zonage numéro 2020-1431