



Terrain, boul. Lionel-Boulet, Varennes (QC)

Terrain de 34 781 pi² idéal pour développement industriel avec la possibilité de construire un bâtiment de 13 000 pi²

34,781 ft² lot ideal for industrial development with the possibility of building a 13,000 ft² building



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

Paul-Éric Poitras

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

Karl Bernard

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

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)
 Terrain | Land

34 781

Dimensions
 Terrain | Land

347,63' x 146,42'



Prix demandé | Asking price
 1 669 488\$ (48,00\$ pi² | ft²)

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



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

Industriel | Industrial
 6 224 258

ÉVALUATION | ASSESSMENT



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)
 Terrain | Land
 Bâtiment | Building
 Total

387 800\$
 —
 314 200\$

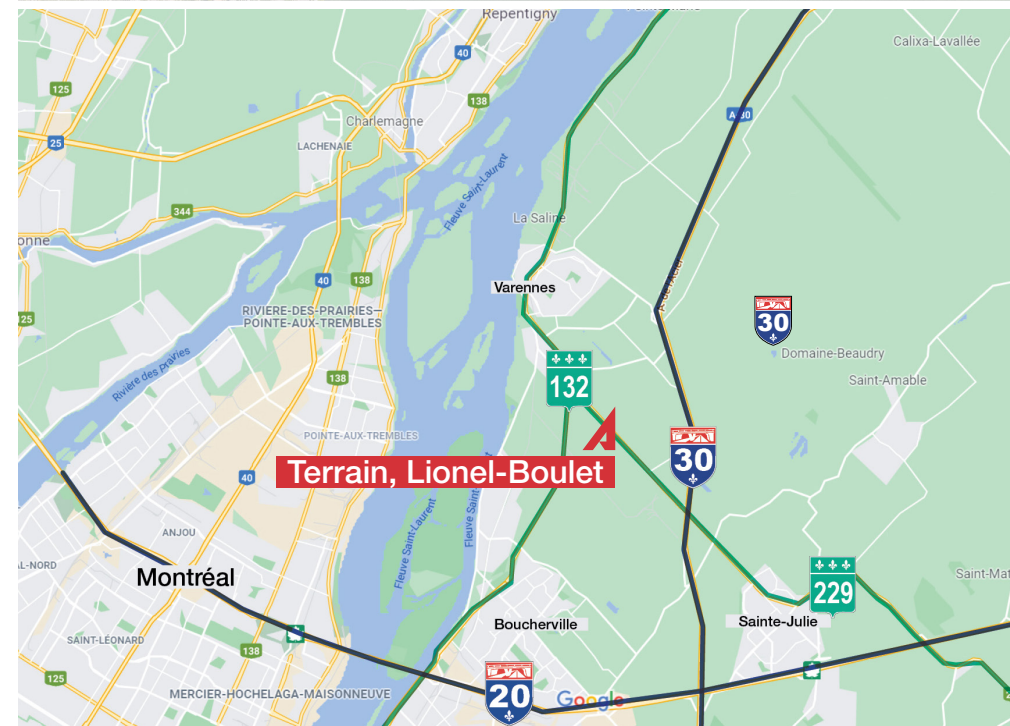
Taxes
 Municipales | Municipal (2024)
 Scolaire | School (2023-2024)
 Total

2 531 \$
 320 \$
 2 851 \$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité de l'autoroute 30 | Near Highway 30
- Secteur en développement industriel | Industrial development sector
- Exclus du droit de préemption | Excluded from the right of pre-emption
- Terrain prêt à être développé | Land ready to be built on
- Possibilité de crédit du MAPAQ | MAPAQ credit available
- 30% implantation au sol exigée | 30% ground installation required





PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



GRILLE DES USAGES ET NORMES		Zone I-208	
A - USAGES AUTORISÉS			
Habitation (H)			
1. Unifamiliale			
2. Bifamiliale			
3. Trifamiliale			
4. Multifamiliale			
5. a) Nombre de logements min.			
6. b) Nombre de logements max.			
7. Collective			
8. Mixte			
9. a) Nombre de logements min.			
10. b) Nombre de logements max.			
Commerce et service (C)			
11. Classe 1		X	
12. Classe 2		X	
13. Classe 3			
14. Classe 4			
15. Classe 5			
16. Classe 6			
17. Classe 7		X	
18. Classe 8		X	
19. Classe 9		X	
20. Classe 10			
Industrie (I)			
21. Légère		X	
22. Lourde			
23. Extractive			
Agricole (A)			
24. Culture		X	
25. Élevage			
26. Habitation en milieu agricole			
27. Para-agricole			
Communautaire (P)			
28. Institution et administration publiques			
Autre			
29. Usages spécifiquement permis		(1)	
30. Usages spécifiquement exclus		(2)	
B - NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)			
Implantation			
31. Isolée		X	
32. Jumelée			
33. Contiguë			
Structure des suites			
34. Superposée		X	
35. Juxtaposée		X	
36. Superposée et juxtaposée		X	
Marges			
37. Avant minimale (m)		15	
38. Avant maximale (m)			
39. Avant secondaire minimale (m)		15	
40. Latérale minimale (m)		6	
41. Latérales totales minimales (m)		12	
42. Arrière minimale (m)		10	
Hauteur			
43. Nombre d'étage(s) minimal		1	
44. Nombre d'étage(s) maximal		2	
45. Hauteur minimale (m)		5	

46. Hauteur maximale (m)		15		
Dimensions				
47. Largeur minimale (m)		15		
48. Profondeur minimale (m)		10		
Superficies				
49. Sup. d'implantation au sol min. (m²)		1000		
50. Sup. d'implantation au sol max. (m²)				
51. Superficie de plancher min. (m²)				
52. Superficie de plancher max. (m²)				
Rapports				
53. Coefficient d'occupation du sol min.		0.3		
54. Coefficient d'occupation du sol max.				
C - NORMES PRESCRITES (TERRAIN)				
Dimensions				
55. Largeur min. d'un lot intérieur (m)		30		
56. Largeur min. d'un lot d'angle (m)		30		
57. Profondeur minimale (m)		100		
58. Superficie minimale (m²)		3000		
D - AUTRE				
D - AUTRE				
59. Catégorie de zone		I		
60. Articles exclus		(3)		
E - RAPPEL				
Rappel				
61. PIIA		X	X	
62. Projet intégré				
63. PPU				
64. Zones de contraintes				
65. Dispositions spéciales chapitre XIII		X	X	
NOTES				
(1) C3-01-02; I2-02-05; A3-01-05				
(2) C1-01; C1-03-03; C1-03-08; C1-03-09; C1-03-10; C1-03-11; C1-03-12; C1-03-13; C1-03-14; C1-03-15; C1-03-16; C1-04; C1-05; C1-06; C1-07; C1-08; C2-01; C2-03-01; C2-03-02; C2-03-03; C2-03-05; C2-03-06; C2-03-07; C2-03-08; C2-03-09; C2-03-10; C2-03-11; C2-03-12; C2-03-13; C2-03-15; C2-04-01; C2-04-02; C2-04-03; C2-05; C3-01; C7-01-08; C9-02-02; C9-02-06; C9-02-09; C9-02-18; C9-03-04; C9-03-11; I1-01; I1-04; I1-06; I1-09; I1-10; I1-15-19; I1-15-20				
(3) Article 161; paragraphe 9 du 2e alinéa de l'article 169				
AMENDEMENTS				
No.Régl.		Date		
x				
x				

Une desserte mondiale. **Un service local.**

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 800 professionnels
- 325 bureaux
- 65 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. **Local Touch.**

NAI Global is the world's largest managed network around the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,800 professionals
- 325 offices
- 65 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEEDTM consultation

NAI Terramont Commercial

📍 200-615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal (Québec) H3B 1P5

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca