



155, boul. Industriel, Châteauguay (QC) J6J 4Z2

Espace commercial et industriel de 6 760 pi² situé en plein cœur du quartier industriel de Châteauguay
6,760 ft² commercial and industrial space in the heart of Châteauguay's Industrial District



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-President
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.
☎ 514 866 3333 x263
📠 514 779 4453
✉ amsauve@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	5 576
Mezzanine	1 184
Total	6 760

Disponibilité | Availability Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)

	18,00\$
Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ pi²) Estimated operating expenses 2024 (\$ ft²)	4,87\$



Construction – 1983

Briques et aluminium
Bricks and aluminum



Hauteur libre

Clear Height
27'6"



Portes au sol | Drive-in Doors

1 (12' x 12')
1 (8' x 8')



Entrée électrique

Electric Entry
400 A



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Chauffage | Heating

Thermopompe | Heat pump



Climatisation

Air Conditioning
Oui | Yes



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Route & Autoroute | Highway



Zonage | Zoning

I-301

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

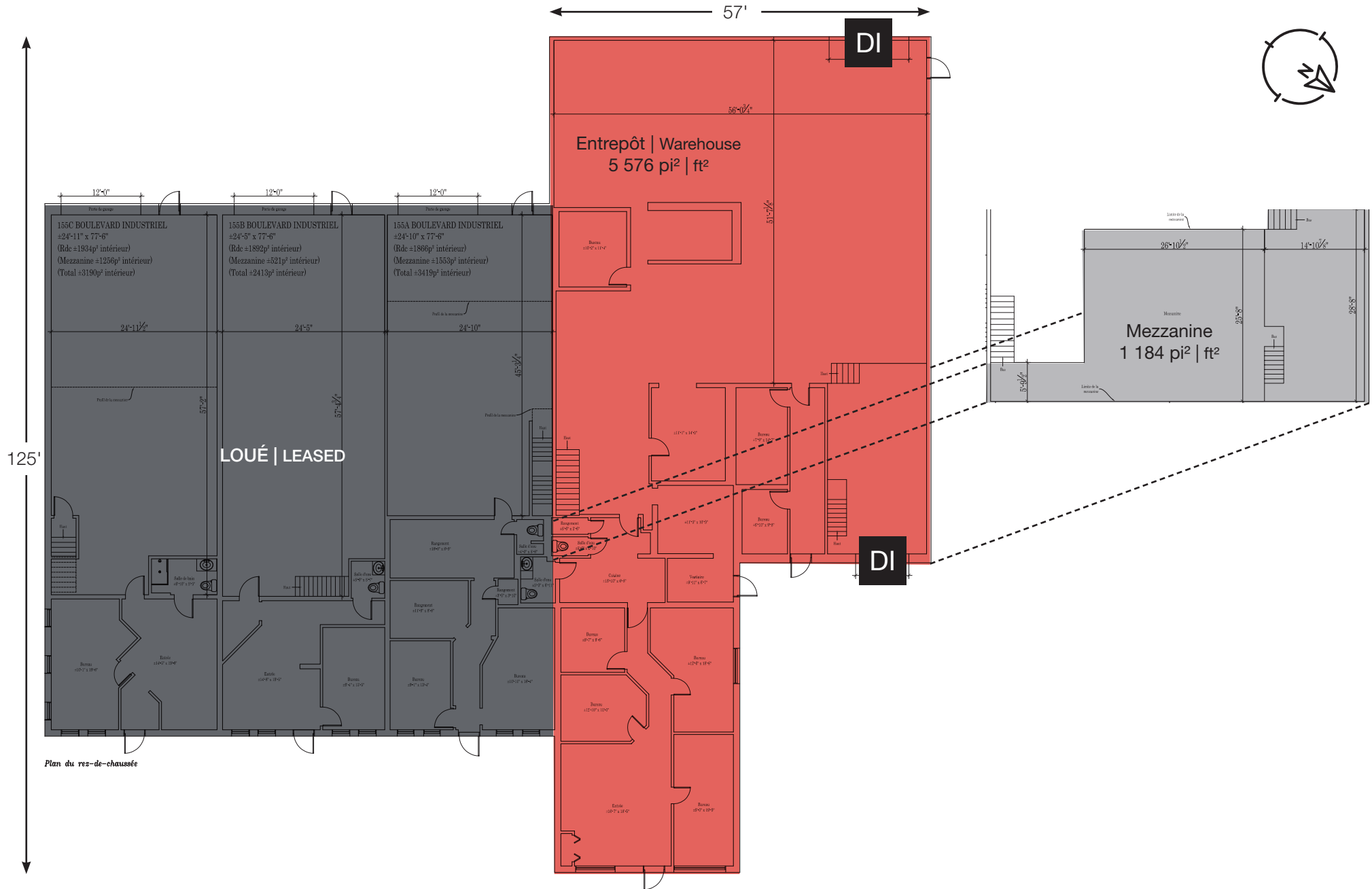


- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial park
- Situé sur l'artère principale industrielle à Châteauguay
Located on Châteauguay's main industrial artery
- Possibilité de louer une superficie supplémentaire de 3 419 pi² à partir de mai 2025 (local voisin) | Possibility of leasing an additional 3,419 ft² from May 2025 (adjoining suite)
- Affichage sur pylône | Display on pylon



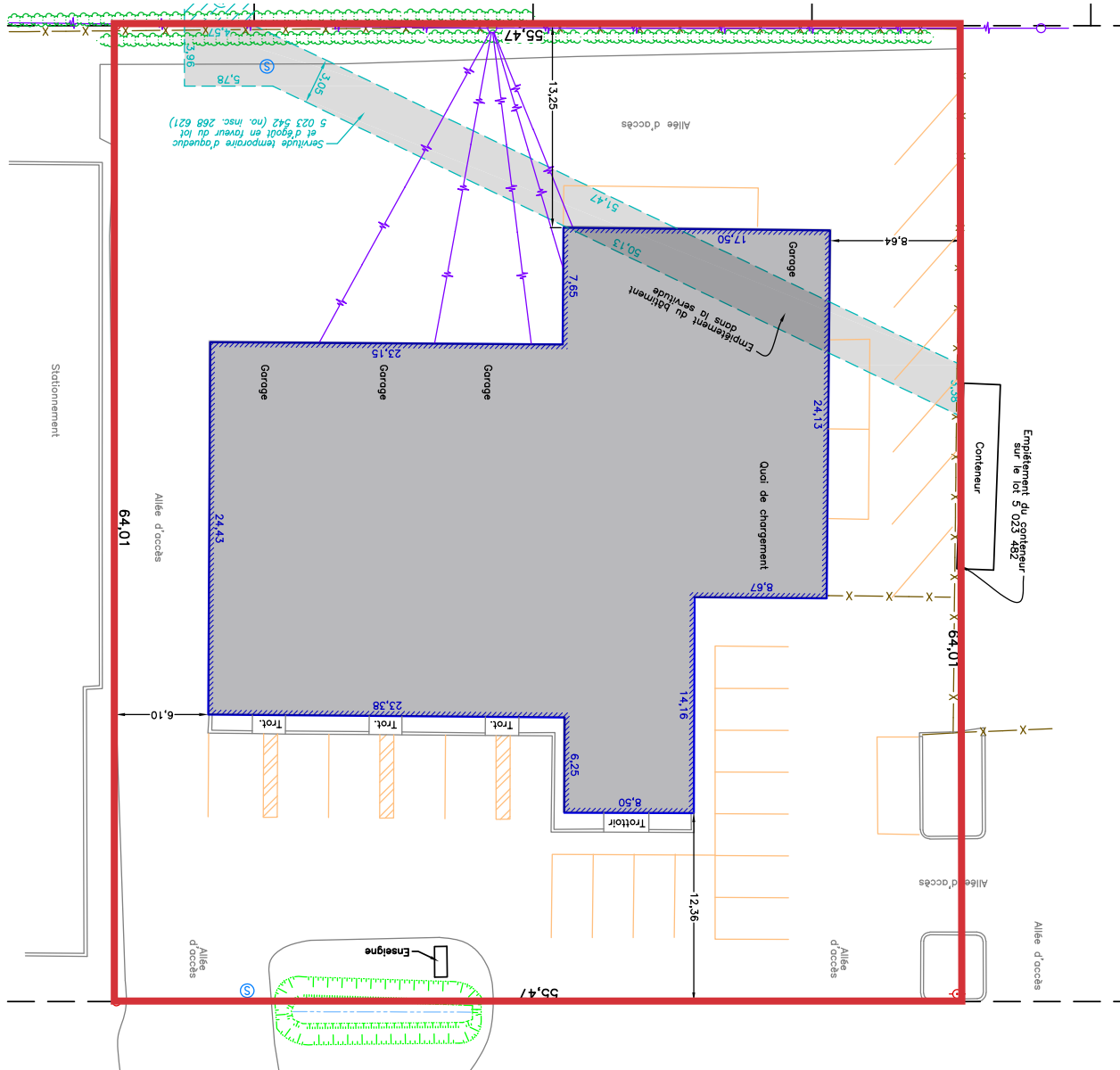


PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



BOUL. INDUSTRIEL

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOUL. INDUSTRIEL

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES					
1 CLASSES D'USAGES PERMISES					
2	HABITATION	H			
3	Unifamiliale	H1			
4	Bifamiliale	H2			
5	Trifamiliale	H3			
6	Multifamiliale	H4			
7	Logement à l'étage				
8	COMMERCE	C			
9	Vosinage	C1			
10	Artériel	C2			
11	Semi-industriel	C3	•	•	
12	Spécial	C4			
13	INDUSTRIE	I			
14	Légère	I1		•	•
15	Lourde	I2			
16	COMMUNAUTAIRE	P			
17	Institution	P1			
18	Conservation	P2			
19	Par cet espace vert	P3			
20	UTILITÉ PUBLIQUE	U			
21	Utilité publique	U1			
22	AGRICULTURE	A			
23	Agriculture	A1			
24	USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS				(3)
25	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS		(1)(2)	(1)(2)	(2)(4) (2)(4)
26	NORMES PRESCRITES				
27	STRUCTURES				
28	Isolée		•	•	•
29	Jumelée			•	•
30	Contiguë				
31	MARGES (MÈTRES)				
32	Avant	Min. 9.1	9.1	9.1	9.1
33	Avant	Max. 10.1	10.1	10.1	10.1
34	Latérale	Min. 6.1	0	6.1	0
35	Latérales totales	Min. 12.2	6.1	12.2	6.1
36	Arrière	Min. 9.1	9.1	9.1	9.1
37	BÂTIMENTS				
38	Hauteur (étage)	Min. 1	1	1	1
39	Hauteur (étage)	Max. 2	2	2	2
40	Hauteur (m)	Max. 12.2	12.2	12.2	12.2
41	Superficie d'implantation (m ²)	Min. 100	100	100	100
42	Largeur (m)	Min. 7.6	7.6	7.6	7.6
43	RAPPORTS				
44	Logement/bâtiment	Max.			
45	Espace plancher/terrain	Max.	1	1	1
46	Espace bâti/terrain	Min.	0.20	0.20	0.20
47	LOTISSEMENT (MÈTRES)				
48	Superficie	Min. 2 700	2 700	2 700	2 700
49	Profondeur	Min. 60	60	60	60
50	Largeur de façade	Min. 45	45	35	30
51	DISPOSITIONS SPÉCIALES				
52	PIA				
53	PAE				
54	PLAINE INONDABLE				
55	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT				
56	AUTRES		(5)	(5)(6)	(5)(6) (5)
AMENDEMENTS					
No. Règlement	Date	Approbation			
Z-3023	2007.07.03	J. Boulanger			
Z-3049	2010.06.01	J. Boulanger			
Z-3057	2011.02.28	J. Boulanger			
Z-3001-6-1-16	2016.06.29	J. Boulanger			
Z-3001-13-17	2017.07.03	J. Boulanger			
Z-3001-32-17	2018.06.04	J. Boulanger			



ZONE I-301
Feuillet 202

Notes

(1)

5211 Cour à bois, 5252 Vente au détail d'équipements de ferme, 527 Vente au détail de produits de béton, 5592 Vente au détail d'avion set d'accessoires, 5594 Vente au détail de motocyclettes, de moto-neiges et de leurs accessoires, 5595 Vente au détail et location de véhicules récréatifs et de roulettes, 5961 Vente au détail de foin, de grain et de mouture, 5969 Vente au détail d'autres articles de ferme, 641 Service de réparation d'automobiles (garage), 6413 Service de déboussage et de peinture d'automobiles, 6498 Service de soudure, 661.2 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (avec matériaux, machinerie etc.), 664 Service de construction spécialisée (sauf 6641 et 6645), 73 Amusement, 741 Activités sportive, 7442 Service de location de bateaux et rampes d'accès, 751 Centre touristique, 822 Service d'élevage d'animaux, 8292 Service d'agronomie, 8299 Autres services liés à l'agriculture, 832 Service forestier.

(2)

461 Garage de stationnement pour automobiles, 511 Vente en gros d'automobiles (sauf 5112), 518 Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie, 526 Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués, 637 Entreposage et service d'entreposage d'entreposage (sauf 6377), 642 Service de réparation de véhicules lourds et autres véhicules à moteur (garage), 662 Service de construction (ouvrage de génie civil), 663.2 Service de la construction en général (avec matériaux, machinerie, équipements etc.)

(3)

4291 Transport par taxi, 6412 Service de lavage d'automobiles (manuel seulement), 643 Service de réparation de mobiliers, d'équipements et d'articles domestiques, 6493 Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie, 6496 Service et bijouterie, 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique, 6497 Service d'affûtage d'articles de maison, 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement), 663.1 Service de la construction en général (machinerie etc.), 6831 Ecole de métier, 69 Services divers (sauf 699), 8291 Service d'horticulture, 855 Service professionnel manier.

(4)

271 Industrie du bois de sciage et du bardeau, 274 Industrie de boîtes et de palettes en bois, 383 Industrie du plastique et de résines synthétiques, 385 industrie de peinture et de vernis, 387 Industrie de produits de toilettes, 388 Industrie de produits chimiques d'usage industriel, 389 Autres industries de produits chimiques, 422 Transport de matériel par camion (infrastructure), 4871 Récupération et triage du papier, 4872 Récupération et triage du verre, 4873 Récupération et triage du plastique, 4928 Serv de remorquage, 679.2 Autres services gouvernementaux (avec matériaux, machinerie etc.)

(5)

L'article 15.1.3 s'applique à cette zone.

(6)

L'article 15.1.10 du règlement Z-3001 s'applique à l'usage 2111 Industrie du cannabis

