

Terrain, chemin du 3^e Rang Sud, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC

Bâtiment de 2 450 pi² sur un terrain de 303 068 pi² à vendre ou à louer
Entreposage extérieur permis jusqu'à 27 pieds de haut

2,450 ft² building on a 303,068 ft² lot for sale or for lease
Outdoor storage permitted up to 27 feet height



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

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
📞 514 866 3333 x109
✉️ 581 989 2507
✉️ kbernard@naiterramont.ca

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
📞 514 866 3333 x222
✉️ 514 993 2035
✉️ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

VENTE | SALE

 **Superficie | Area (pi² | ft²)**
Bâtiment | Building
Terrain | Land

2 450
303 068

Dimensions
Bâtiment | Building
Terrain | Land

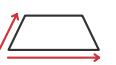
40' x 61'
475' x 635'

 **Prix demandé**
Asking Price

8 315 000\$



LOCATION | LEASING

 **Superficie | Area (pi² | ft²)**
Bâtiment | Building
Cour extérieure inclue | Outdoor Courtyard Included

2 450
20 000

Dimensions
Bâtiment | Building
Cour extérieure | Outdoor Courtyard

40' x 61'
150' x 134'

 **Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)***
Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)
Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)

12,50\$
À venir
To Follow

*Possibilité de louer l'excédent de terrain supplémentaire de 280 618 pi²
Possibility to lease the excess additional land of 280,618 ft²

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now





Porte au sol | Drive-in Door
1 (12' x 10')



Entrée électrique
Electric Entry
100 A, 600 V



Hauteur libre
Clear Height
20'



Route & Autoroute | Highway
133, 35, 38, 39

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land

1 689 499 \$

Taxes

Municipales | Municipal (2025)
Scolaire | School (2025-2026)
Total

30 481 \$
769 \$
31 250 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

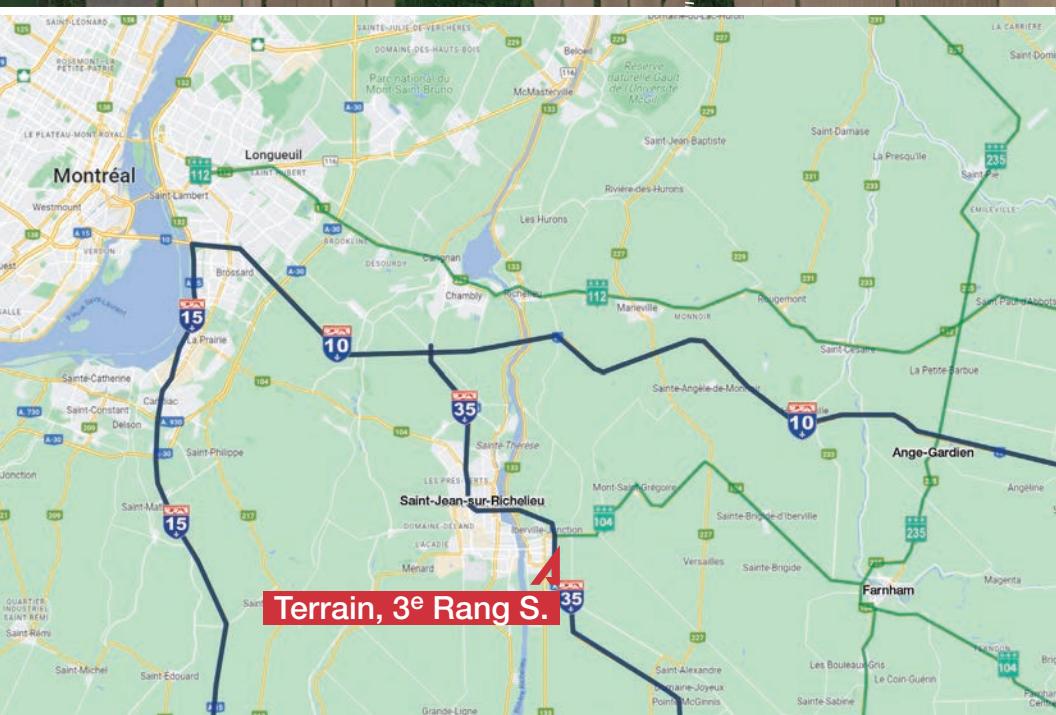
Numéro de lot | Lot Number
(Cadastré du Québec)

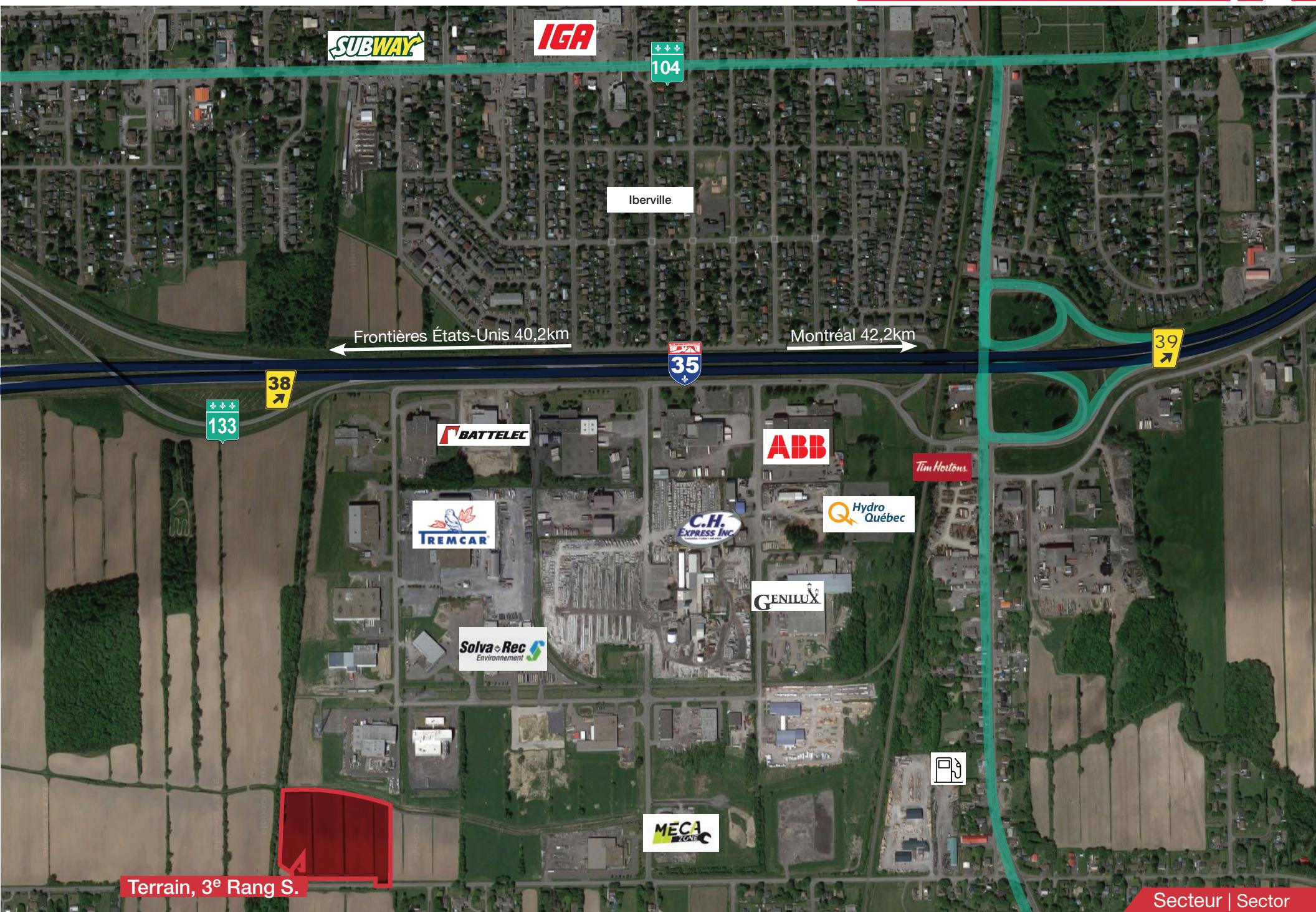
6 354 996

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité de l'autoroute 35 et des États-Unis
Close to Highway 35 and the USA
- À 30 minutes de Montréal | 30 minutes away from Montréal
- Plusieurs industries déjà opérantes dans le secteur
Several industries already operating in the sector
- Entreposage extérieur permis jusqu'à 27 pieds
Outdoor storage permitted up to 27 feet
- Terrain d'envergure | Large site







Cour extérieure | Outdoor Courtyard



Entrée | Entrance



Porte au sol | Drive-in Door

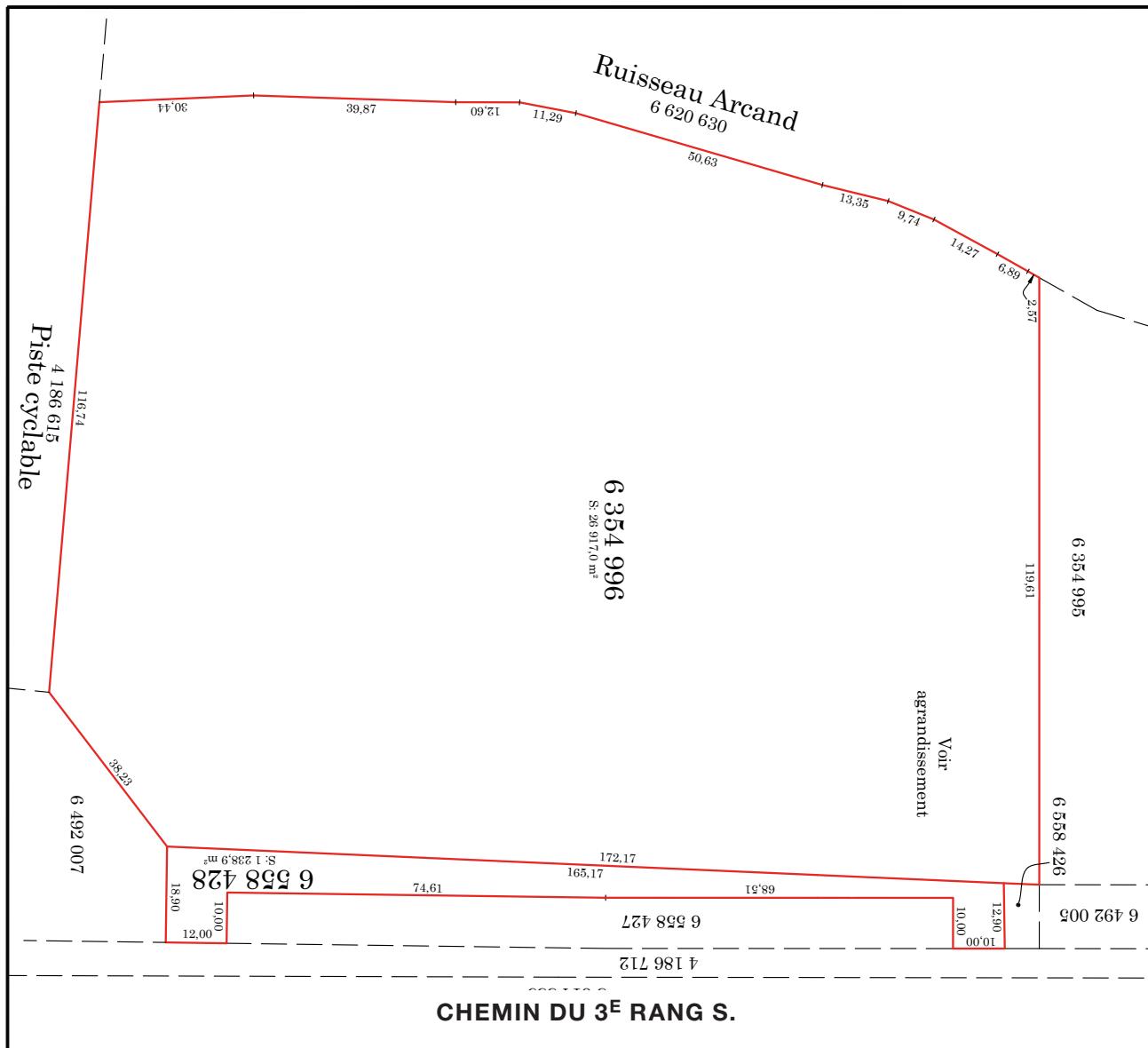
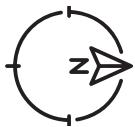


Salle de travail | Workshop

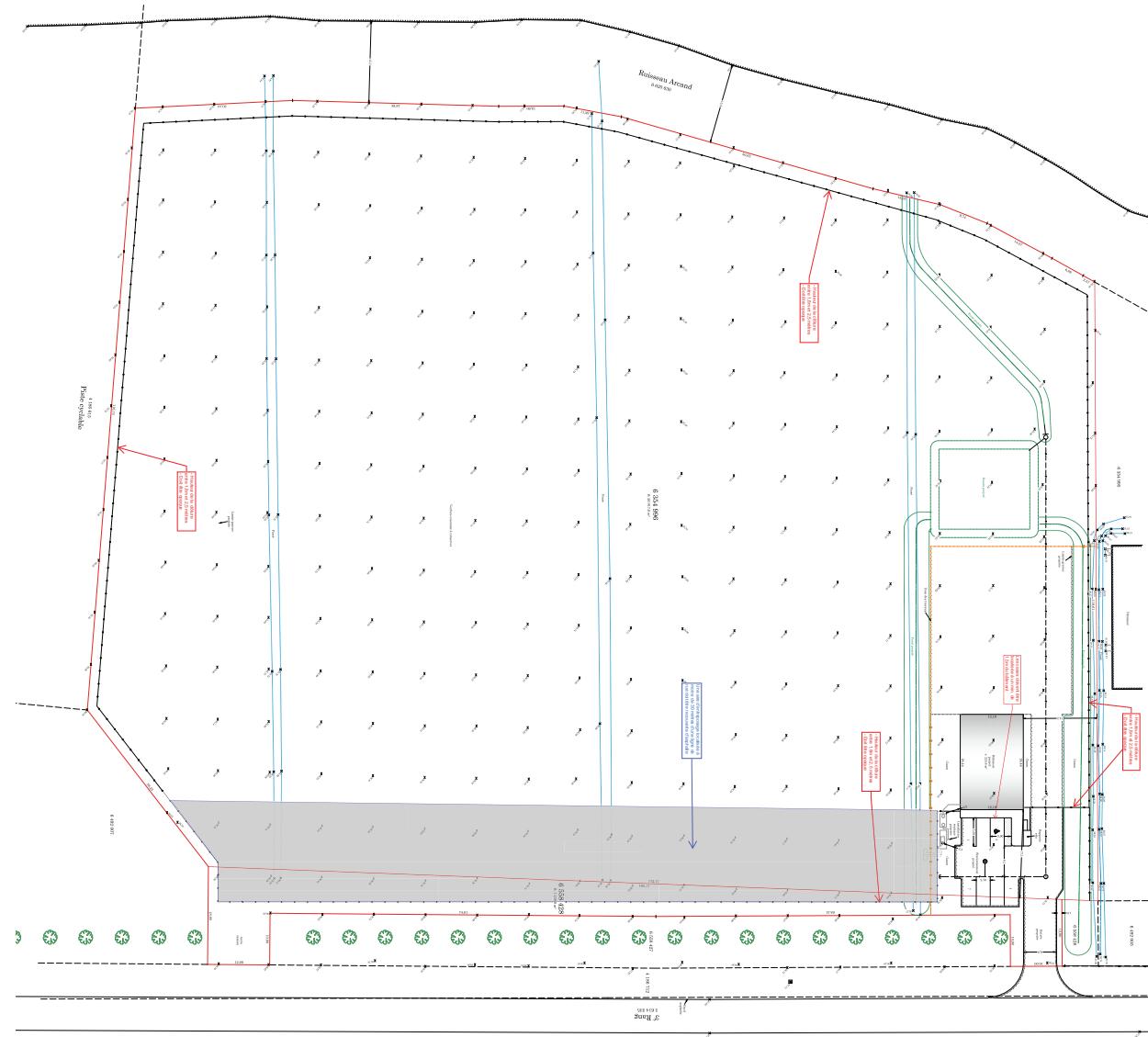
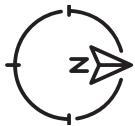


Salle de travail | Workshop

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

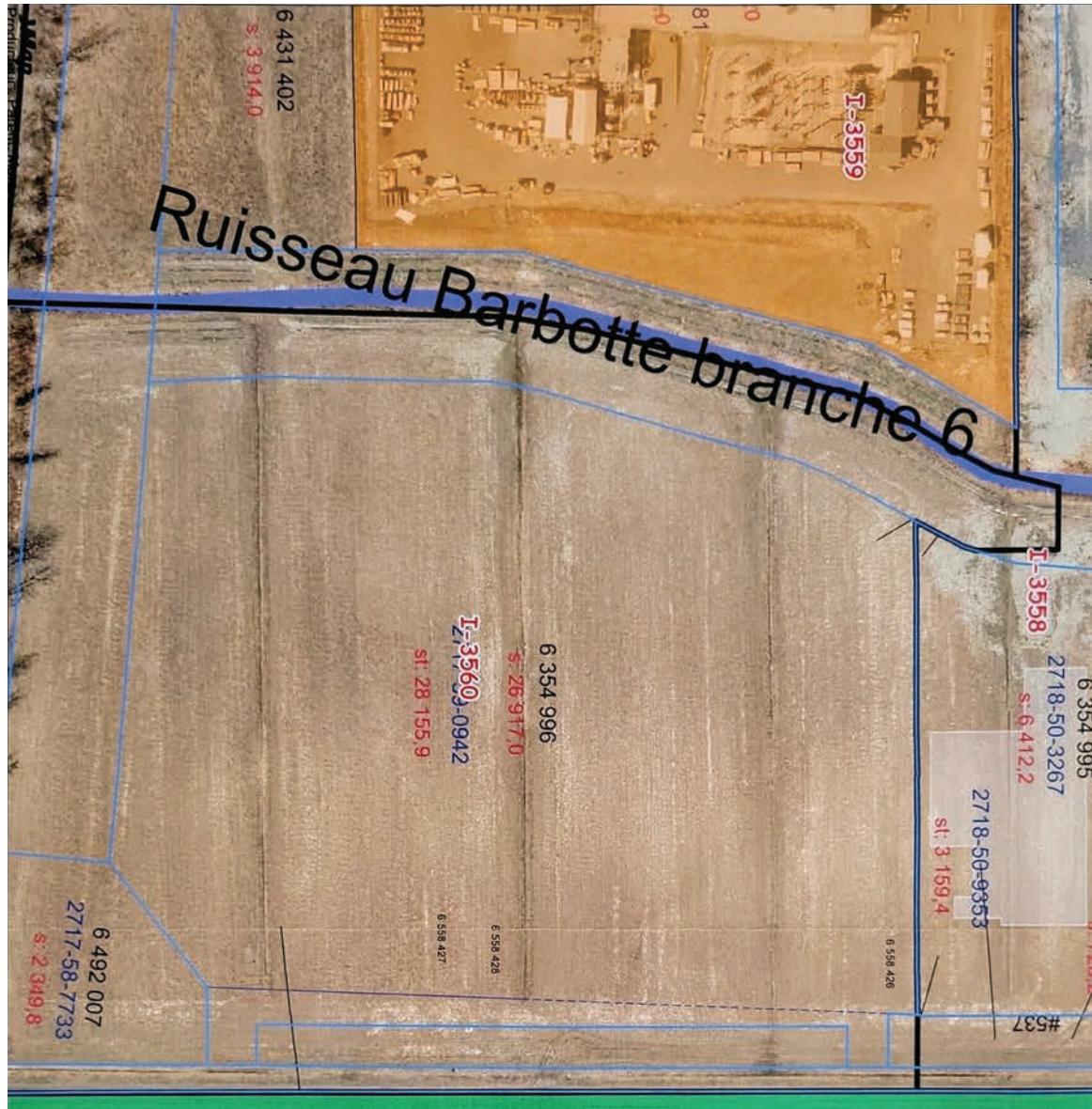
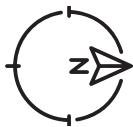


PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN

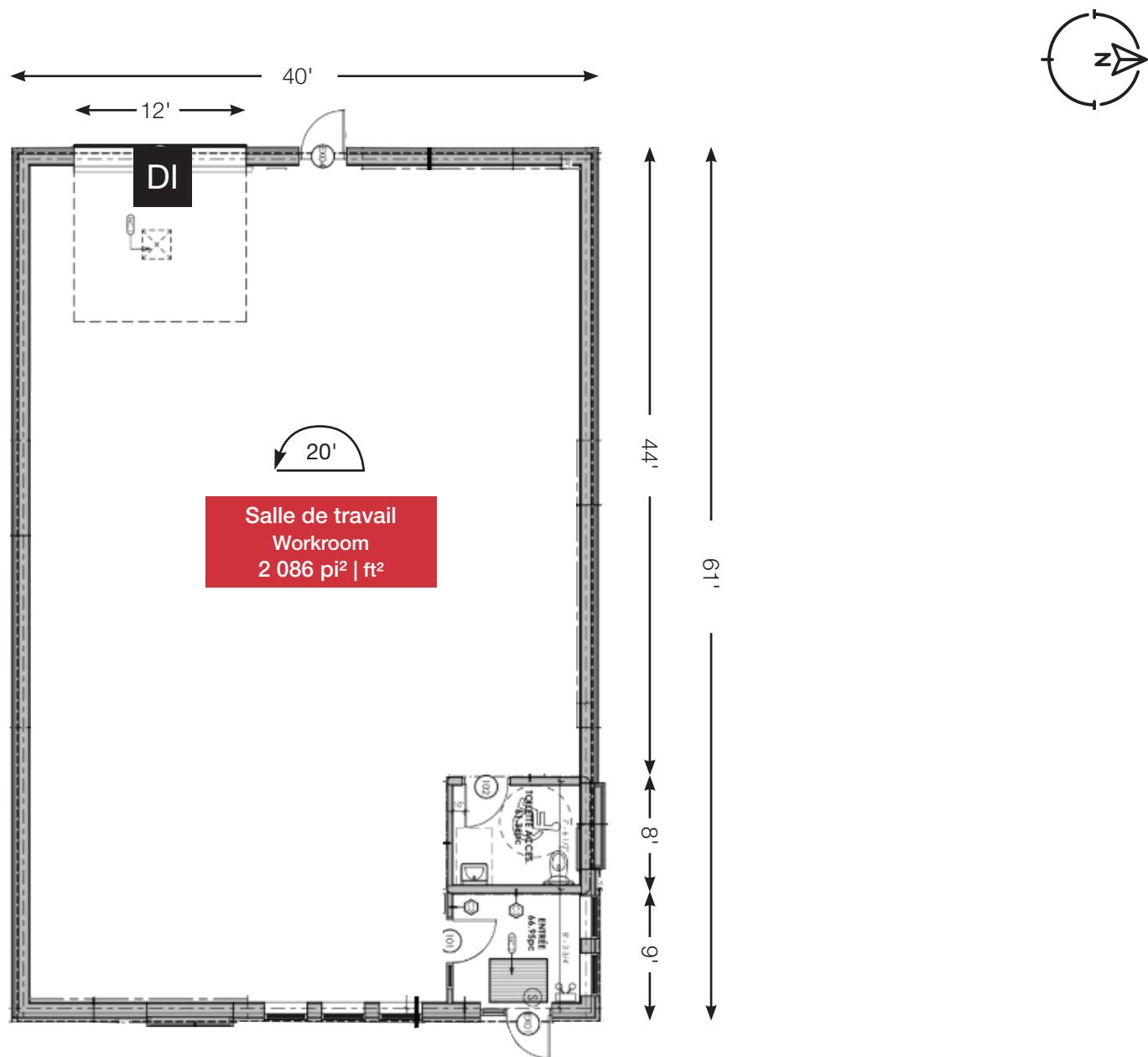


CHEMIN DU 3^E RANG S.

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



CHEMIN DU 3^E RANG S.

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Grille en vigueur (2023-10-24 R.2249) AM			Zones	
			I-3560	
	Groupes	Classes	A	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale		
		2. Maison mobile		
		3. Bifamiliale		
		4. Trifamiliale		
		5. Multifamiliale		
		6. a) Nombre de logements min.		
		7. b) Nombre de logements max.		
		8. Collective		
		9. Mixte		
		10. a) Nombre de logements min.		
		11. b) Nombre de logements max.		
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Commerce et service (C)	12. Classe 1		
		13. Classe 2		
		14. Classe 3		
		15. Classe 4		
		16. Classe 5		
		17. Classe 6		
		18. Classe 7		
		19. Classe 8		
		20. Classe 9		
		21. Classe 10		
		22. Légère	X	
Usages spécifiquement	Industrie (I)	23. Lourde	X	
		24. Extractive		
		25. Culture		
		26. Élevage		
		27. Habitation en milieu agricole		
		28. Para-agricole		
		29. Institution et administration publiques		
		30. Permis (USP)		
		31. Exclus (USE)		
		32. Isolée	X	
		33. Jumelée		
Hauteur	Implantation	34. Contiguë		
		35. Superposée	X	
		36. Juxtaposée	X	
		37. Superposée et juxtaposée	X	
		38. Avant minimale (m)	10	
		39. Avant maximale (m)		
		40. Avant secondaire min. (m)	10	
		41. Latérale minimale (m)	3	
		42. Latérales totales minimales (m)	6	
		43. Arrière minimale (m)	6	
		44. Nombre d'étage(s) min.	1	
Marges	Structure des suites	45. Nombre d'étage(s) max.	2	
		46. Hauteur minimale (m)	4.5	
		47. Hauteur maximale (m)	15	

Dimensions	48. Largeur minimale (m)	10	
	49. Profondeur minimale (m)	10	
Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	150	
	51. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)		
Rapports	52. Superficie de plancher min. (m ²)		
	53. Superficie de plancher max. (m ²)		
C- Normes prescrites (terrain)	54. Coefficient d'occupation du sol min.		
	55. Coefficient d'occupation du sol max.		
Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	80	
	57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	80	
	58. Profondeur minimale (m)	100	
	59. Superficie minimale (m ²)	8000	
			A Applicable à toute la zone

Grille en vigueur (2023-10-24 R.2249) AM			Zones	
			I-3560	
D- Catégorie de zone				
E- Articles exclus				(E)
F- Dispositions spéciales				(N001) (N173) (N174)
G- Rappel				R.1643
			PIIA	
			PAE	
			Projet Intégré	
			Zone de contrainte	
			Usage conditionnel	
			Parc éolien	
			Amendements	

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

