



En façade de l'autoroute 20 | Facing Highway 20

## 1609-1611, rue de l'Industrie, St-Mathieu-de-Beloeil (QC) J3G 4S5

Condos industriels de type flex à vendre ou à louer avec une excellente visibilité  
Industrial flex condos for sale or rent with excellent visibility



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 DES PROPRIÉTÉS | PROPERTIES FEATURES

### 1609, RUE DE L'INDUSTRIE, SAINT-MATHIEU-DE-BELŒIL

	<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b>
Entrepôt RC   Ground Floor Warehouse	820
Bureau 2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> Floor Office	2 585
Total	3 405

#### Dimensions

Entrepôt   Warehouse	20' x 41'
Bureau   Office	20' x 83'



**Porte au sol**  
Drive-in Door  
1 (10' x 8')

### 1611, RUE DE L'INDUSTRIE, SAINT-MATHIEU-DE-BELŒIL

	<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b>
Bureau RC   Ground Floor Office	1 755
Entrepôt RC   Ground Floor Warehouse	943
Total	2 678

#### Dimensions

Entrepôt   Warehouse	23' x 41'
Bureau   Office	23' x 45'



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

## CARACTÉRISTIQUES DES PROPRIÉTÉS | PROPERTY FEATURES

#### Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



#### Construction – 2010

#### Dimensions

Bâtiment   Building	45' x 83'
---------------------	-----------



#### Éclairage | Lighting

DEL | LED



#### Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



#### Air climatisé | Air Conditioning

Bureau | Office



#### Stationnement | Parking

8 espaces | Stalls



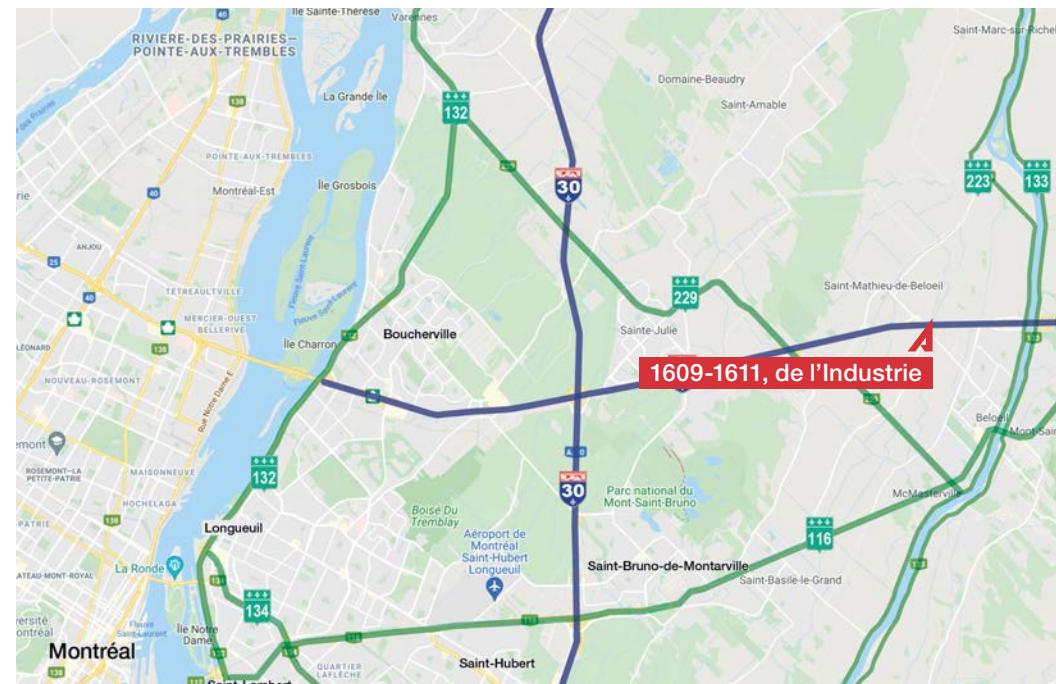
**Hauteur libre**  
Clear Height  
23'



**Entrée électrique**  
Electric Entry  
200 A, 600 V



**Routes & Autoroutes**  
Highways  
  



## ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



#### Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain   Land	93 900\$
Bâtiment   Building	585 100\$
Total	679 000\$

#### Taxes

Municipales   Municipal (2024)	19 124\$
Scolaire   School (2023-2024)	722\$
Total	19 846\$

## DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



#### Zonage | Zoning

Numéros de lot | Lot Numbers  
(Cadastre du Québec)

I-906

4 553 248, 4 553 250



#### Prix demandé

Asking Price

1 595 000\$  
(262,21 \$|pi²|ft²)

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

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)  
Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)

14,00\$

4,00\$

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Localisation stratégique | Strategic location
- Très bonne visibilité en bordure de l'autoroute 20  
Excellent visibility bordering on Highway 20
- Bâtiment récent et bien entretenu | Well-maintained, recently built building



Cour extérieur | Courtyard





Condo 1609 - Bureau | Office



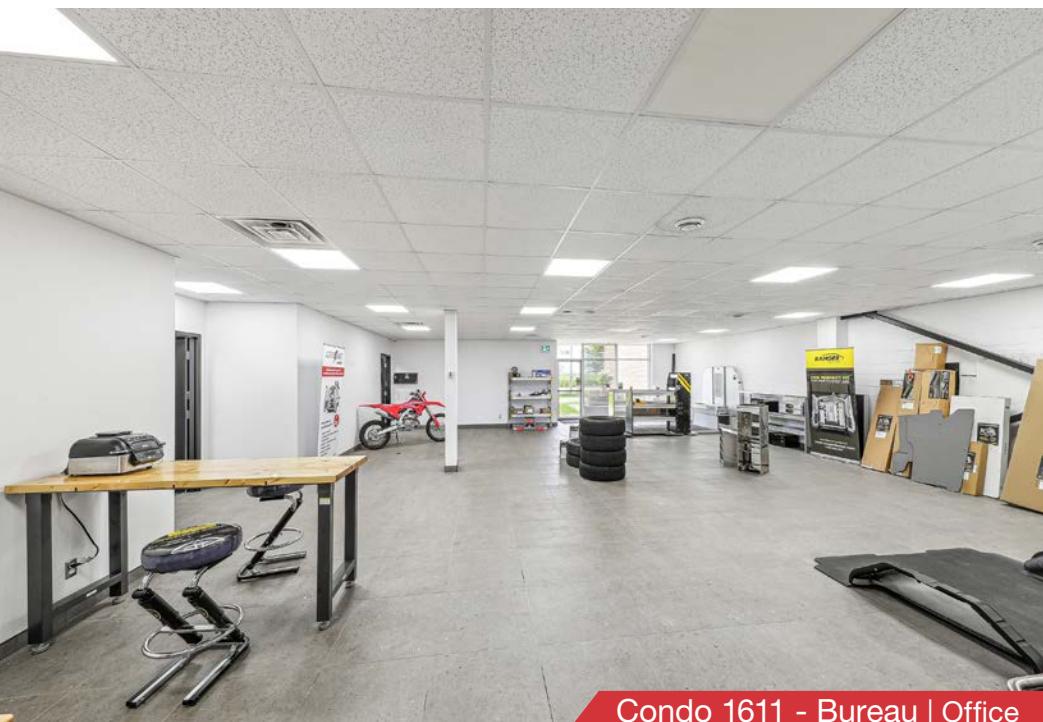
Condo 1609 - Bureau | Office



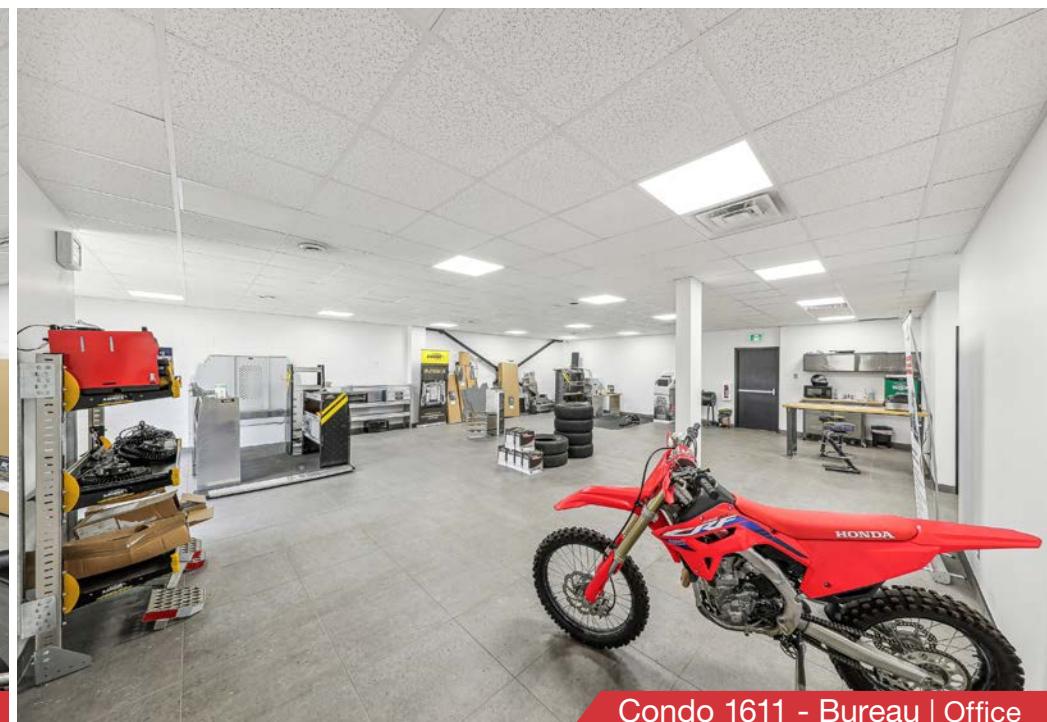
Condo 1609 - Bureau | Office



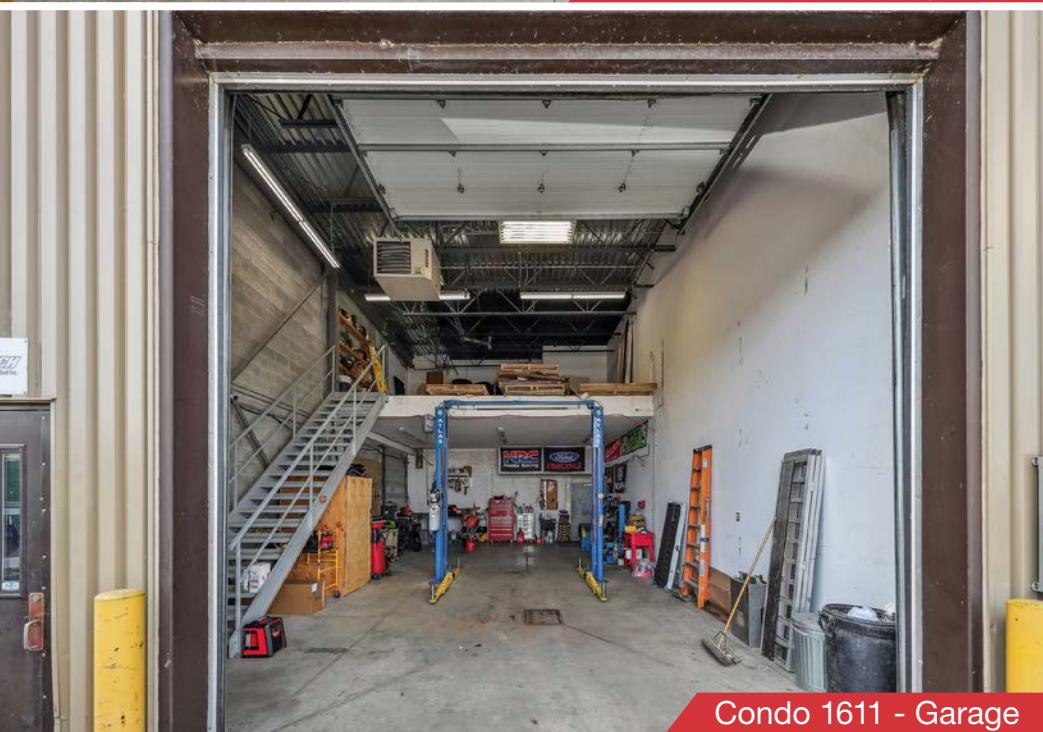
Condo 1609 - Garage



Condo 1611 - Bureau | Office



Condo 1611 - Bureau | Office

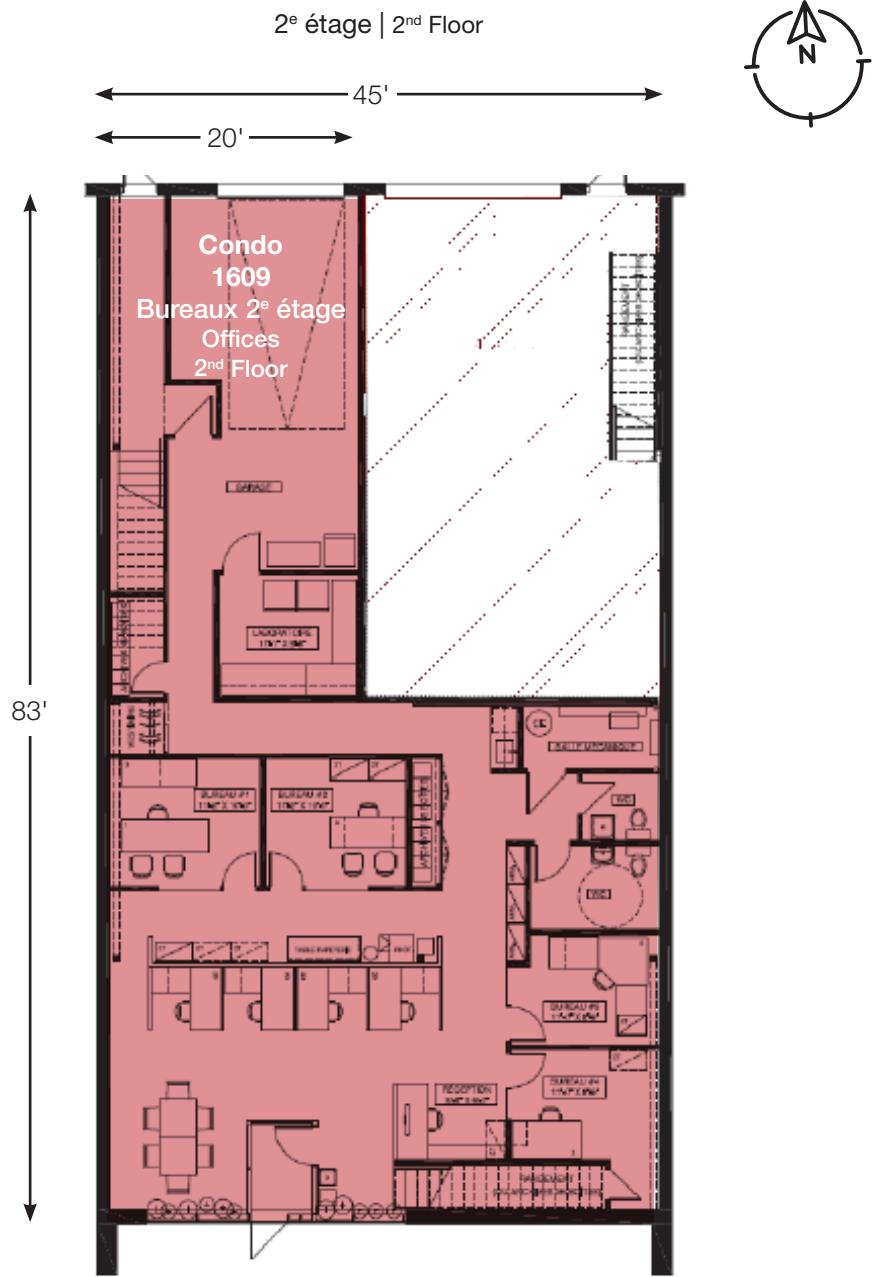
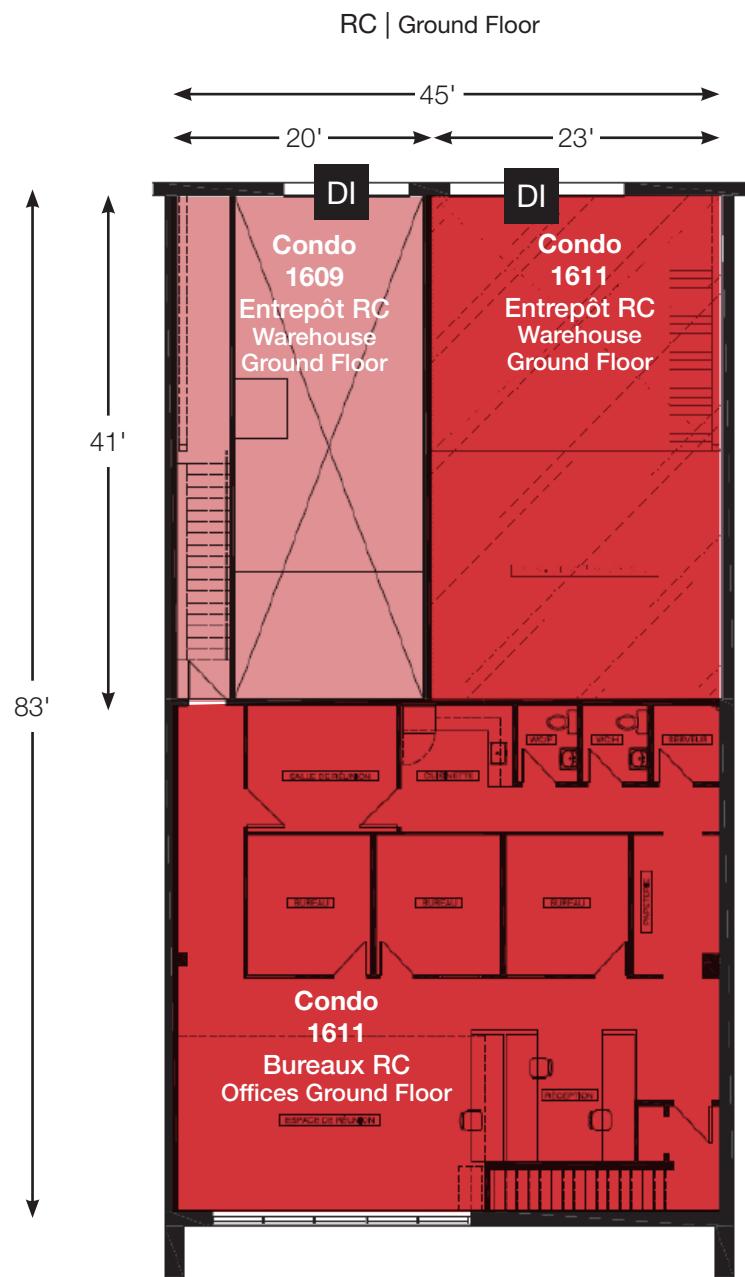


Condo 1611 - Garage



Condo 1611 - Garage

## **PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**



**RUE DE L'INDUSTRIE**

## GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

### Grille des spécifications

Habitation	unifamiliale	H-1	
	bi et trifamiliale	H-2	
	multifamiliale (4 à 8 log.)	H-3	
	multifamiliale (9 log. ou +)	H-4	
	maison mobile	H-5	
USAGES	collective	H-6	
	de détail et de services de proximité	C-1	
	de détail local	C-2	
	de services professionnels et spécialisés	C-3	
	d'hébergement et de restauration	C-4	
	de divertissement et d'activités récréotour.	C-5	
	de détail et de services contraignants	C-6	
	de débits d'essence	C-7	
	et services reliés à l'automobile	C-8	
	de gros	C-9	
Commerce	lourd et activité para-industrielle	C-10	
	de prestige	I-1	●
	légère	I-2	●[1]
	lourde	I-3	
	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1	
Institutionnel, public & comm.	institutionnel et administratif	P-2	
	communautaire	P-3	
	infrastructures et équipements	P-4	
	culture du sol	A-1	
Agricole	élevage	A-2	
	élevage en réclusion	A-3	
Cons.	conservation	CO-1	
	récréation	CO-2	
Autres	usages spécifiquement permis		●
	usages spécifiquement exclus		●
	usages additionnels		●
Structure	isolée		● ● ● ●
	jumelée		
	contiguë		
Marges	avant (m)	min.	15 15 15 15
	latérale (m)	min.	6/6 6/6 6/6 6/6
	latérale sur rue (m)	min.	10 10 10 10
	arrière (m)	min.	12 12 12 12
BÂTIMENT	largeur (m)	min.	
	hauteur (étages)	min.	1 1 1 1
		max.	3 3 3 3
	hauteur (m)	min.	6 6 6 6
		max.	12,5 12,5 12,5 12,5
Bâtiment	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	2000 2000 2000 2000
	superficie de plancher habitable (m <sup>2</sup> )	min.	
projet intégré		● ● ● ●	

Numéro de zone : **906**

Dominance d'usage :



### RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES

PIIA	●
Usages conditionnels	
PPCMOI	

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usages spécifiquement permis :  
5955 - Vente au détail d'équipements et d'accessoires de chasse et pêche [3]

Usages spécifiquement exclus :  
6375 - Entrepôtage du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts;

Usages additionnels:

### NOTES PARTICULIÈRES

Malgré toute disposition à ce contraire, lorsque la longueur de la façade principale d'un local, situé dans un bâtiment ayant frontage sur l'autoroute, est supérieure à 30 mètres, la superficie maximale autorisée d'une enseigne rattachée est 0,35 mètre carré par mètre linéaire (0,35 m<sup>2</sup>/m.) de façade de local ou de bâtiment, sans jamais excéder 16 mètres carrés.

Malgré toute disposition à ce contraire, la hauteur maximale d'une enseigne détachée est de 8 mètres.

[1] La vente de produits manufacturés sur place est autorisée. La superficie de plancher maximale de l'aire de vente est fixée à 40 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

[2] Entreposage extérieur autorisé en cour arrière seulement.

[3] Usage est contingenté à un seul dans l'ensemble de la zone.

TERRAIN	Intérieur	largeur (m)	min.	50	50	50	50	
		profondeur (m)	min.	100	100	100	100	
		superficie (m <sup>2</sup> )	min.	5 000	5 000	5 000	5 000	
TERRAIN	Angle	largeur (m)	min.	50	50	50	50	
		profondeur (m)	min.	100	100	100	100	
		superficie (m <sup>2</sup> )	min.	5 000	5 000	5 000	5 000	

RAPPORTS	logement/bâtiment	max.				
	espace bâti/terrain (%)	max.	60	60	60	60
	plancher/terrain (C.O.S.)	max.				

AUTRES	Entreposage extérieur - catégorie autorisée	2,3,4[2] 2,3,4[2] 2,3,4,5, 2,3,4[2]
	Mixité d'usages autorisée (nb max de logements)	
	Zone patrimoniale	

AMENDEMENTS	
Date	Règlement
2012-11-18	[1667-01-2012, art. 1]
2013-01-18	[1667-04-2012, art. 1]
2015-03-20	[1667-19-2014, art. 9]
2015-09-18	[1667-29-2015, art. 1]
2016-04-22	[1667-46-2016, art. 1]
2017-04-21	[1667-58-2017, art. 56]
2018-03-22	[1667-78-2018, art. 1]
2019-06-29	[1667-81-2019, art. 7]
2024-02-21	[1667-117-2023, art. 1]