

En façade de l'autoroute 20 | Facing Highway 20

1609 - 1611, rue de l'Industrie, St-Mathieu-de-Belœil (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

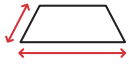
Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
☎ 514 866 3333 x222
☎ 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

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-BELCÉIL



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt RC | Ground Floor Warehouse
Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office
Total

820
2 585
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-BELCÉIL



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau RC | Ground Floor Office
Entrepôt RC | Ground Floor Warehouse
Total

1 755
943
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



Hauteur libre
Clear Height
23'



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Entrée électrique
Electric Entry
200 A, 600 V



Air climatisé | Air Conditioning
Bureau | Office



Stationnement | Parking
8 espaces | Stalls

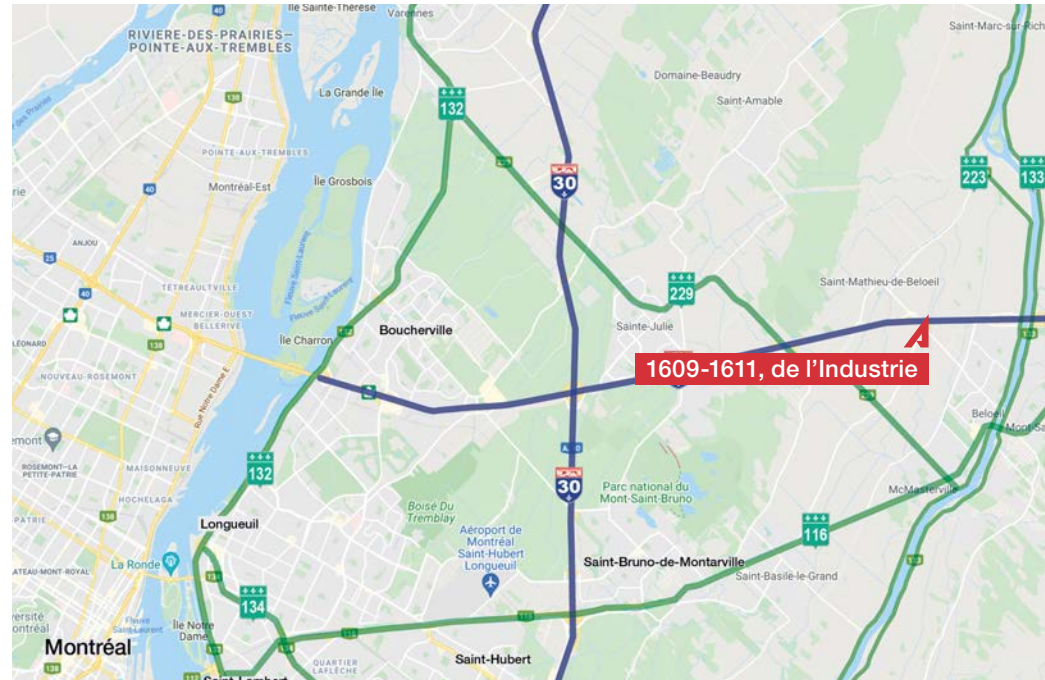


Routes & Autoroutes
Highways



À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1609 - 1611, rue de l'Industrie,
Saint-Mathieu-de-Belœil



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

I-906

Numéros de lot | Lot Numbers
(Cadastre du Québec)

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)

14,00\$

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

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

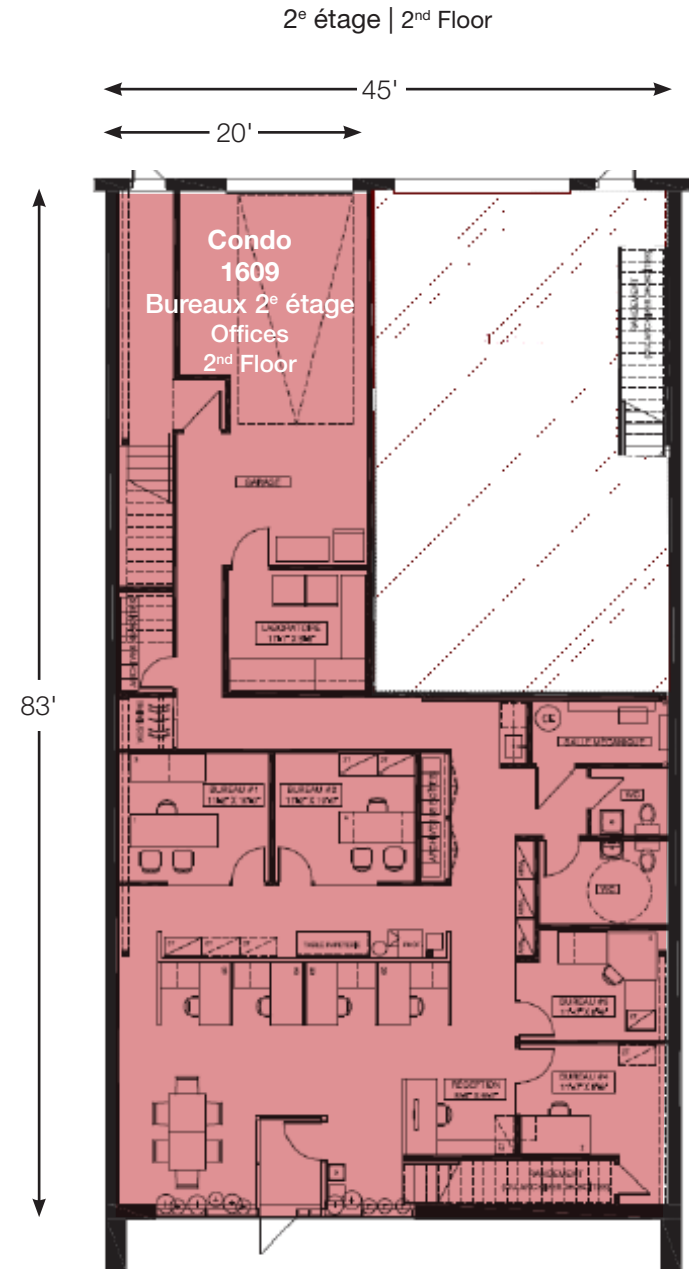
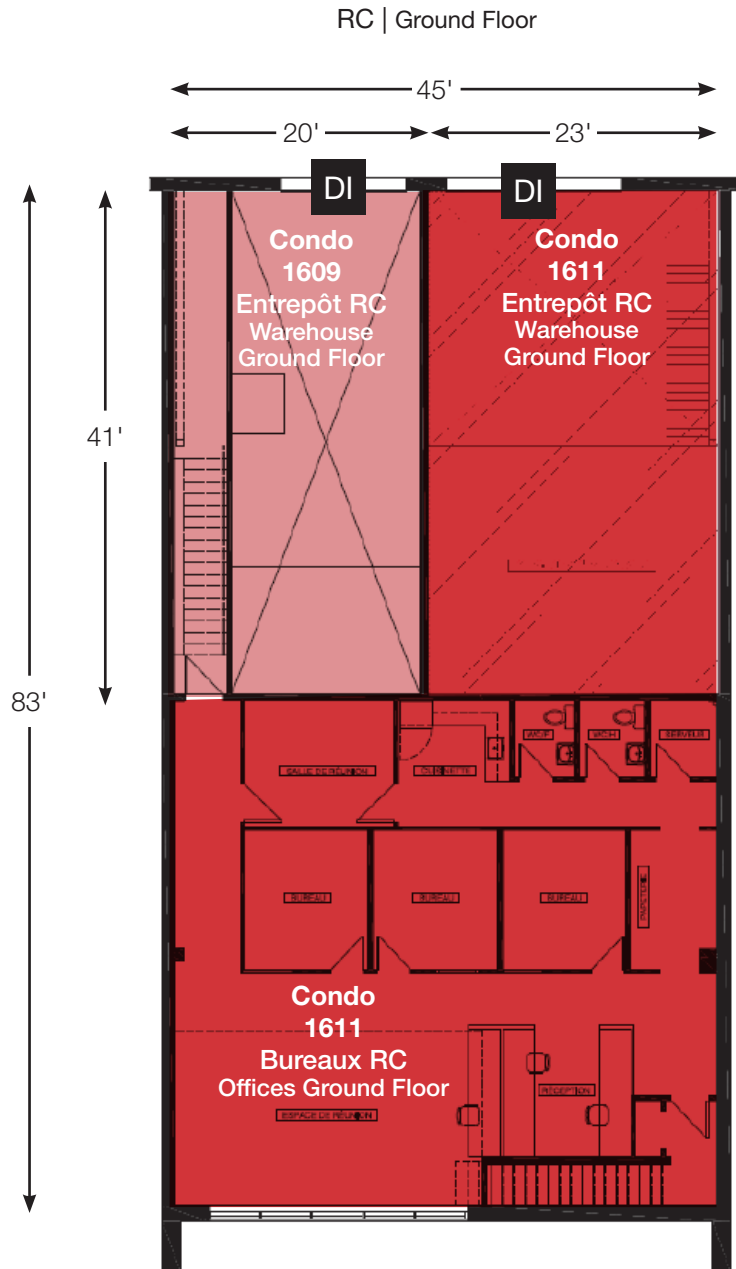


Condo 1611 - Garage

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1609 - 1611, rue de l'Industrie,
Saint-Mathieu-de-Beloil



RUE DE L'INDUSTRIE



RUE DE L'INDUSTRIE

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OU FOR LEASE

1609 - 1611, rue de l'Industrie,
Saint-Mathieu-de-Beloil

Grille des spécifications

Numéro de zone : **906**

Dominance d'usage : **I**



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 - Entreposage 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 m²/m.l.) de façade de local ou de bâtiment, sans jamais excéder 16 mètres carrés.

Malgré toute dispositions 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.

USAGES	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						
		collective	H-6						
	Commerce	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					●	
		lourd et activité para-industrielle	C-10			●			
USAGES	Industrie	de prestige	I-1	●					
		légère	I-2	● [1]					
		lourde	I-3						
	Institutionnel, public & comm.	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1						
		institutionnel et administratif	P-2						
		communautaire	P-3						
		infrastructures et équipements	P-4						
	Agricole	culture du sol	A-1						
		élevage	A-2						
		élevage en réclusion	A-3						
USAGES	Covs.	conservation	CO-1						
		récréation	CO-2						
	Autres	usages spécifiquement permis			●				
		usages spécifiquement exclus				●			
		usages additionnels		●					

BÂTIMENT	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		
		superficie d'implantation (m ²)	min.	2000	2000	2000	2000		
BÂTIMENT		superficie de plancher habitable (m ²)	min.						
		projet intégré		●	●	●	●		

TERRAIN	Intérieur	largeur (m)	min.	50	50	50	50			
		profondeur (m)	min.	100	100	100	100			
		superficie (m ²)	min.	5 000	5 000	5 000	5 000			
	Angle	largeur (m)	min.	50	50	50	50			
		profondeur (m)	min.	100	100	100	100			
		superficie (m ²)	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
2012-11-29	[1667-01-2012, art. 17]
2013-01-18	[1667-04-2012, art. 1]
2015-03-20	[1667-19-2014, art. 9]
2015-09-18	[1667-29-2016, 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.