



Emplacement stratégique | Strategically Located

## 855, boul. Joseph-Arthur – Unité 2, Joliette (QC) J6E 8T4

Entrepôt en copropriété de  $\pm 7\,200$  pi<sup>2</sup> avec un terrain en commun de  $23\,587$  pi<sup>2</sup>  
 $\pm 7,200$  ft<sup>2</sup> condominium warehouse on a common lot of  $23,587$  ft<sup>2</sup>



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

### Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial


☎ 514 866 3333 x105


☎ 581 993 4777

✉ [mfournier@naiterramont.ca](mailto:mfournier@naiterramont.ca)


**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**  
 Unité | Unit 2 ±7 200  
 Terrain | Land 23 587

 **Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)** 13,50\$  
 Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²) 1,50\$  
 2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)  
**Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)** 14,00\$  
 Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²) 2,50\$  
 2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

 **Construction – 1989**  
**Rénovations | Renovations – 2024**

 **Hauteur libre**  
**Clear Height**  
 16'

 **Portes au sol | Drive-in Doors**  
 8 (10' x 14')

 **Entrée électrique**  
**Electrical Entry**  
 600 A, 240 V

 **Routes & Autoroute | Highway**  



 **Chauffage | Heating**  
 Propane et électricité  
 Propane & Electricity

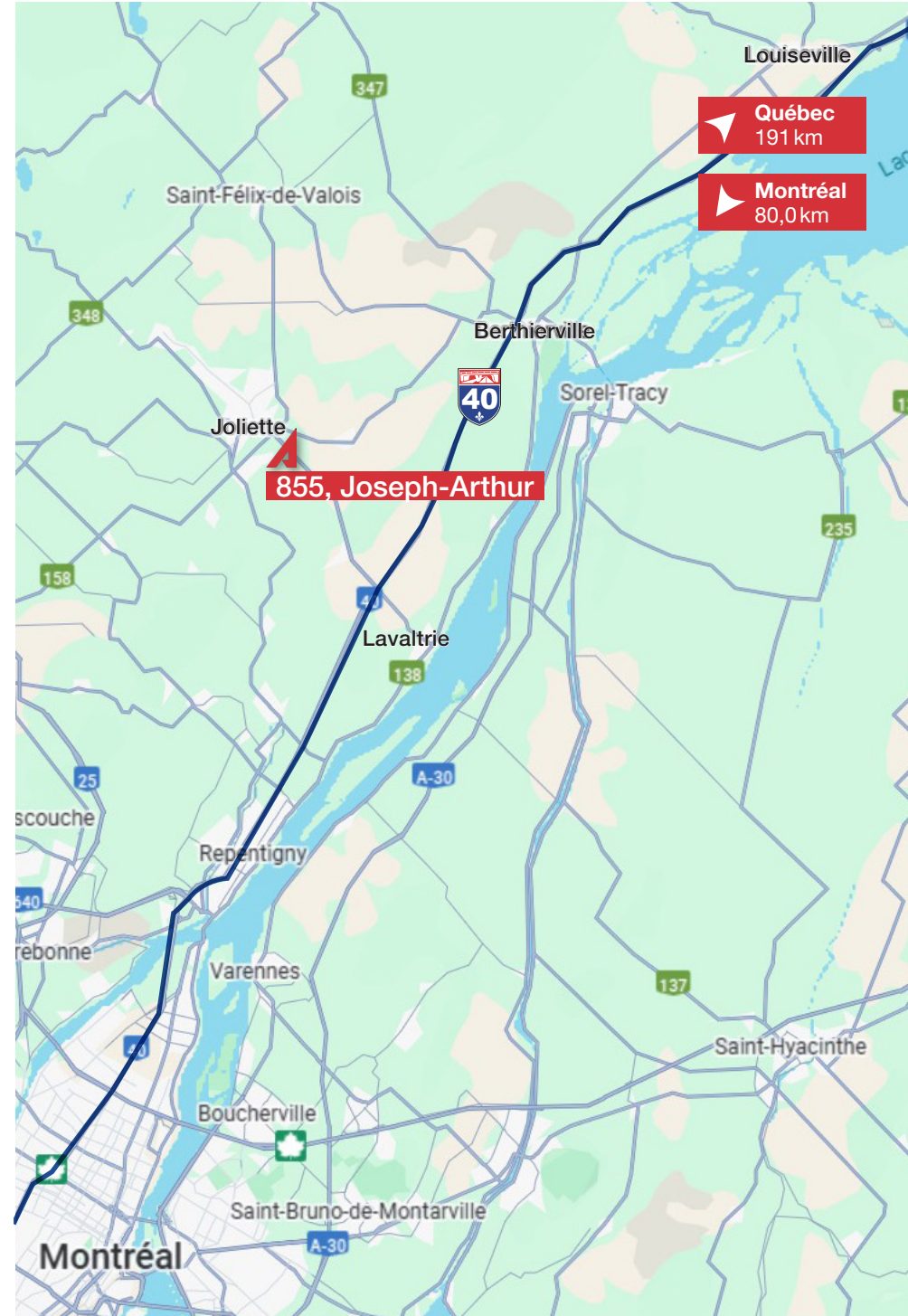
 **Stationnement | Parking**  
 + 15 espaces | Stalls

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**

 **Zonage | Zoning** Industriel | Industrial  
**Numéro de lot | Lot Number** 6 625 018  
 (Cadastre du Québec)

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

-  Près des axes routiers et l'autoroute 40  
 Near major roads, including Highway 40
- Rénovations majeures en 2024 | Major renovations in 2024
- Secteur dynamique | Dynamic sector





point S  
Plus de stores, à u à point S

Benny & Co.  
BOUTIQUE EN LIGNE

HYUNDAI

helle

Tim Hortons

Esso

131

Départ 60 ans  
Ducharme  
JOLIETTE

855, Joseph-Arthur

CARRIÈRES  
BGR

Réserve naturelle Marie-France-Pelletier

Galerie Clotie

Société de l'assurance automobile  
Québec

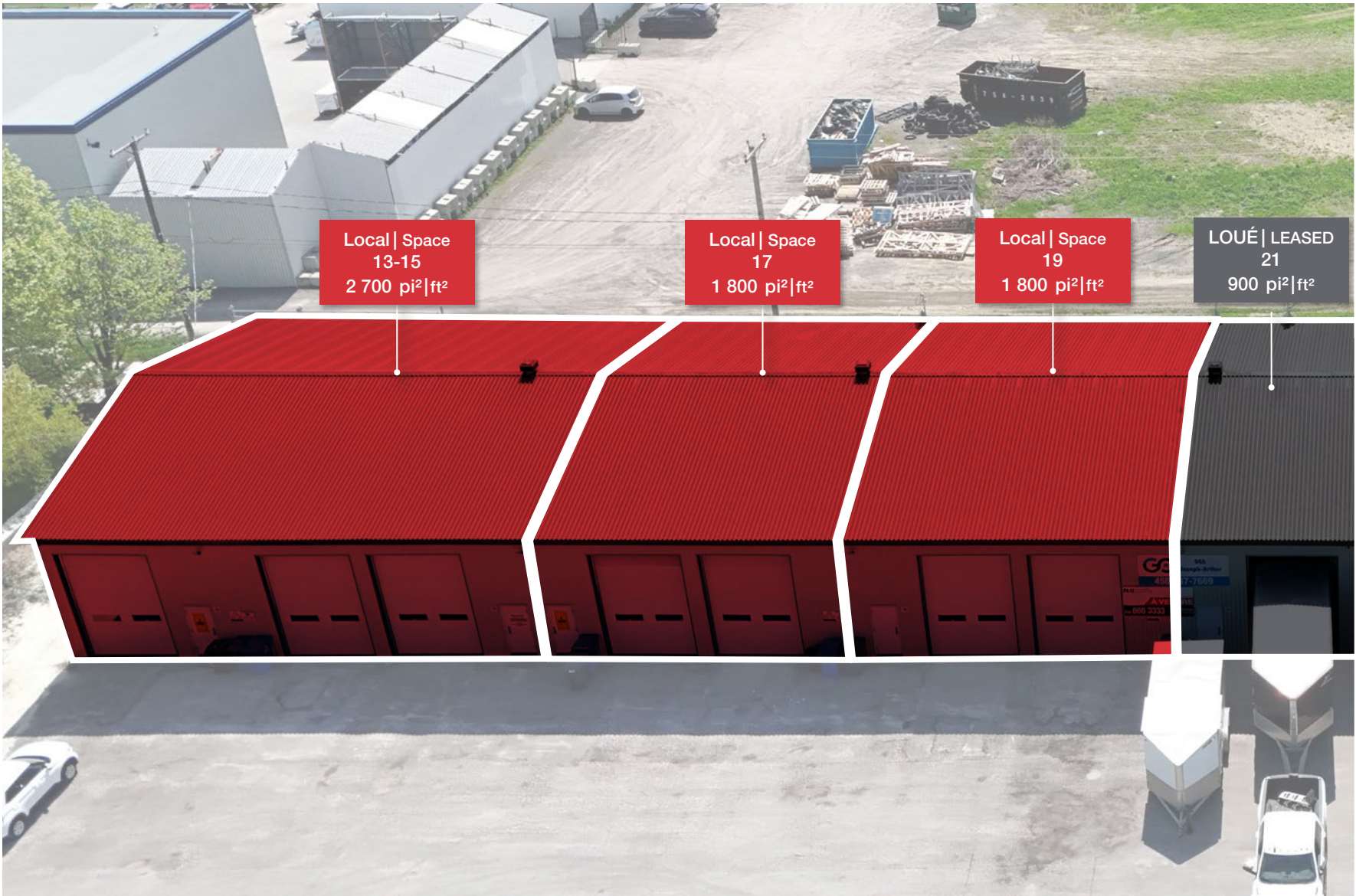
boul. Dollard

ch. des Prairies

**DÉLIMITATION DES UNITÉS | UNIT DIVISION**



Unité | Unit 2  
Superficie | Area  
± 7 200 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



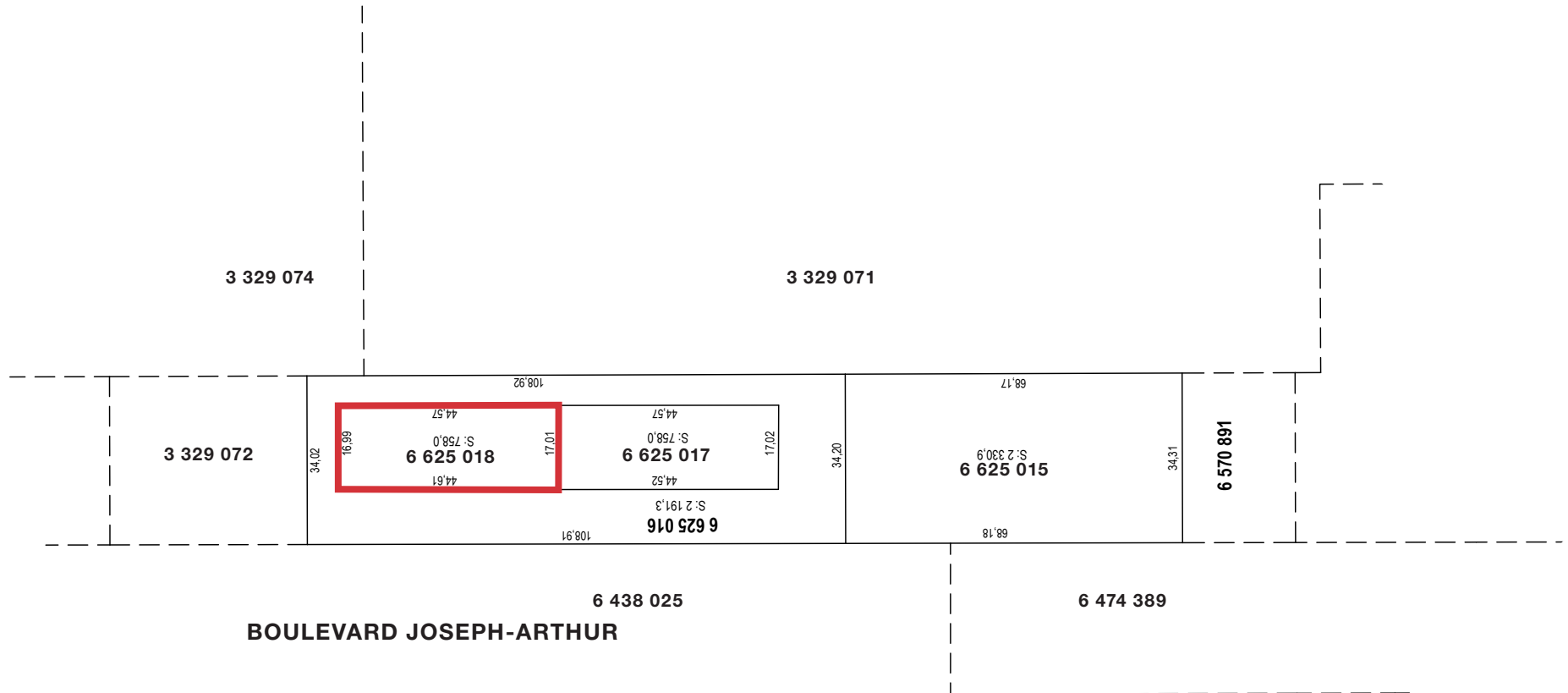
Local | Space  
13-15  
2 700 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Local | Space  
17  
1 800 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Local | Space  
19  
1 800 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

LOUÉ | LEASED  
21  
900 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

**VILLE DE JOLIETTE**  
GRILLE DES USAGES ET NORMES  
CÉDULE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE : I  
NUMÉRO DE ZONE : 04-076

CLASSE D'USAGES PERMISE

<b>2</b>	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>																	
3	unifamiliale	h1																	
4	bi et trifamiliale	h2																	
5	multifamiliale	h3																	
6	maison mobile	h4																	

<b>8</b>	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>																	
9	de détail et service	c1																	
10	artériel léger	c2																	
11	artériel lourd	c3																	
12	service pétrolier	c4																	
13	mixte	c5																	

<b>15</b>	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>																	
16	de prestige	i1																	
17	légère	i2	*																
18	lourde	i3																	
19	d'extraction	i4																	

<b>21</b>	<b>COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>																	
22	institutionnelle et administrative	p1																	
23	parc et récréation	p2																	
24	conservation	p3																	
25	service public	p4																	

<b>27</b>	<b>AGRICOLE</b>	<b>A</b>																	
28	agricole	a1																	

30	usage spécifiquement permis																		
31																			
32	usage spécifiquement exclus																		
33																			

NORMES PRESCRITES

<b>36</b>	<b>structure</b>																		
37	isolée		*																
38	jumelée																		
39	contiguë																		

<b>41</b>	<b>terrain</b>																		
42	superficie (m <sup>2</sup> )	min.																	
43	profondeur (m)	min.																	
44	frontage (m)	min.																	

<b>46</b>	<b>marge</b>																		
47	avant (m)	min.	7,50																
48	avant (m)	max.																	
49	latérale (m)	min.	6																
50	latérales totales (m)	min.	15																
51	arrière (m)	min.	9																

<b>53</b>	<b>bâtiment</b>																		
54	hauteur (étage)	min.																	
55	hauteur (étage)	max.																	
56	hauteur (m)	max.	11																
57	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.																	
58	superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.																	
59	largeur (m)	min.																	

<b>61</b>	<b>rapport</b>																		
62	logement / bâtiment	min.																	
63	logement / bâtiment	max.																	
64	espace bâti / terrain	max.																	
65	espace plancher / terrain (c.o.s.)	max.	1																

DISPOSITIONS SPÉCIALES

67			7,16																
68			7,9																
69			7,20																
70																			

NOTES

--