

Idéal pour manufacturier | Ideal for manufacturers

800, rue Pierre-Caisse, Saint-Jean-sur-Richelieu (QC) J3B 7Y5



Bâtiment industriel détaché de 58 371 pi² possédant 48 320 pi² d'entrepôt avec une mezzanine de 10 051 pi², incluant un espace bureau, une cuisinette et de l'entreposage — Situé près de plusieurs services

58,371 ft² detached industrial building with 48,320 ft² of warehouse space with a 10,051 ft² mezzanine that includes office space, kitchenette and storage - Located near many services

Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé - 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 DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt RC GF Warehouse	48 320
Entrepôt mezzanine Warehouse	4 789
Bureau 2 ^e étage 2 nd Floor Office	3 745
Cuisinette 2 ^e étage 2 nd Floor Kitchenette	1 517
Total	58 371
Terrain Land	156 600

Dimensions

Bâtiment Building	195' x 240'
Terrain Land	348' x 450'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



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

9,95 \$

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

2,00 \$



Construction – 1988

Brique | Brick
Acier | Steel



Entrée électrique

Electric Entry
2000 A, 600 V



Porte au sol | Drive-in Door

1 (12' x 12')



Air climatisé

Air Conditioning
Bureau | Office



Quais de chargement

Truck Level Doors
2 (8' x 10')



Hauteur libre | Clear Height

9', 13'6"



Distance colonnes

Columns Spacing
24' x 50'



Éclairage | Lighting

Néon | Neon



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Chauffage | Heating

Gaz | Gas



Borne électrique

Electrical Terminal
Oui | Yes



Autoroutes | Highways



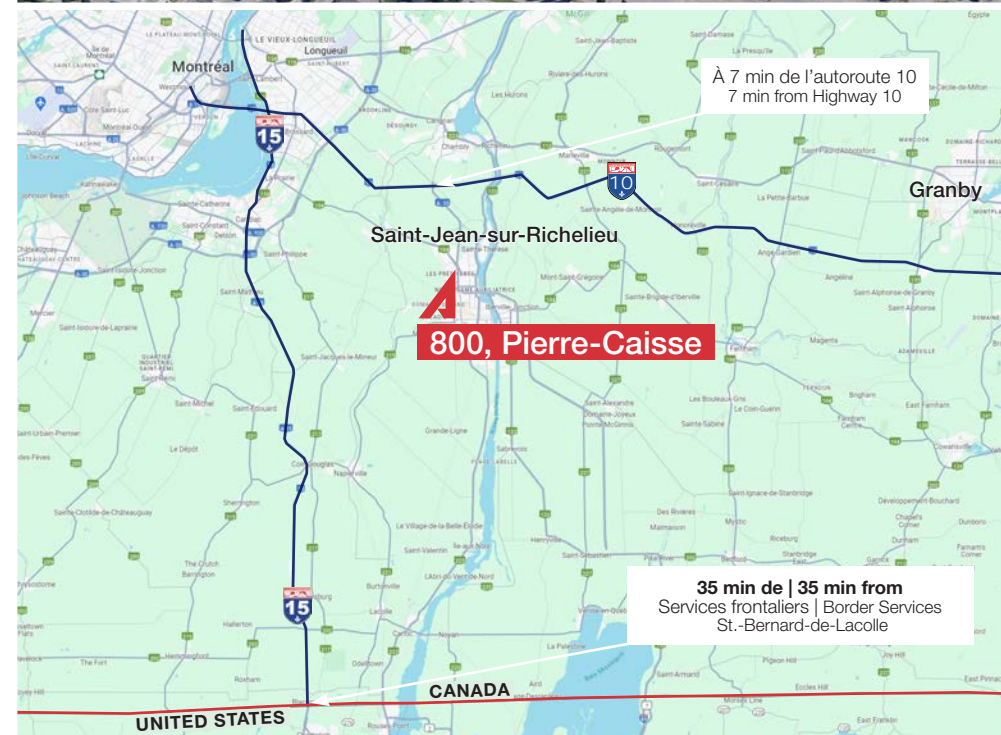
Train de banlieu

Train Station
Terminus Ville de
Saint-Jean-sur-Richelieu



Stationnement | Parking

70 espaces | Stalls



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Numéros de lot | Lot Numbers

(Cadastre du Québec)

I-1401, I-1402

3 420 721

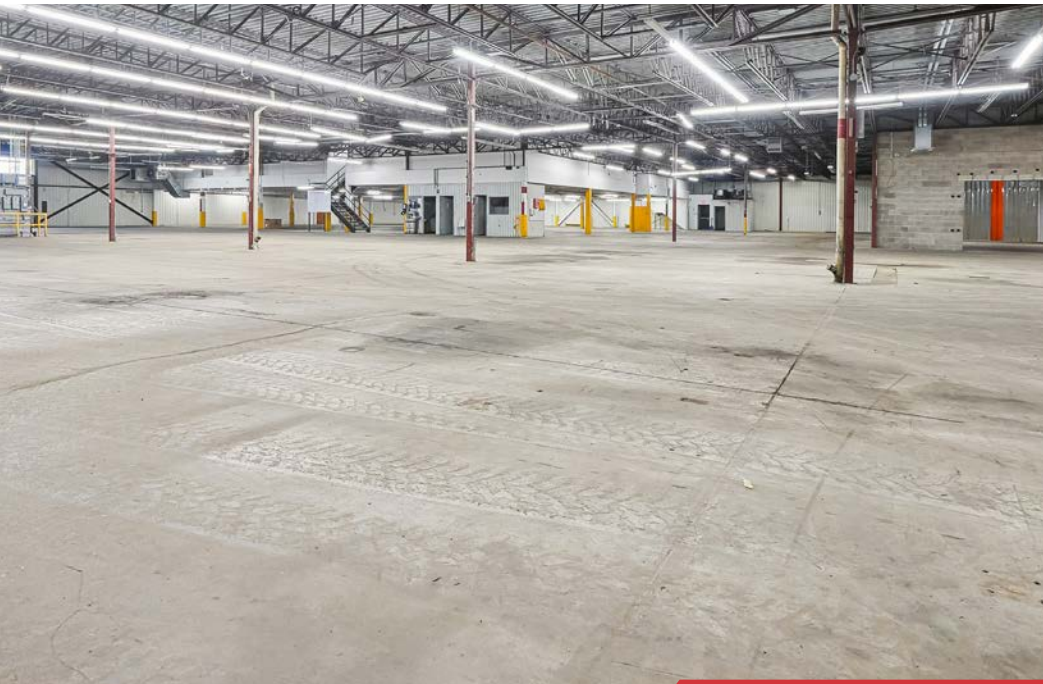
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Possibilité d'enseigne sur façade | Facade sign possible
- Grand stationnement et cour arrière | Large parking lot and backyard
- Bâtiment en excellente condition et bien aménagé
Building in excellent condition and well-equipped
- À l'embranchement de l'autoroute 35 | At the Highway 35 junction
- Mezzanine d'entreposage | Storage mezzanine
- Bureau, cafétéria et salle d'eau aménagés
Furnished office, cafeteria and washroom
- Secteur très achalandé | Very busy area
- Facile d'accès, 7 minutes de l'autoroute 10
Easy access, 7 minutes from Highway 10
- Chambre anti-explosion | Explosion-proof chamber
- Loyer sous le marché | Below-market rent



Entrée du 2^e étage | 2nd Floor Entrance



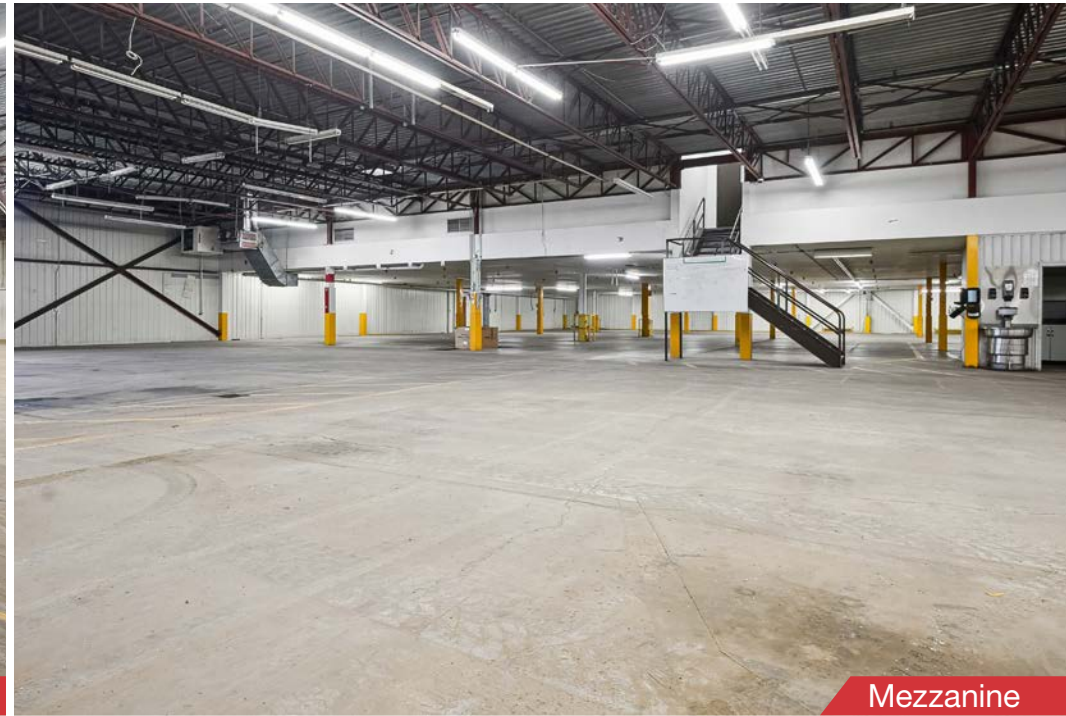
Entrepôt | Warehouse



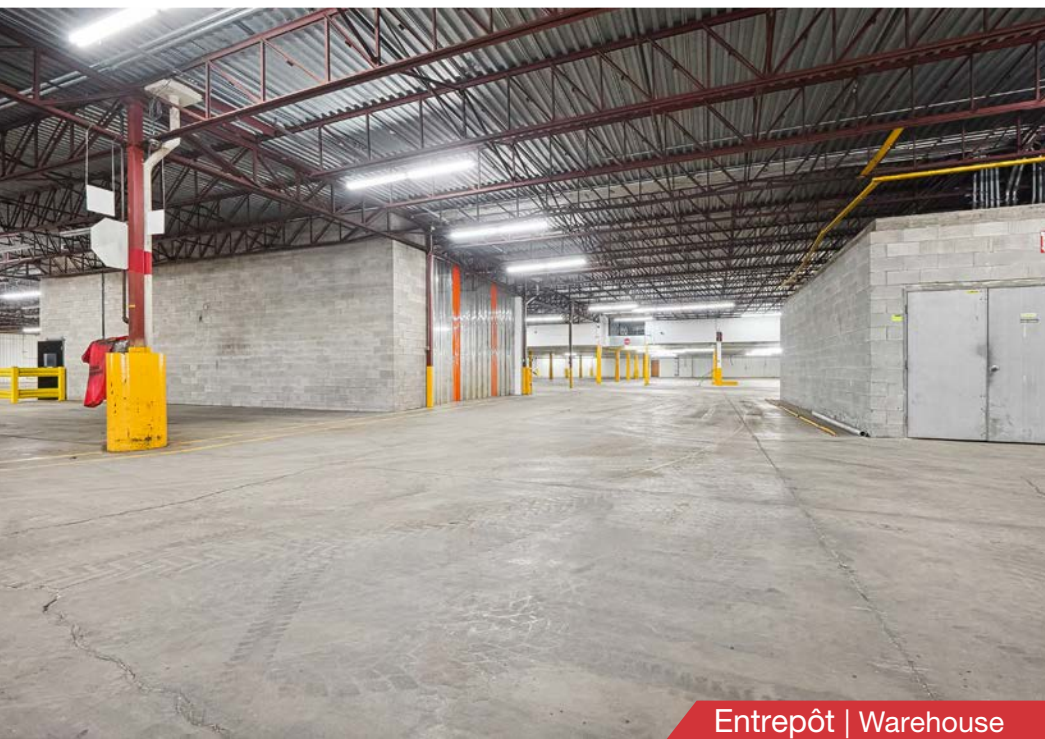
Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office



Entrepôt | Warehouse



Mezzanine

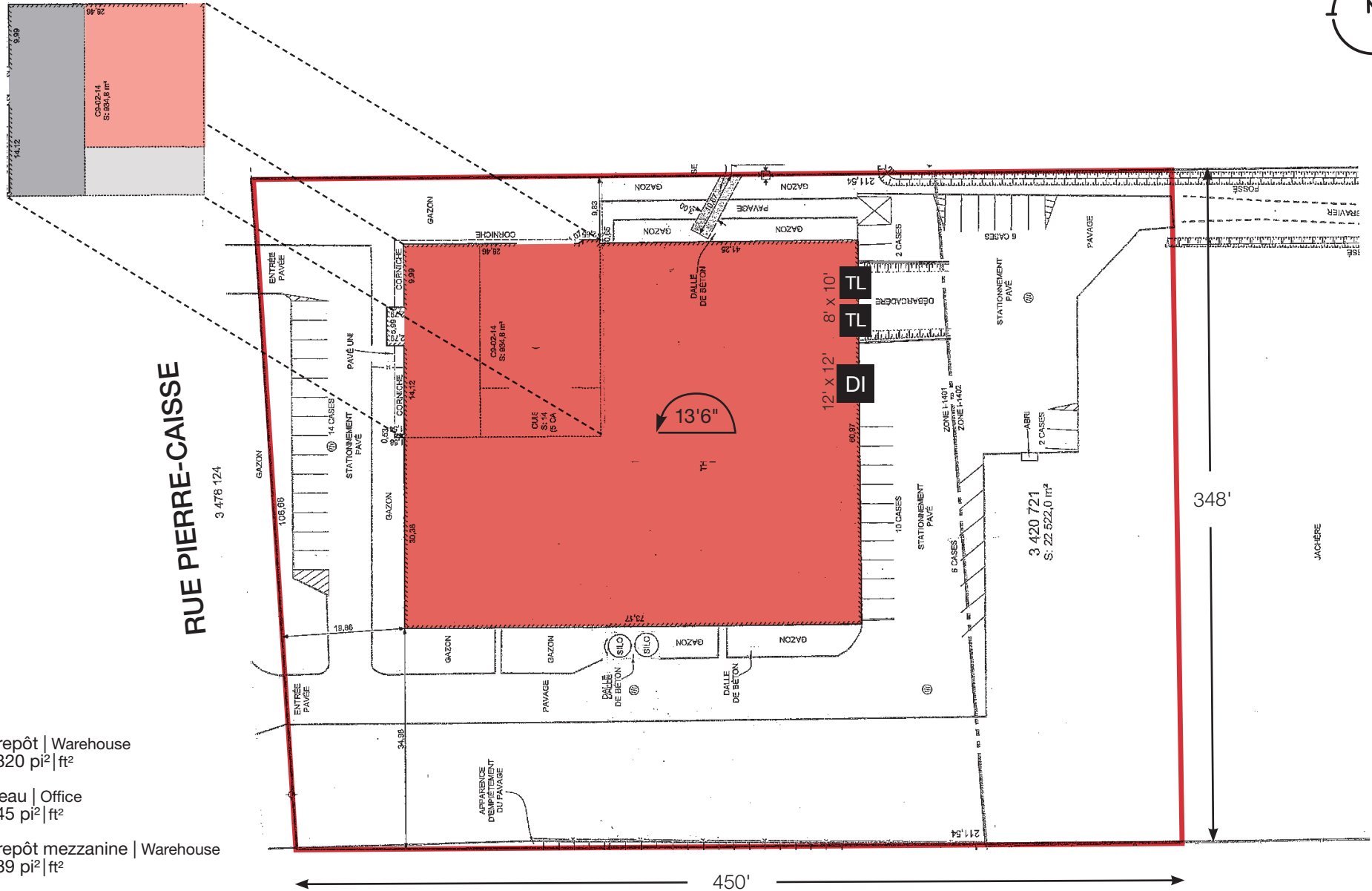


Entrepôt | Warehouse



Expédition | Expedition

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



- Entrepôt | Warehouse
48 320 pi² | ft²
- Bureau | Office
3 745 pi² | ft²
- Entrepôt mezzanine | Warehouse
4 789 pi² | ft²
- Cuisinette | Kitchenette
1 517 pi² | ft²

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement No 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes

Grilles en vigueur (2024-04-11 R.2271)			Zones		
			I-1401		
	Groupes	Classes	A	Applicable à toute la zone	
A- Usages autorisés	Industrie (I)	22. Légère	X		
	Usages spécifiquement	30. Permis (USP)			
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isclée	X		
		Structure des suites	35. Superposée	X	
			36. Juxtaposée	X	
			37. Superposée et juxtaposée	X	
	Marges	38. Avant minimale (m)	12		
		40. Avant secondaire min. (m)	10		
		41. Latérale minimale (m)	3		
		42. Latérales totales minimales (m)	6		
	Hauteur	43. Arrière minimale (m)	6		
		44. Nombre d'étage(s) min.	44. Nombre d'étage(s) min.	1	
			45. Nombre d'étage(s) max.	2	
		46. Hauteur minimale (m)	46. Hauteur minimale (m)	4,5	
	47. Hauteur maximale (m)		12		
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	9		
49. Profondeur minimale (m)		10			
Superficiés	50. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	250			
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	35		
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	35		
		58. Profondeur minimale (m)	75		
		59. Superficie minimale (m ²)	2625		
D- Catégorie de zone			A	Applicable à toute la zone	
			M		
G- Rappel		Amendements		R.0913 R.1948	

#	NOTE
I-1401-USP	C9-01-06; C9-02-14; C9-04-01