



À proximité de la route 131 et des autoroutes 31 et 40
Close to Route 131 and Highways 31 and 40

40, rue des Artisans, Lavaltrie (Québec) J5T 0H4

Nouveau – Espaces en « coworking » et bureaux privés de 133 à 380 pi² offrant une luminosité abondante et un environnement de travail moderne, professionnel et stimulant – Parfait pour les travailleurs autonomes, consultants et petites entreprises à la recherche d'une solution flexible et clés en main

New – Coworking and private office spaces ranging from 133 to 380 ft² offering abundant natural light and a modern, professional, and stimulating work environment – Perfect for freelancers, consultants, and small businesses looking for a flexible turnkey solution

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

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureaux | Offices

133 à | to 380

Total

1 007

Terrain | Land

52 173

Dimensions

Terrain | Land

197' x 268'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location mensuel

Monthly Rental Rate

*À partir de 1 150 \$

From \$1,150

Frais mensuels additionnels

475 \$ (selon les services)

Additional Monthly Fees

\$475 (depending on services)

*Selon la dimensions | Depending on the size



Construction – 2025

Acier | Steel



Toiture | Roof

Membrane



Entrée électrique

Electric Entry

220 A, 110 V



Hauteur libre

Clear Height

10'



Chauffage | Heating

Gaz naturel | Natural Gas



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Route & Autoroutes | Highways



Stationnement

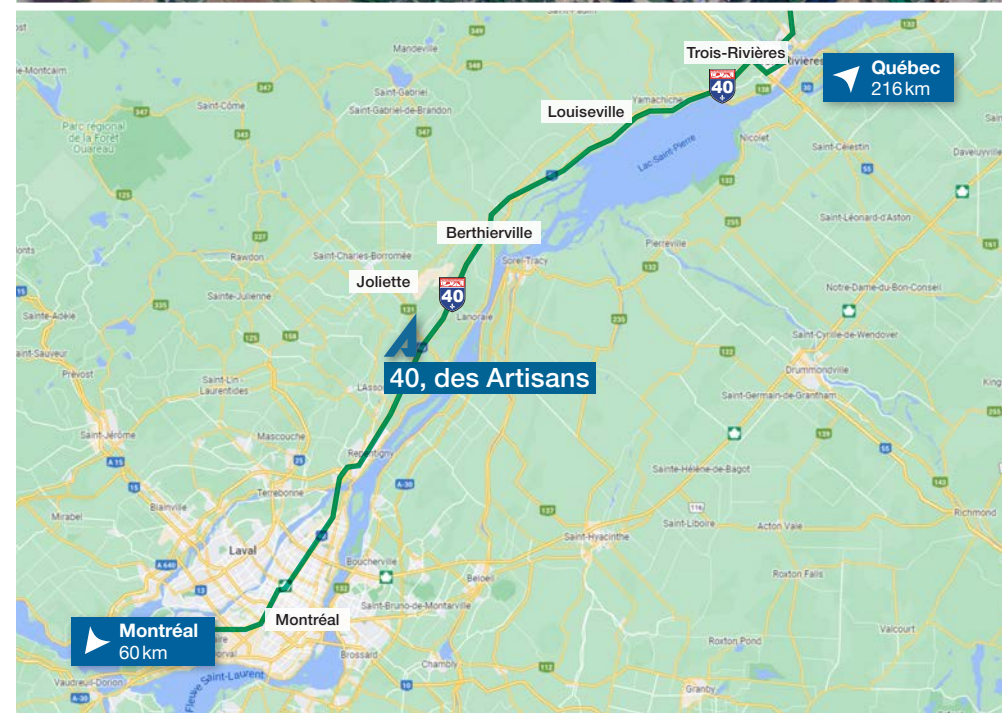
Parking

Ample

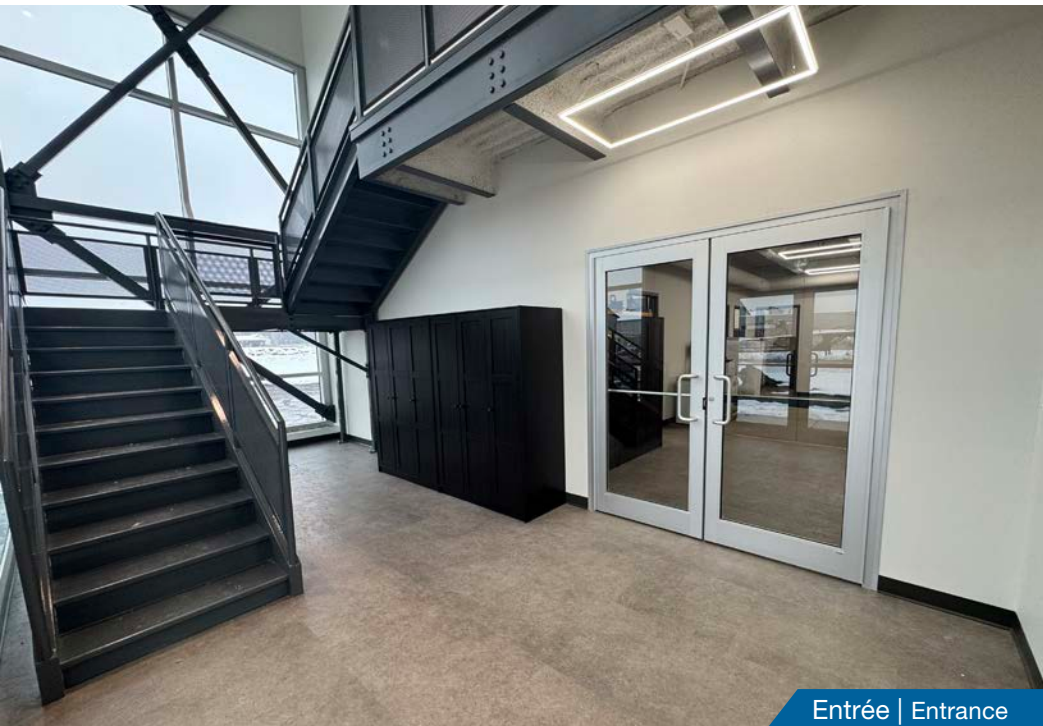
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



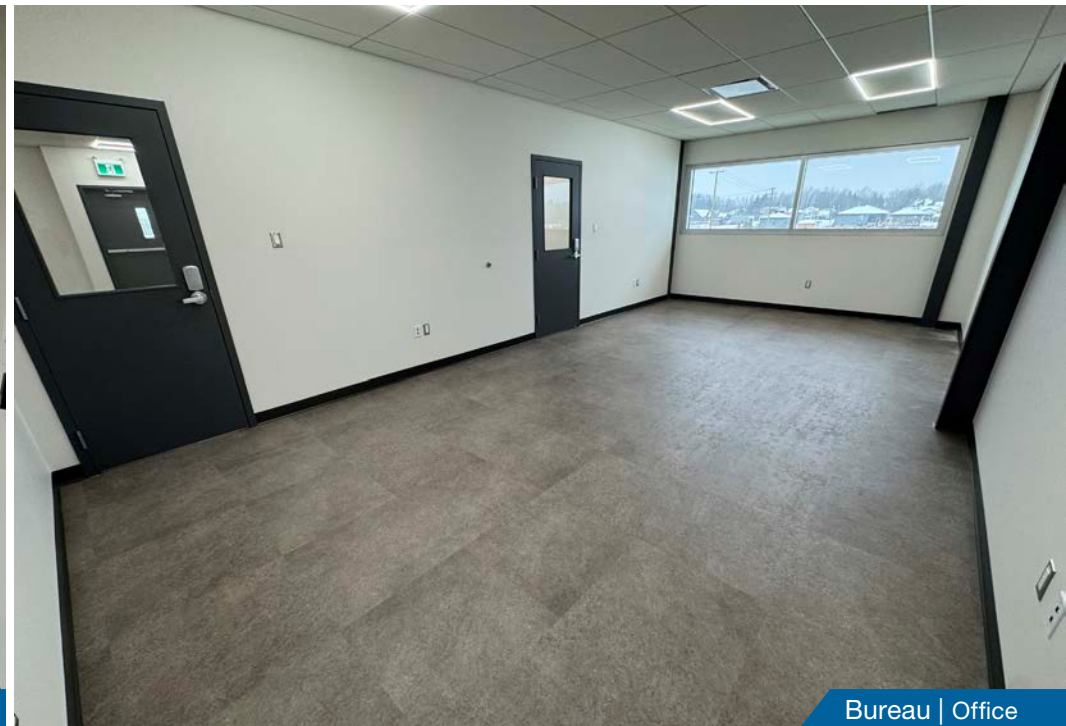
- À proximité de la route 131 et des autoroutes 31 et 40
Close to Route 131 and Highways 31 and 40
- Secteur en développement | Developing area
- Concept de « coworking » | Coworking concept
- Construction neuve | New construction
- Possibilité de subdiviser l'espace | Possibility to subdivide the space
- Bureaux fermés | Closed offices
- Sécurité avec serrure à code | Security with a coded lock system
- Internet, électricité, chauffage et climatisation inclus
Internet, electricity, heating and air conditioning included
- Salle de conférence et cuisinette | Conference room and kitchenette







Entrée | Entrance



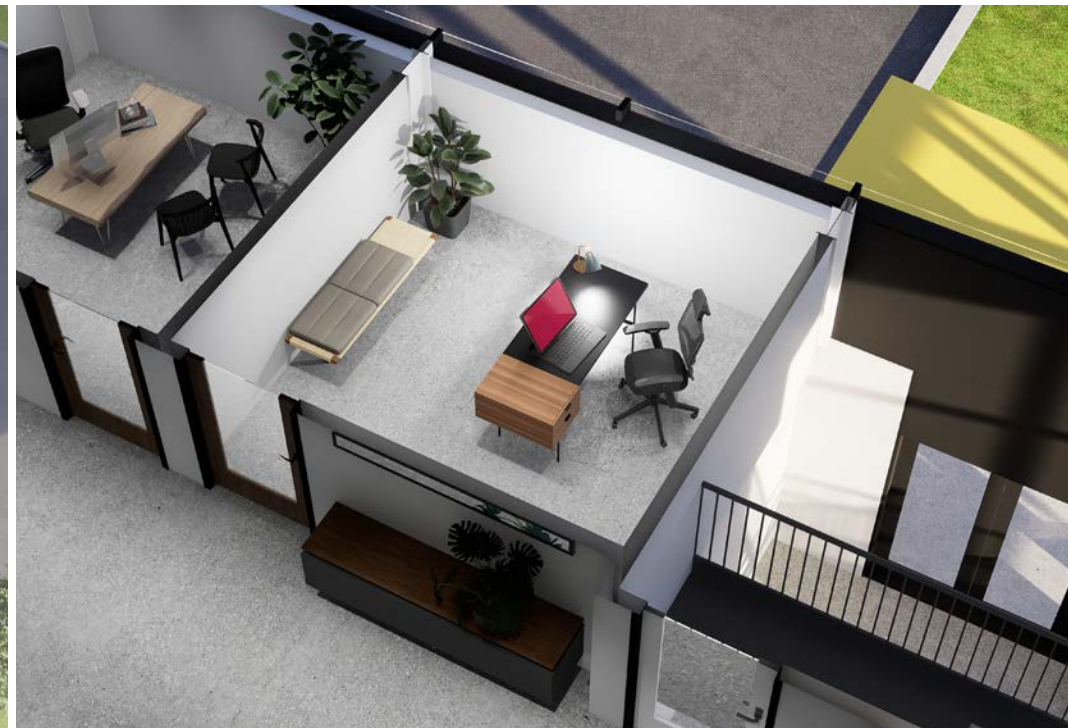
Bureau | Office



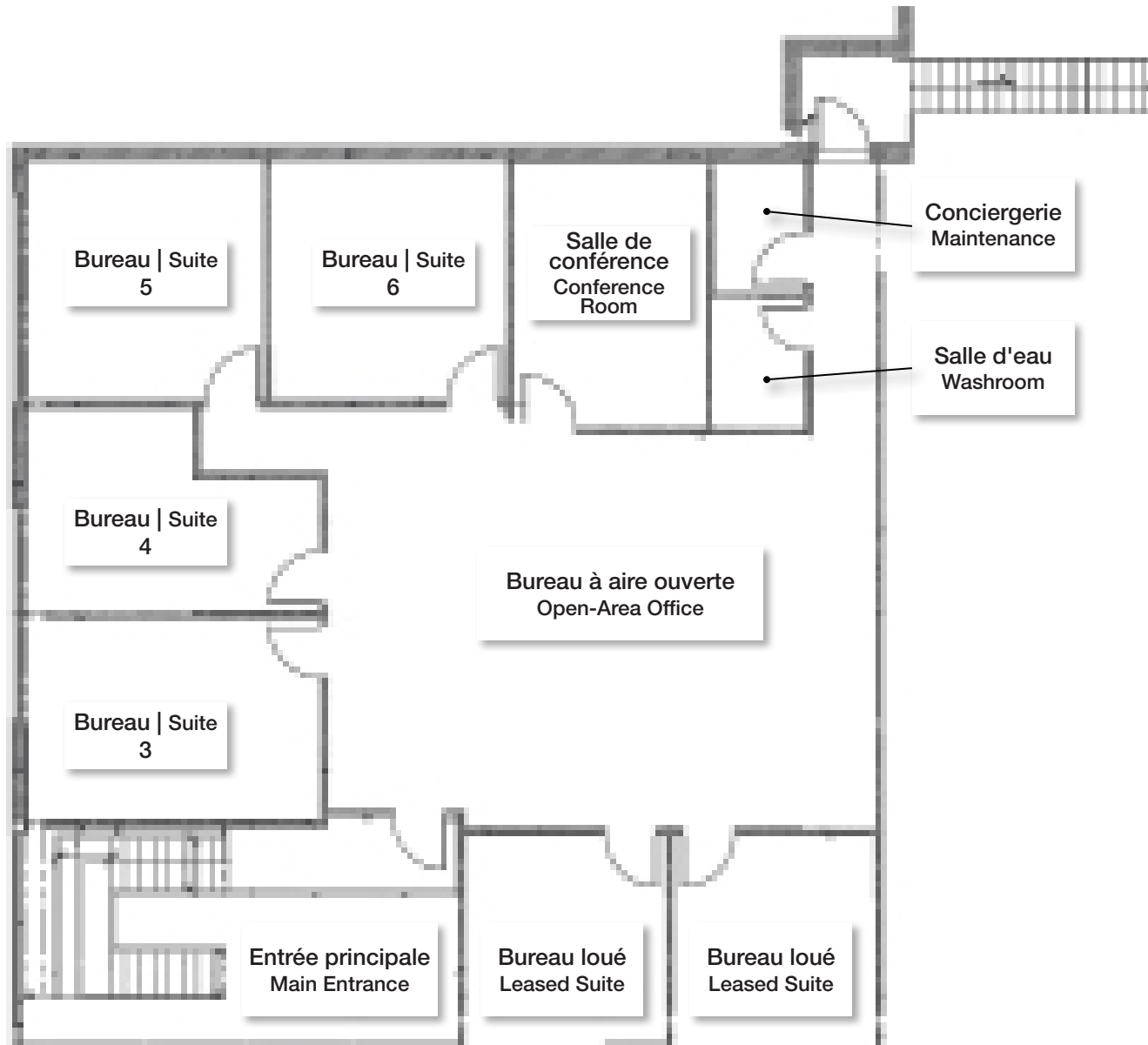
Salle de conférence | Conference Room



Cuisinette | Kitchenette



PLAN DU 2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN



RUE DES ARTISANS

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Classe d'usages	
H-1	Unifamiliale isolée
H-2	Unifamiliale jumelée
H-3	Bifamiliale isolée
H-4	Multifamiliale (3 et +)
H-5	Maison mobile
H-6	Logement dans un bâtiment mixte
C-1	Accommodation
C-2	Détail, administration et service
C-3	Véhicule motorisé
C-4	Poste d'essence / Station-service
C-5	Contraignante
C-6	Restauration
C-7	Débit de boissons
C-8	Hébergement
C-9	Érotique
C-10	Commerce de gros et entreposage int.
C-11	Commerce particulier
C-12	Entreposage extérieur à titre principal
I-1	Industrie légère
I-2	Industrie contraignante
I-3	Extractive
P-1	Communautaire
P-2	Parc et espace vert
P-3	Utilité publique contraignante
R-1	Récréation extensive
R-2	Récréatif particulier
A-1	Agriculture
A-2	Agrotouristique
Usage spécifiquement permis	
Note 1	
Usage spécifiquement prohibé	
Note 2	

Normes	
Nombre max. de logement	
Marge de recul avant minimale (m)	9
Marge de recul latérale min. (m)	3.65
Marge de recul arrière min. (m)	7.5
Hauteur min. (étage)	1
Hauteur max. (étage)	2
Hauteur max. (m)	14.6
Coefficient d'implantation au sol max. (%)	50

Grille des spécifications
Annexe B au règlement de zonage

Zone **I-12**

Note:

1. Voir la liste des usages autorisés partout (article 3.1)
2. Voir la liste des usages prohibés partout (article 3.2)



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

