



Jonction autoroute 40 et route 131 | Highway 40 and Route 131 junction

120, rue de l'Avenir, Lavaltrie (QC) J5T 3M3

Construction neuve — local commercial/industriel de 2 619 pi²

New construction — 2,619 ft² commercial/industrial space



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

Manon Huppé

Vice-présidente
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immeubles Manon Huppé inc.

☎ 514 866 3333 x315

📠 514 238 7683

✉ mhuppe@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Local | Unit 1 2 619*

*126 pi² en moins pour la salle mécanique | 126 ft² less for the mechanical room

Terrain | Land 65 220

Dimensions

Local | Unit 1 45' x 61'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



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

14,00 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)

3,97 \$

Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)



Année de construction

Year of construction

2024



Porte au sol

Drive-in Door

1 (14' x 14')



Hauteur libre

Clear Height

20'



Chauffage | Warehouse

Gaz | Gas



Entrée électrique

Electric Entry

600 V



Stationnement | Parking

1 espace privatif + communs

1 private stall + commons areas



Éclairage | Lighting

DEL | LED



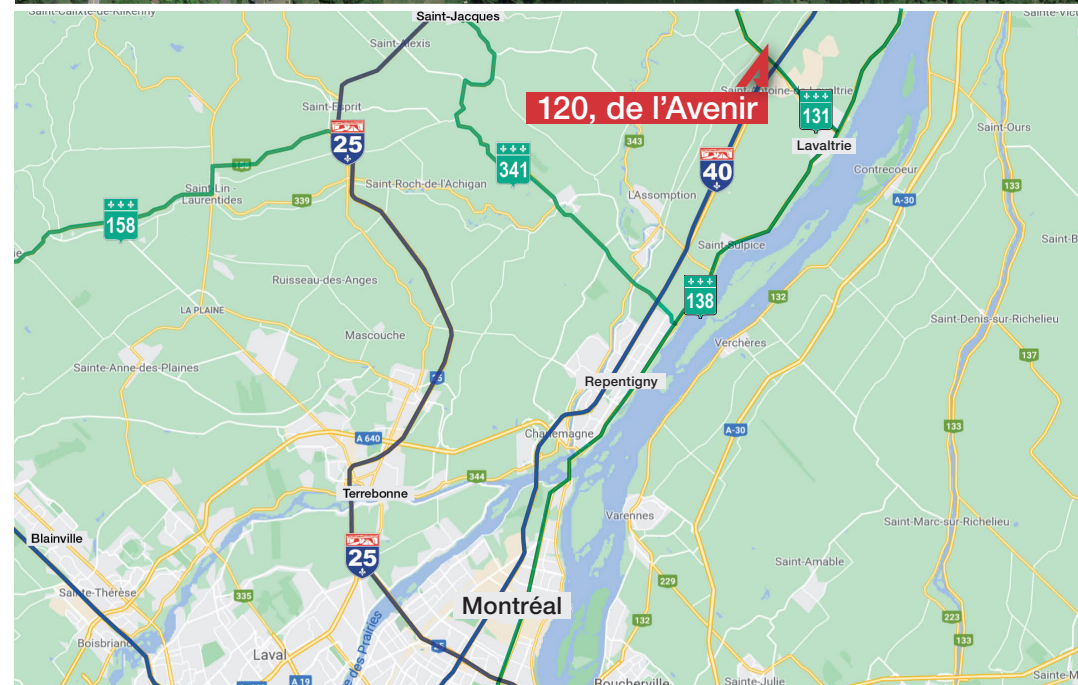
Zonage | Zoning

Industriel léger | Light industrial

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité de l'autoroute 40 et la Route 131
Close to Highway 40 and Route 131
- Aménagement de bureaux et|ou mezzanine possible selon vos besoins (\$)
Office layout and|or mezzanine possible according to your needs (\$)





GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



**Grille des spécifications
Annexe B au règlement de zonage**

Zone **I-22**

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

Note:

1. Voir la liste des usages autorisés partout (article 3.1)
2. Voir la liste des usages prohibés partout (article 3.2)
3. Seuls les usages 6341, 6342, 6343, 6344, 6345, 6349, 6631, 6632 et 6633 sont autorisés dans la classe d'usages C-2
4. Seuls les usages 661, 662, 6634, 6635, 6636, 6637, 6638, 6639, 664, 665 et 8291 sont autorisés dans la classe d'usages C-5.