



Bâtiment projeté | Projected Building

4905, rue Charles-Malhiot, Trois-Rivières (Québec) G9B 0V4



Espace industriel de 15 000 pi² à louer, offrant une hauteur libre de 24' - Parfaitement adapté à l'entreposage et à la distribution, il bénéficie d'un emplacement stratégique près des autoroutes 40 et 55, garantissant une accessibilité optimale et une logistique efficace.

15,000 ft² industrial space for lease offering 24' clear height - Perfectly suited for storage and distribution, it benefits from a strategic location near Highways 40 and 55, ensuring optimal accessibility and efficient logistics.

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 DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)

Entrepôt | Warehouse 15 000
Bâtiment | Building 32 500

Terrain | Land 100 610

Dimensions

Terrain | Land 308' x 327' (lrr.)

Disponibilité | Availability

Été | Summer 2026



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)

16,00\$
Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²)* de 3,00\$ à 9,00\$
Estimated Operating Expenses 2026 (\$|ft²)* From \$3.00 to \$9.00

*Selon l'activité de l'entreprise, le futur locataire pourrait bénéficier des frais d'exploitation de seulement 3,00 \$|pi² grâce à un congé de taxes accordé au bailleur par la Ville de Trois-Rivières.
Depending on company activity, the future tenant could benefit from operating expenses of only \$3.00|ft² through a tax break granted to the landlord by the City of Trois-Rivières.



Chauffage | Heating

Électrique & Gaz
Electricity & Gas



Toiture | Roof

Elastomère | Elastomer



Entrée électrique

Electric Entry
110 A, 220 V



Hauteur libre

Clear Height
24'



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial
IND-3325



Stationnement | Parking

10 espaces | Stalls



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes

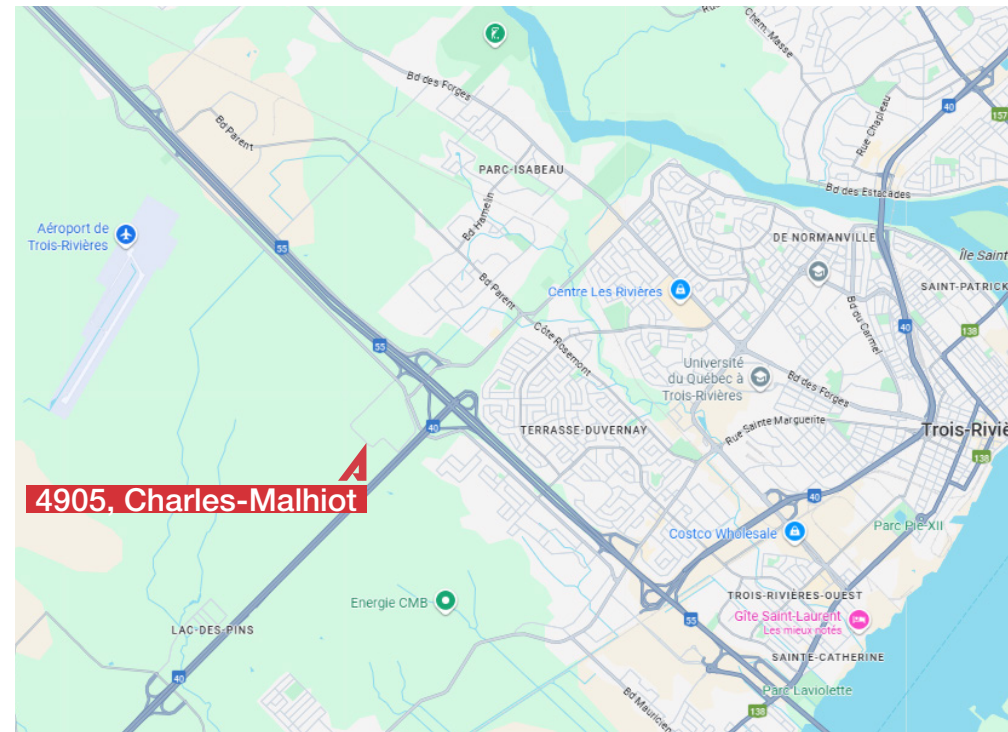


Autoroutes | Highways



Porte au sol | Drive-In Door

1 (10' x 10')





4905, Charles-Malhiot

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Parc industriel Carrefour 40-55 | Carrefour 40-55 Industrial Park
- Aménagement sur mesure | Custom design
- Emplacement stratégique | Strategic location
- Hauteur libre 24' | 24' clear height
- Construction neuve | New construction



Extérieur | Exterior

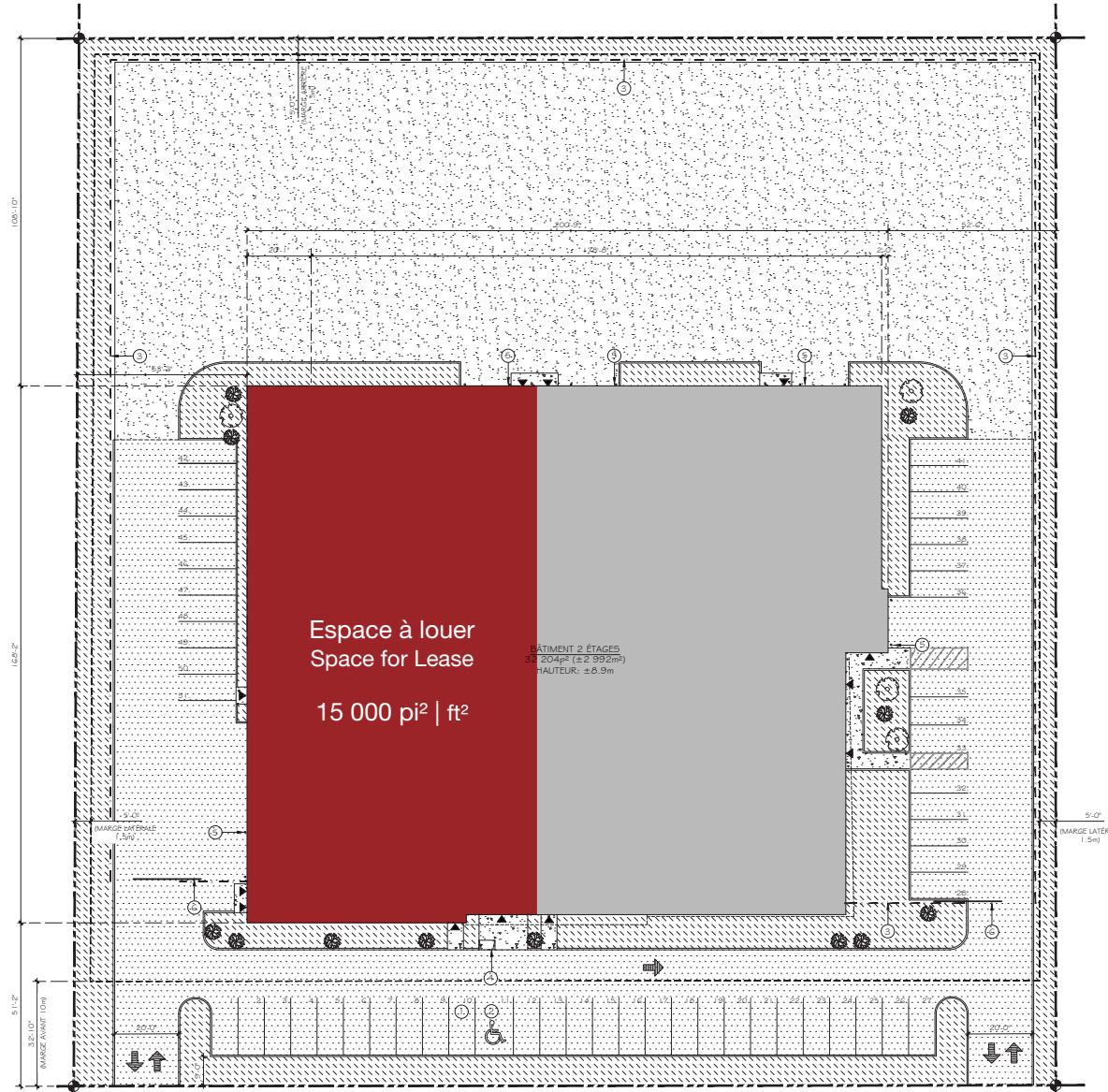


Extérieur | Exterior

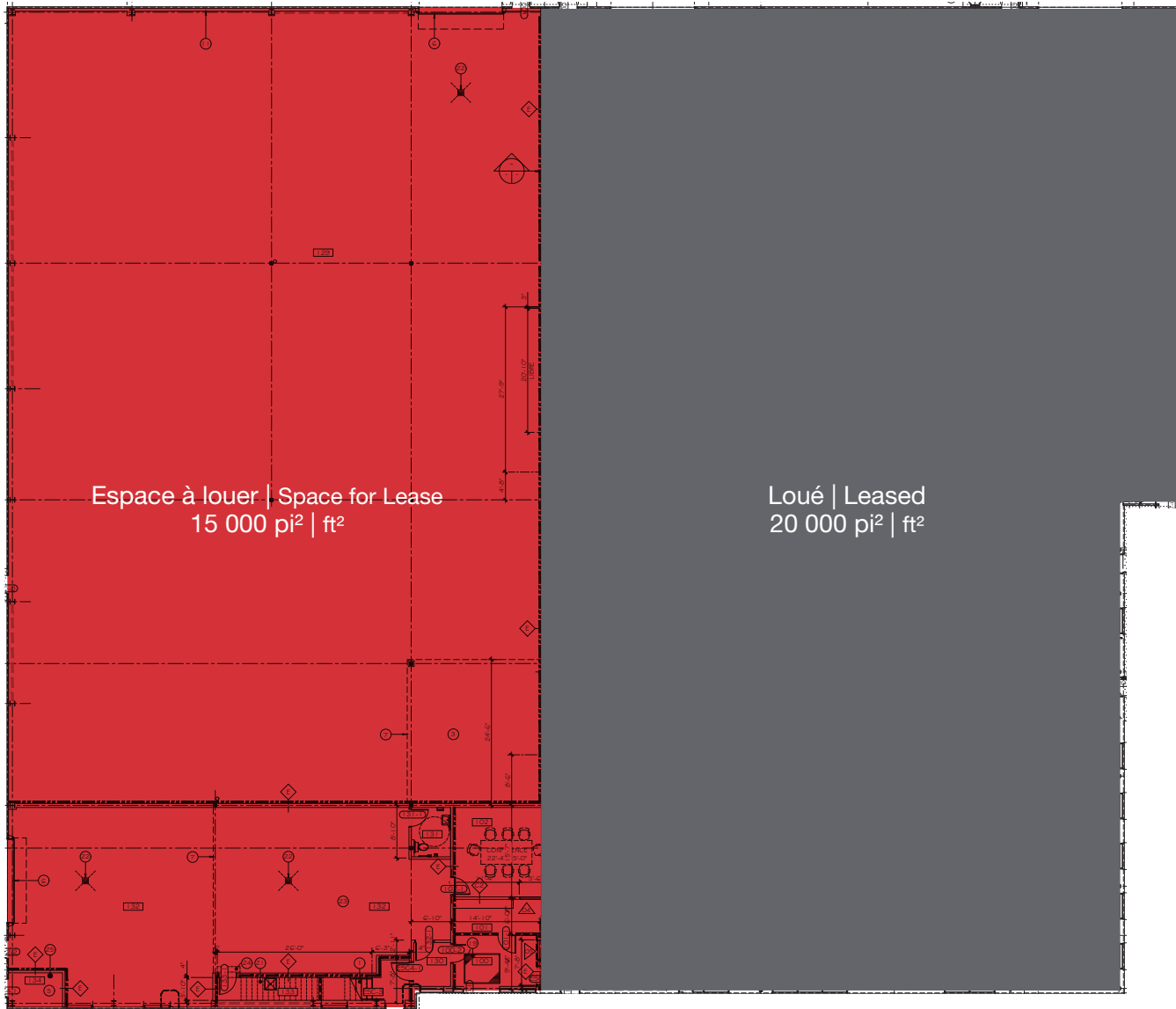


Extérieur | Exterior

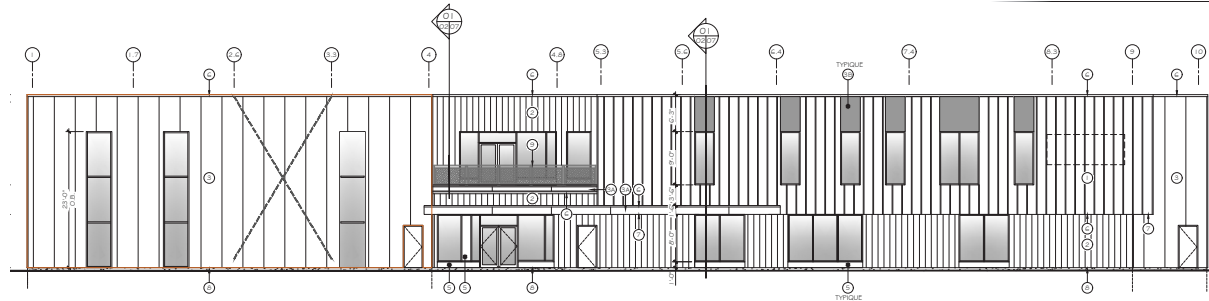
PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN



RUE CHARLES-MALHIOT



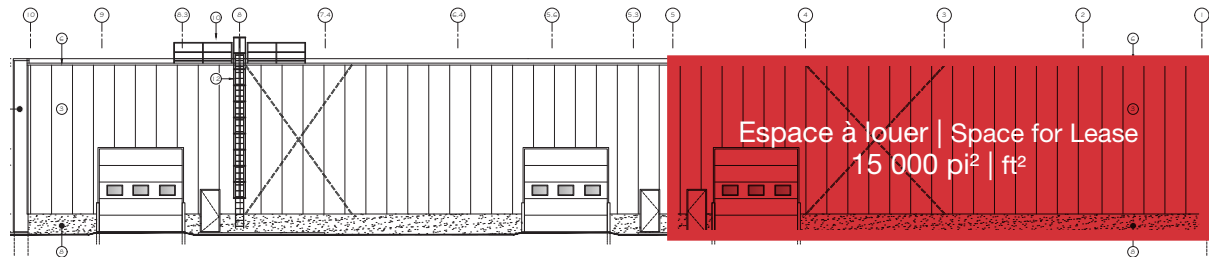
PLAN D'ÉLÉVATION | ELEVATION PLAN



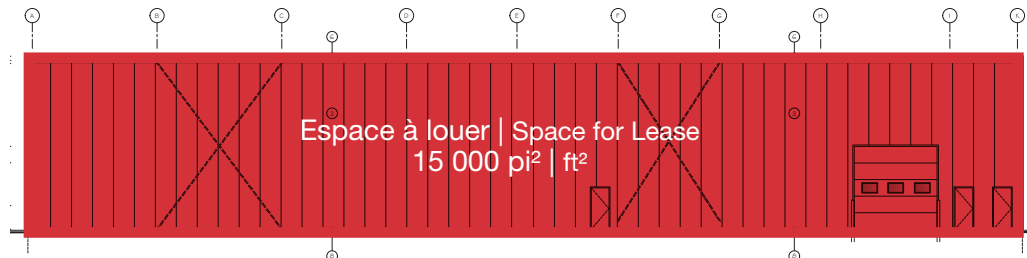
01 ÉLÉVATION AVANT
Echelle: 1/8" = 1'-0"



02 ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE
Echelle: 1/8" = 1'-0"



03 ÉLÉVATION ARRIÈRE
Echelle: 1/8" = 1'-0"



04 ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE
Echelle: 1/8" = 1'-0"

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



Banque cadastrale officielle en date du : 2 février 2026

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Ville de Trois-Rivières

Annexe 2 : Grilles de spécifications
Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme
(2021, chapitre 126)

Usages autorisés	I	J	R
C7b Vente en gros	•	•	3 - 8
C7c Service de construction	•	•	3 - 8
I2 Industrie de haute technologie, de recherche et de développement	•	•	3 - 8
I3 Industrie légère	•	•	3 - 8
I4 Industrie lourde	•	•	3 - 8
I7 Industrie avec contraintes de sécurité	•		
P2 Parc et espace vert	•		
P3 Conservation	•		
P4a Infrastructure de communication et d'énergie	•		
2130 Industrie de production et transformation de cannabis	•	•	3 - 8
3595 Centrale de biomasse ou de cogénération	•		
4813 Centrale géothermique	•		
4817 Installations solaires (centrale de production)	•		
4819 Autres activités de production d'énergie	•		
4850 Centre d'entreposage, de traitement et d'enfouissement de sols	•		
6378 Centre de transfert ou d'entreposage de déchets dangereux	•		

Usages spécifiquement prohibés

Logements (Classes H12 et H13)	Min.	Max.
Nombre de logement H12		
Nombre de logements H13		

Règlement discrétionnaires
Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)

Dispositions spéciales
DS.5.4, DS.6.32

ZONE : IND-3325

Lotissement (Lots desservis)	I	J	R
Largeur minimale du lot (m)	20	10	6
Largeur maximale du lot (m)			
Profondeur minimale du lot (m)	30	30	30
Profondeur maximale du lot (m)			
Superficie minimale du lot (m)	600	300	300
Superficie maximale du lot (m)			

Implantation	Min.(m)	Max.(m)
Marge avant	10,0	
Marge arrière	1,5	
Marge latéral 1er côté	1,5	
Marge latérale somme des 2 côtés	3,0	
Marge avant spécifique à une rue		
• Rue :		
• Rue :		
• Rue :		
• Rue :		

Dimension des bâtiments principaux	I	J	R
Largeur minimale façade avant principale (m)	6	6	6
Profondeur minimale (m)			
Superficie au sol minimale (m2)	60	60	60
Superficie de plancher maximale (m2)			

Hauteur	
Hauteur minimale (m)	4
Hauteur maximale (m)	15
Nombre d'étages minimum	1
Nombre d'étages maximum	2

Densité	
Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum	0,01
Coefficient d'emprise au sol (CES) maximum	0,60

Amendements
2022, chapitre 66

Matériaux de revêtements	Avant		Latérale		Arrière		
	% minimal	25 %	Résiduel	100 %	Résiduel	100 %	Résiduel
Groupe A	•		•		•		
Groupe B	•		•		•		
Groupe C	•		•		•		
Groupe D			•		•		
Groupe E			•		•		
Groupe F			•		•		
Groupe G							
Groupe H							
Groupe I			•		•		
Groupe J							

Bâtiments Accessoires	Affichage	Entreposage
% maximal d'occupation du sol	A	A •
25%	B	B
Secteurs d'exceptions	C	C •
A	D	D
B	E	E •
C	F	F
D	G	G
E		H •
F		I •
G		J
H •		K
I		L •
J		M
K		N
L		O
		P
		Q •
		R •
		S



NAI Terramont
Commercial

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

+1 514 866 3333

naiterramont.ca