



Espace d'affaires premium – Idéal pour une entreprise en croissance
Premium Business Space – Ideal for a growing company

6100-6110, rue Christophe-Pélissier, Trois-Rivières, QC G9A 5C9

Découvrez un immeuble de bureaux de qualité supérieure offrant une localisation stratégique, une visibilité remarquable et un accès rapide aux principaux axes routiers. Dans un contexte où les espaces modernes sont rares, ce local de 10 496 pi² sur 2 étages propose un espace distinctif pour favoriser la croissance de votre organisation.

Discover a high-quality office building offering a strategic location, outstanding visibility, and quick access to major highways. In a market where modern spaces are scarce, this 10,496 ft² two-storey space offers a distinctive environment to foster the growth of your organization.

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 (pi²) | Area (ft²)

Unité | Unit 1

Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office 4 167

Unité | Unit 2

Bureau 1^{er} étage | 1st Floor Office 2 193

Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office 2 136

Total 4 329

Unité | Unit 3

Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office 2 000

Grand Total 10 496

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



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

17,75\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²) 5,25\$

2025 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

Frais communs 2025 (service CVAC) (\$|pi²) 3,70\$

2025 Common Expenses (HVAC Service) (\$|ft²)



Construction

2009



Toiture | Roofing

Membrane



Entrée électrique

Electric Entry

110 A, 220 V



Hauteur libre

Clear Height

9'



Chauffage | Heating

Géothermie

Geothermal Energy



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Stationnement | Parking

10 espaces | Stalls



Autoroutes | Highways



Zonage | Zoning

Bureau | Office

Commercial



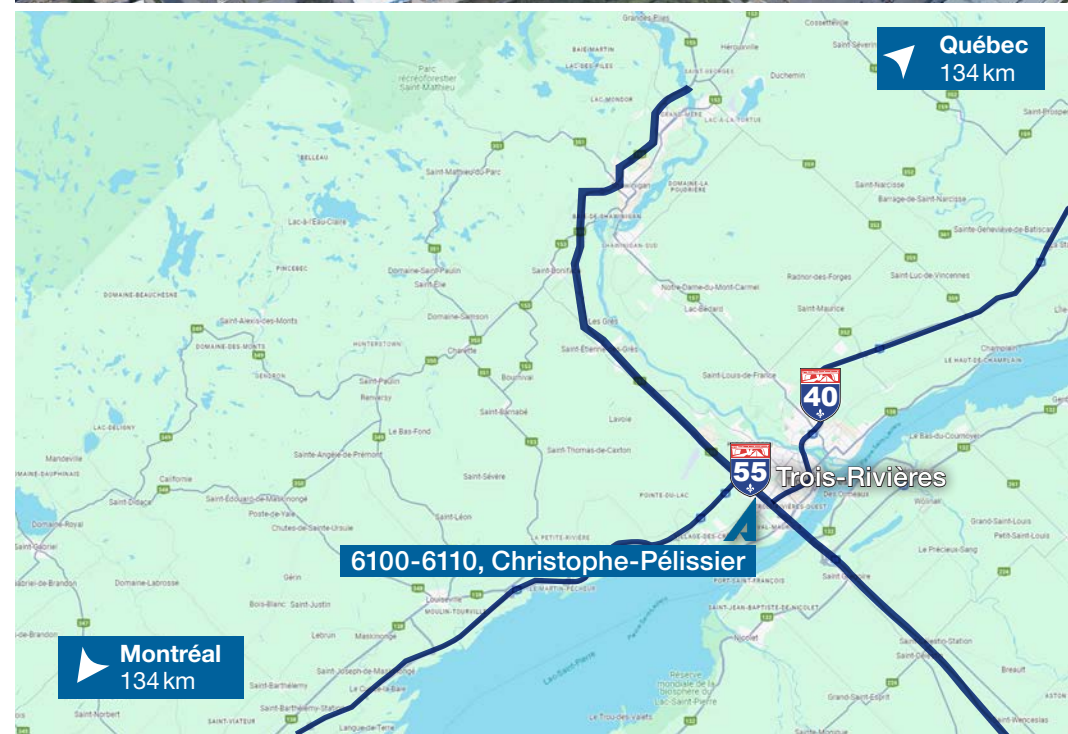
Bornes de recharge électriques

Electric Charging Stations

Oui | Yes

À LOUER | FOR LEASE

6100-6110, rue Christophe-Pélissier,
Trois-Rivières

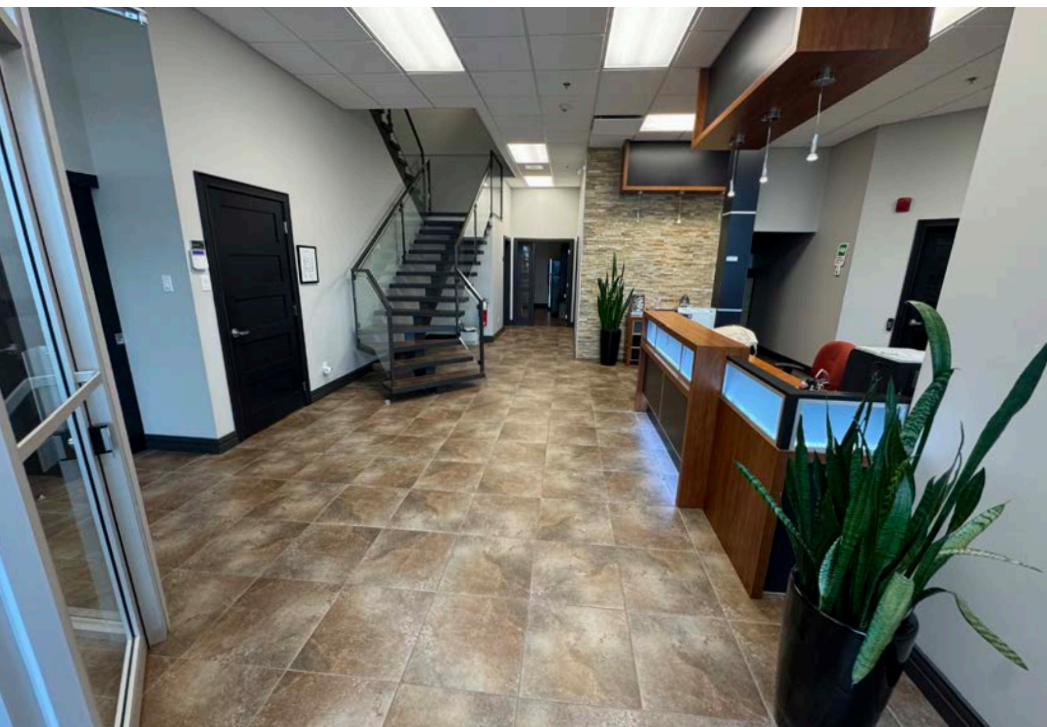


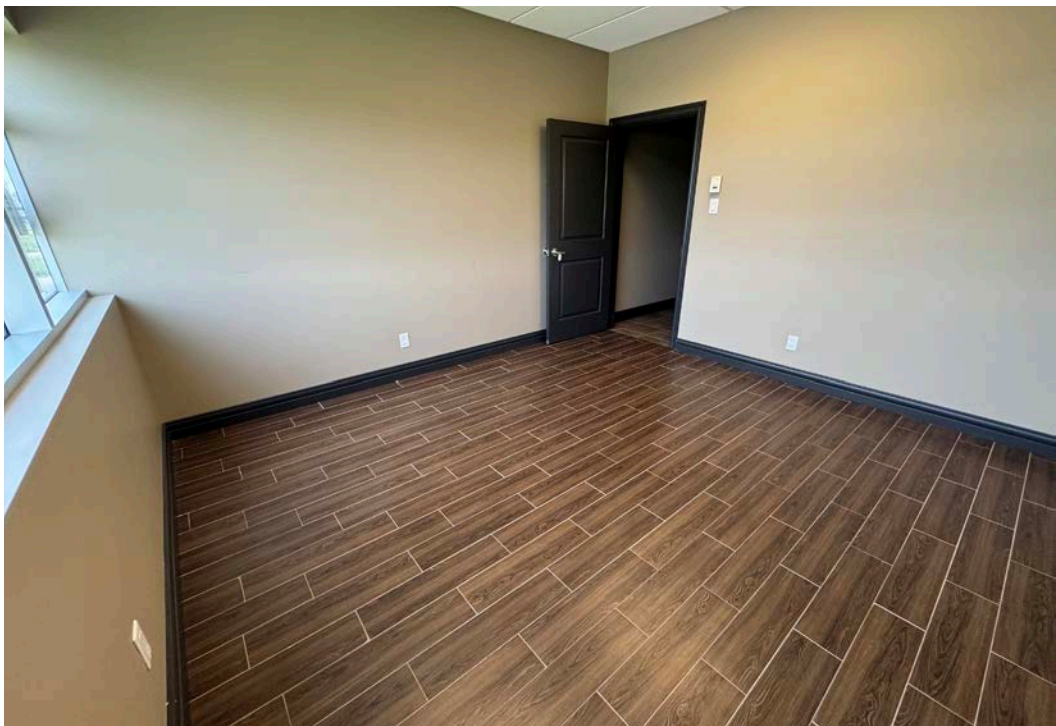
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Emplacement stratégique avec haute visibilité
Strategic location with high visibility
- Espaces vastes et modernes | Spacious and modern spaces
- À proximité des axes routiers | Close to Highways
- Locataires actuels reconnus et établis
Current tenants are well-known and well-established
- Immeuble de qualité supérieure | High-quality building
- Situé au parc d'affaires Amiral | Located in Amiral Business Park
- Bornes de recharge électriques disponibles sur place
On-site electric charging stations available

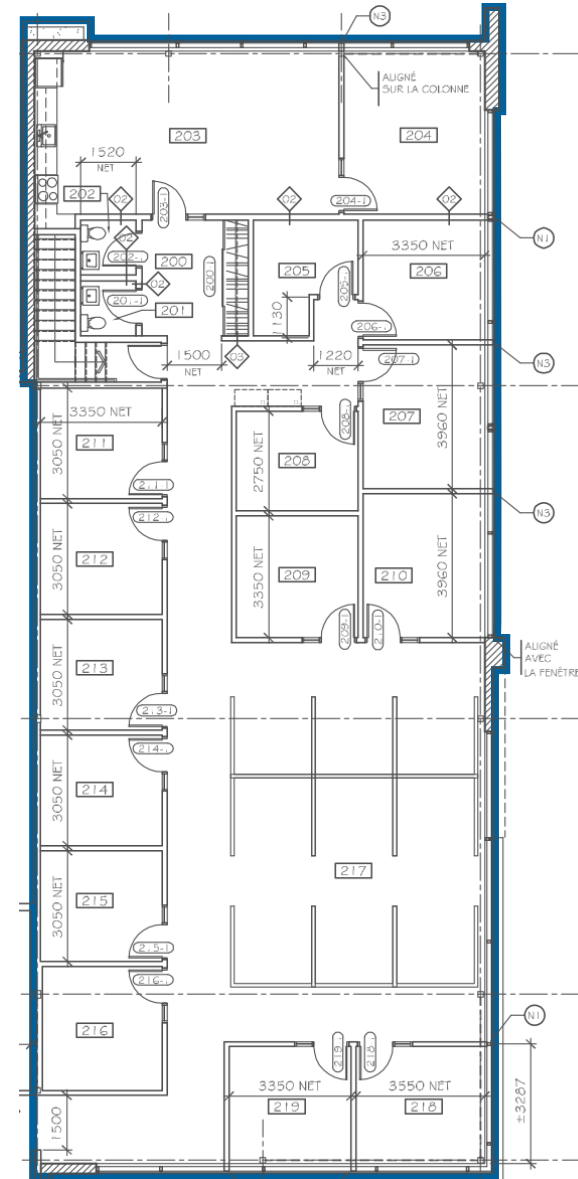
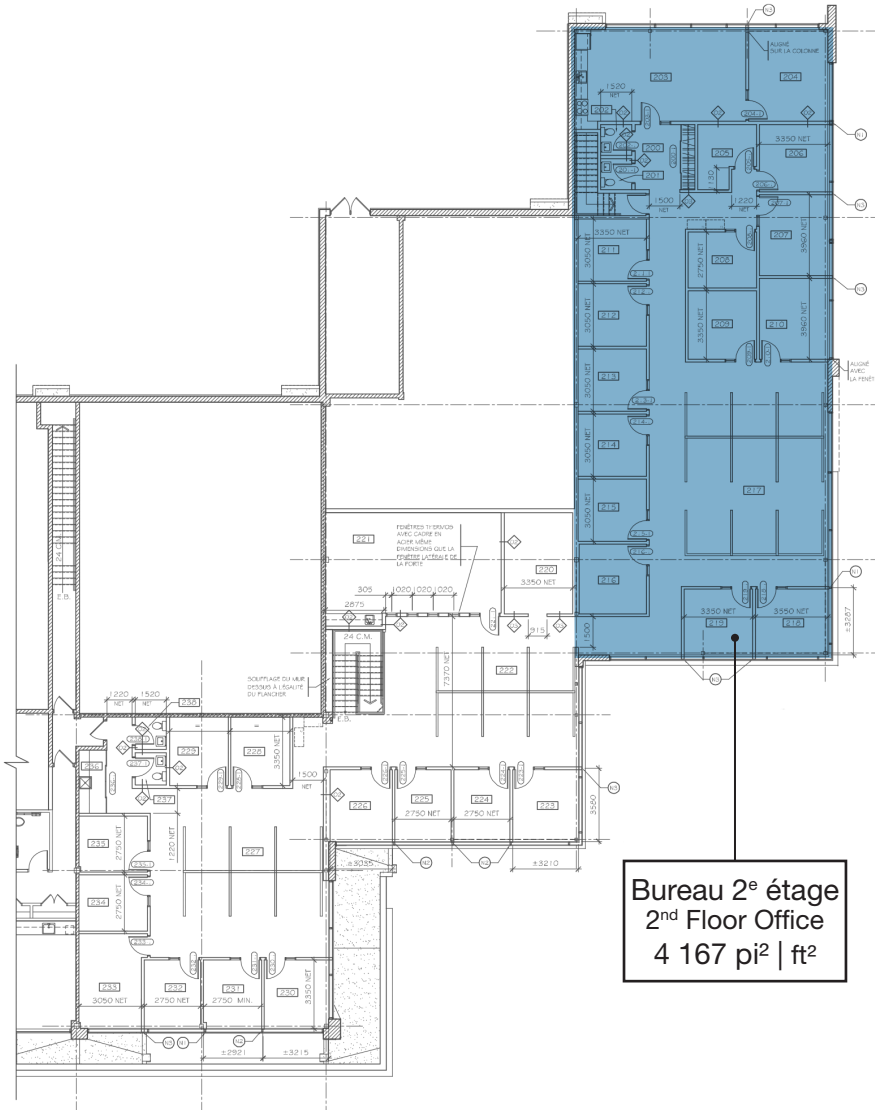




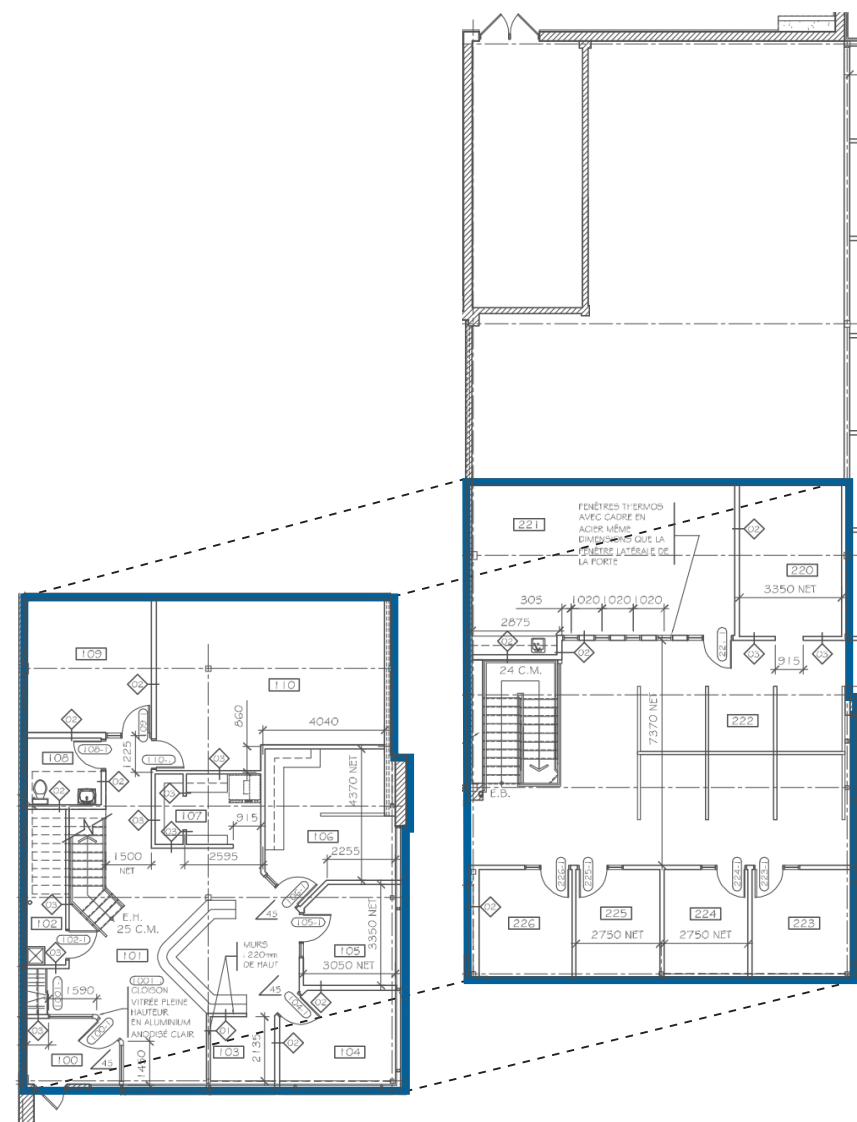
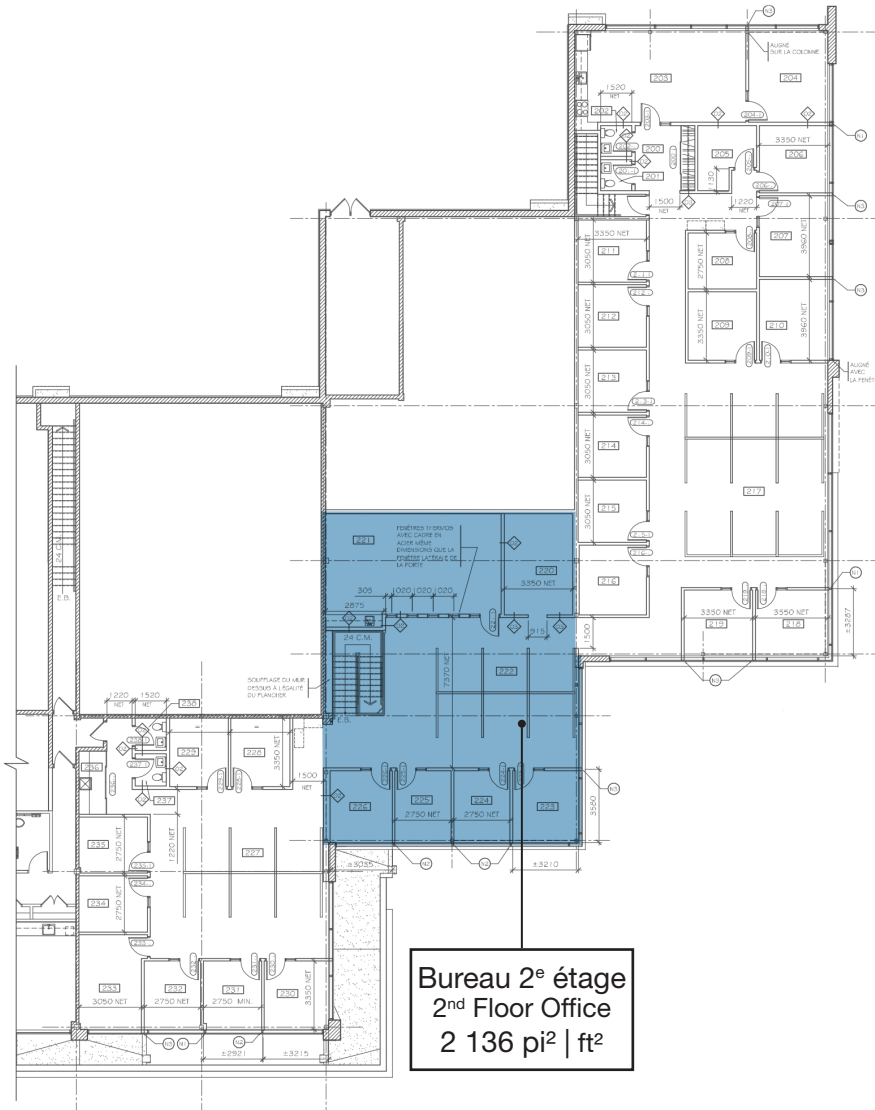




PLAN DE L'UNITÉ 1 | UNIT 1 SPACE PLAN

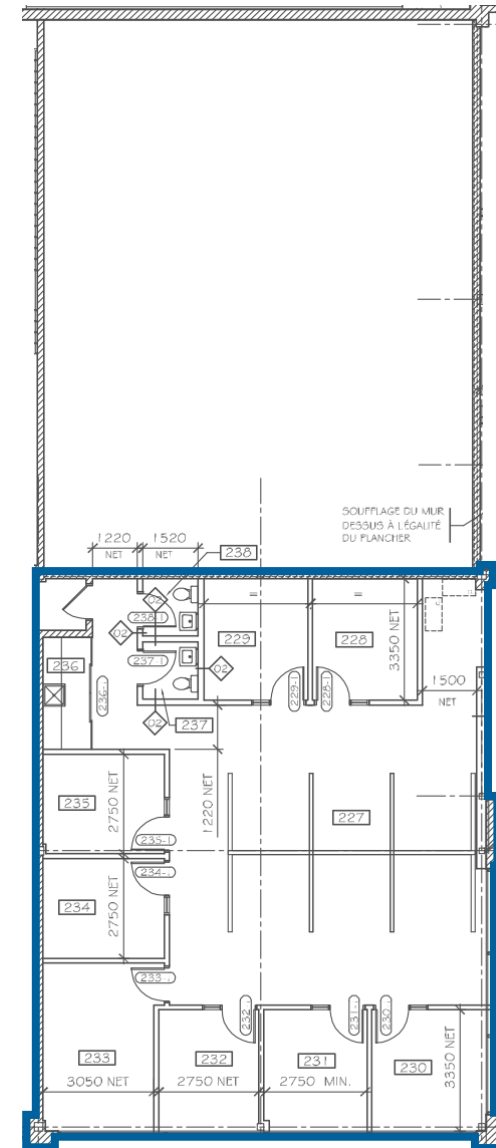
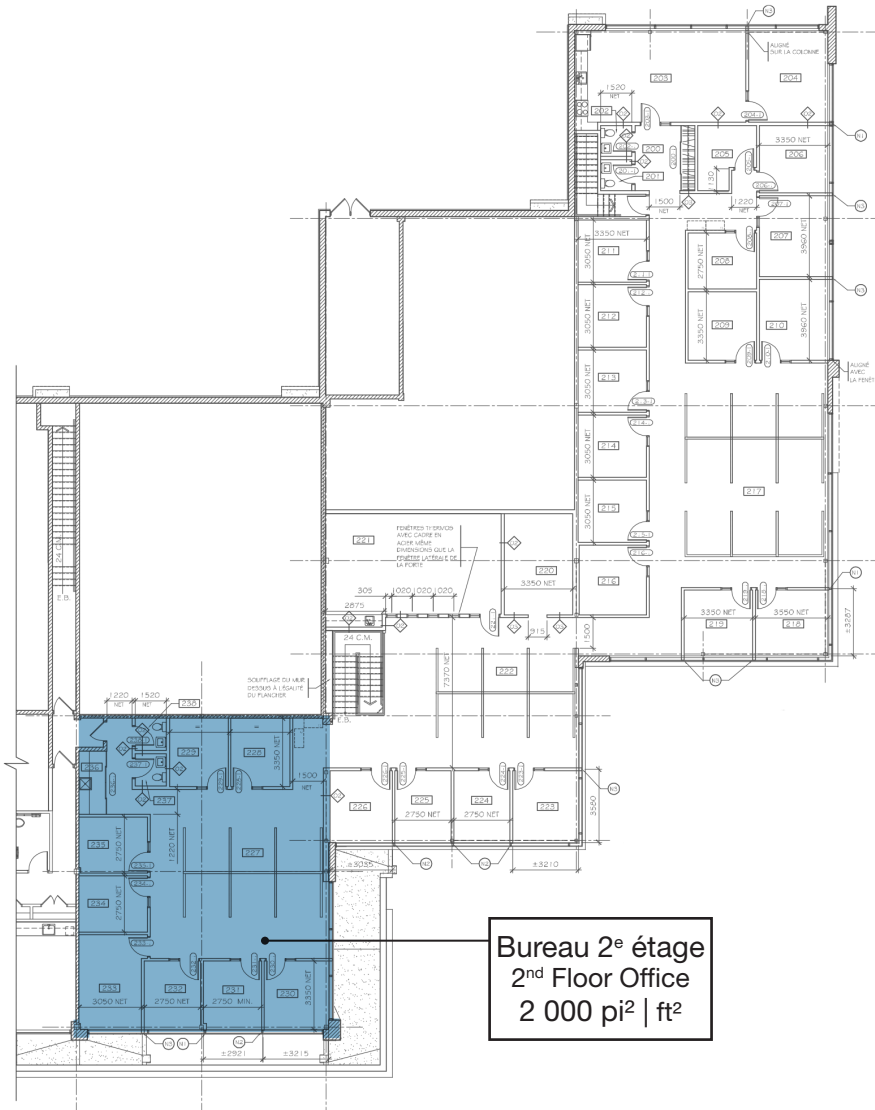


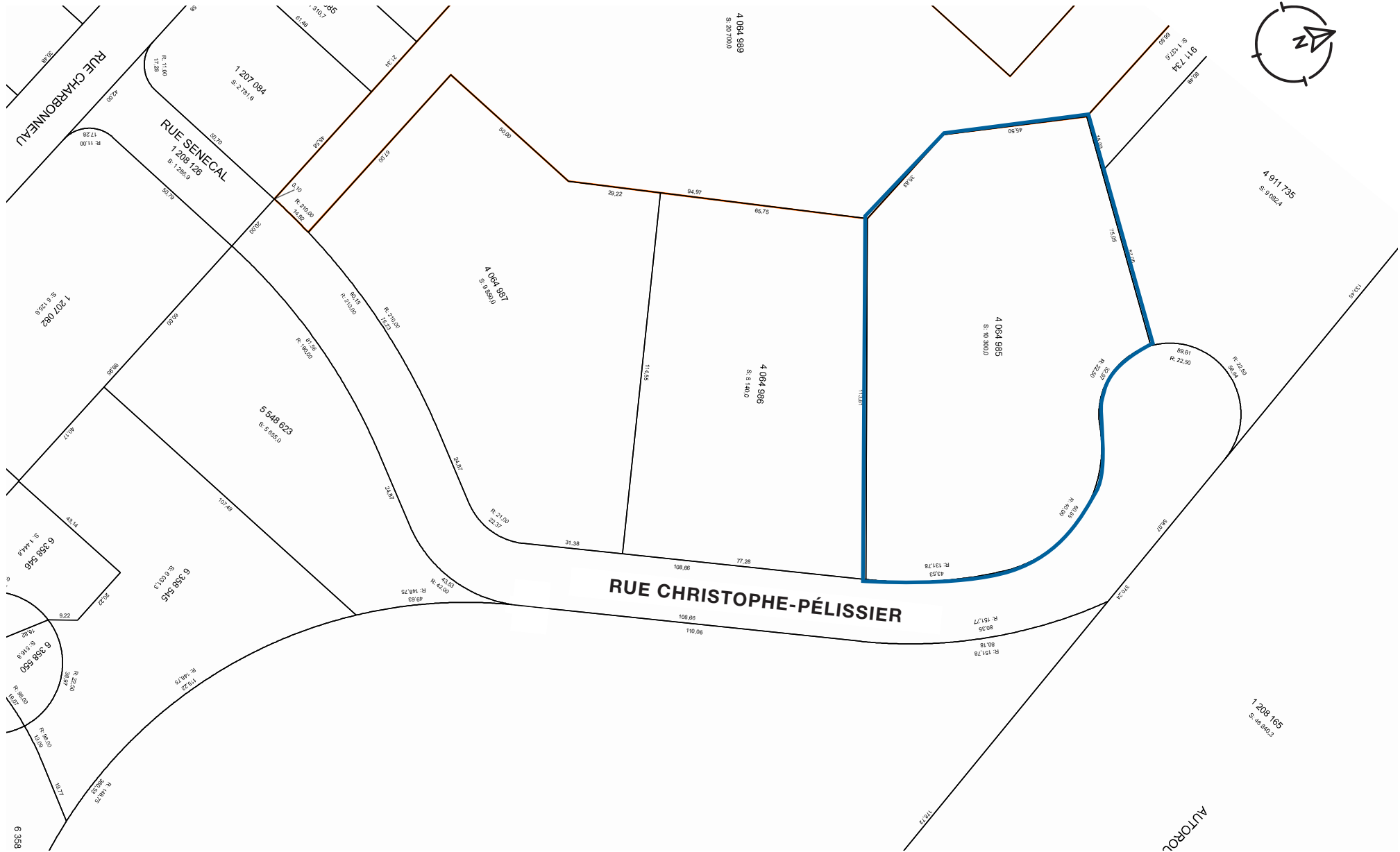
PLAN DE L'UNITÉ 2 | UNIT 2 SPACE PLAN



2^e étage | 2nd Floor
2 136 pi² | ft²

PLAN DE L'UNITÉ 3 | UNIT 3 SPACE PLAN





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)

[illegible]

Usages spécifiquement prohibés

5	7	1	2	3	4	6

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.3.2, DS.6.28

ZONE : COR-2019

Lotissement (Lots desservis)	I	J	R
Largeur minimale du lot (m)	30	20	10
Largeur maximale du lot (m)			
Profondeur minimale du lot (m)	30	30	30
Profondeur maximale du lot (m)			
Superficie minimale du lot (m)	900	600	600
Superficie maximale du lot (m)			

Implantation		
	Min.(m)	Max.(m)
Marge avant	7,0	
Marge arrière	6,0	
Marge latéral 1er côté	2,0	
Marge latérale somme des 2 côtés	6,0	
Marge avant spécifique à une rue		
• Rue :		
• Rue :		
• Rue :		
• Rue :		

Dimension des bâtiments principaux	I	J	R
Largeur minimale façade avant principale (m)	10	10	10
Profondeur minimale (m)			
Superficie au sol minimale (m2)	250	250	250
Superficie de plancher maximale (m2)			

Hauteur	
Hauteur minimale (m)	4
Hauteur maximale (m)	15
Nombre d'étages minimum	1
Nombre d'étages maximum	3

Densité	
Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum	0,10
Coefficient d'emprise au sol (CES) maximum	0,60

Amendements
2023, chapitre 32

Matériaux de revêtements						
	Avant		Latérale		Arrière	
% minimal	50 %	Résiduel	50 %	Résiduel	50 %	Résiduel
Groupe A	•	•	•	•	•	•
Groupe B	•	•	•	•	•	•
Groupe C	•	•	•	•	•	•
Groupe D		•		•		•
Groupe E		•		•		•
Groupe F						
Groupe G						
Groupe H						
Groupe I						
Groupe J						

Batiments Accessoires		Affichage		Entreposage	
% maximal d'occupation du sol		A		A	
		B		B	
15%		C		C	
Secteurs d'exceptions		D		D	
A		E		E	
B		F	•	F	
C		G		G	
D				H	
E				I	
F				J	
G				K	
H				L	
I				M	
J				N	
K				O	
L				P	
				Q	
				R	
				S	



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

