



Disponible immédiatement | Immediately available

19E - F, Rang Sud, Saint-Thomas (Québec) J0K 3L0

Espace industriel moderne de 2 000 pi² situé à proximité de la route 158 et de l'autoroute 31
2,000 ft² modern industrial space located near Route 158 and Highway 31



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)

Entrepôt | Warehouse

2 000

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



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

Bail de 5 ans | 5-Year Lease

12,00 \$

Bail de 3 ans | 3-Year Lease

13,00 \$

Bail de 1 an | 1-Year Lease

14,00 \$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)
Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)

3,06 \$



Construction – 2017

Revêtement extérieur en acier
Exterior Steel Cladding



Toiture | Roof

Membrane



Hauteur libre | Clear Height

18'



Chauffage | Heating

Gaz | Gas



Portes au sol | Drive-in Doors

2 (10' x 14')



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Système de surveillance

Surveillance System

Extérieurs | Outdoors



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



Entrée électrique | Electric Entry

100 A, 120 V



Zonage | Zoning

I-47 – Industriel | Industrial

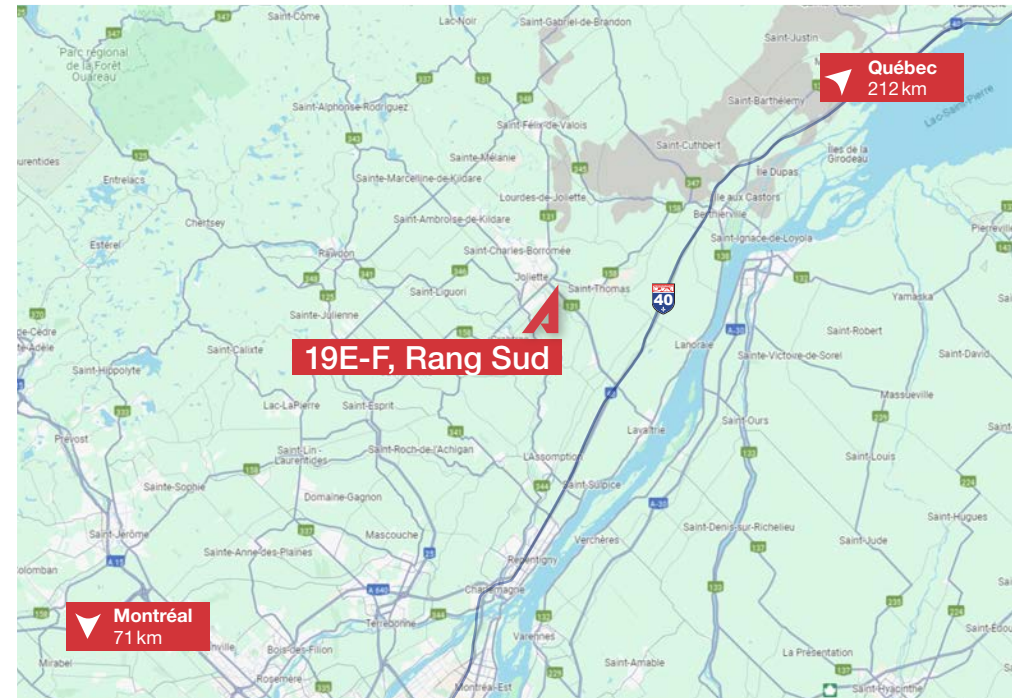


Routes & Autoroute | Highway



Stationnement | Parking

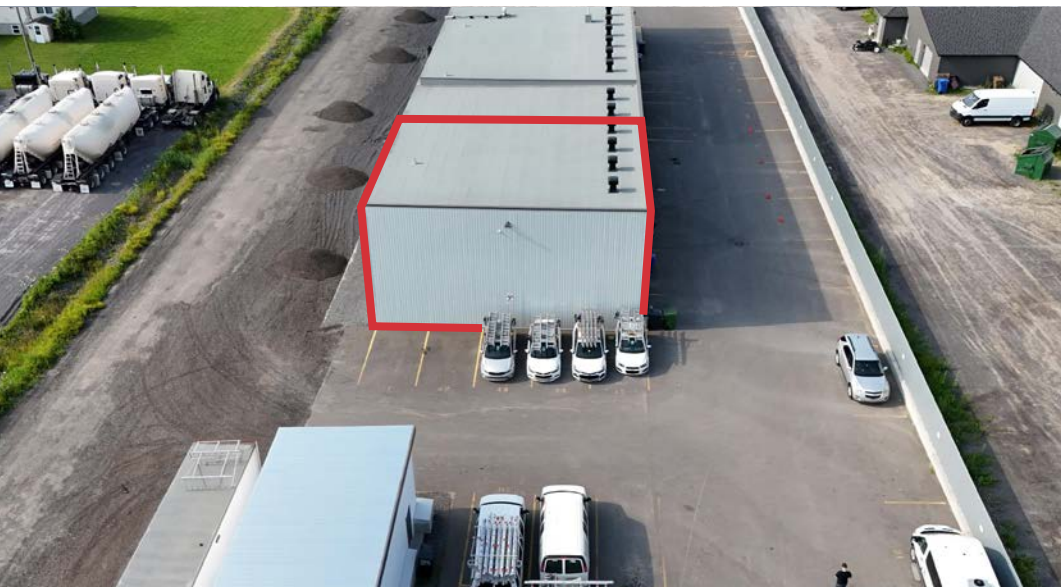
4 espaces | Stalls



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Éclairage extérieur | Outdoor lighting
- Drain au sol | Floor Drain
- Revêtement intérieur lavable | Washable interior cladding
- Enseigne sur pylône | Pylon Signage



Saint-Thomas

Grilles des usages et des normes

Règlement de zonage - ANNEXE "B"

Usage de prédominance :

I

Numéro de zone :

47

A - USAGES AUTORISÉS		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	H1			
	2. Habitation bifamiliale	H2			
	3. Habitation trifamiliale	H3			
	4. Habitation multifamiliale	H4			
	5. Habitation collective	H5			
	6. Habitation mobile	H6			
Commerces et services (C)	7. Commerce de détail et de proximité	C1			
	8. Commerce de détail, d'achats semi-réfléchis et réfléchis	C2	•		
	9. Service personnel, professionnel, d'affaire et financier	C3			
	10. Commerce lié aux véhicules et aux services pétroliers	C4	•		
	11. Commerce récréatif, de divertissement et de loisirs	C5			
	12. Service de restauration et d'hébergement	C6			
Industrie (I)	14. Activité industrielle	I1		•	
	15. Service d'affaires	I2		•	
	16. Service de construction, d'entreposage et de transport	I3		•	
	17. Exploitation et extraction	I4			
	18. Service gouvernemental et d'administration publique	P1			
Public et institutionnel (P)	19. Lieu de culte et d'éducation	P2			
	20. Établissement de santé et services sociaux	P3			
	21. Service public	P4		•	
Agricole (A)	22. Agriculture de culture	A1			
	23. Agriculture d'élevage	A2			
	24. Autres activités agricoles	A3			

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS					
Usages spécifiquement exclus	25.		6261 (I2) 6262 (I2) 6269 (I2)	4211 488 P4-02	
Usages spécifiquement permis	26.	C2-03 C4-01 C4-04			

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)					
Mode d'implantation	27. Isolée		•	•	
	28. Jumelée				
	29. Contiguë				
Marges	30. Avant (m)	min.	9 (1)	9	9
	31. Latérale d'un côté (m)	min.	2 (1)	2	2
	32. Latérale de l'autre côté (m)	min.	2 (1)	2	2
	33. Arrière (m)	min.	9 (1)	9	9
	34. Hauteur (étage)	min.	1		
Bâtiment	35. Hauteur (étage)	max.	2		
	36. Hauteur (m)	max.			
	37. Largeur (m)	min.			
	38. Logement/bâtiment	min.			
Rapports	39. Logement/bâtiment	max.			
	40. Coefficient d'occupation du sol (COS)	min.			
	41. Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.			
	42. Coefficient d'emprise au sol (CES)	min.			
	43. Coefficient d'emprise au sol (CES)	max.			

D - LOTISSEMENT (Voir Règlement de lotissement pour les autres terrains et les dispositions particulières)					
Terrain partiellement desservi hors corridor riverain	44. Largeur (m)	min.	25	25	
	45. Superficie (m²)	min.	1500	1500	
	46. Profondeur (m)	min.			

E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
	47. Bâtiment à usage mixte				
	48. Projet intégré				

F - NOTES	
(1) Marge pour nouveaux bâtiments en bordure de l'autoroute 31, de la route 158 et du rang Saint-Charles : 10 m (Habitation - art. 56); 15 m (Commercial - art. 161)	

G - AMENDEMENTS	

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN





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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

