

À LOUER | FOR RENT

ESPACE BUREAU
TOUT INCLUS MODERNE
ALL-INCLUSIVE MODERN
OFFICE SPACE

**19, RANG SUD,
SAINT-THOMAS DE JOLIETTE (QC) J0K 3L0**

Bureau entièrement aménagé et meublé. Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent. 8 stationnements inclus. Location tout inclus!

Fully furnished office. Located on the first floor of a recent building. 8 parking spaces included. All-inclusive rental!

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)

Bureau | Office

1 390

Terrain | Land

49 257



Taux de location brut (\$|pi²) | Gross rental rate (\$|ft²)

23,95 \$

Loyer additionnel | Additional Rent

1,30 \$

Ce loyer inclut : mobiliers de bureau, enseigne sur pylône, climatisation, déneigement du stationnement, entretien ménager intérieur et extérieur (\$|pi²)

This rent includes: office furniture, pylon signage, air conditioning, parking lot snow removal, interior and exterior housekeeping (\$|pi²)



Construction

2017



Terme du bail

Lease Term

2025



Système de surveillance

Surveillance System

Intérieur et extérieur

Indoors and Outdoors



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



Route & Autoroute

Highway



Stationnement | Parking

8 espaces | Stalls

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2024-2026)

Terrain | Land

119 100 \$

Bâtiment | Building

1 239 700 \$

Total

1 477 900 \$

Taxes

Municipales | Municipal (2024)

13 445 \$

Scolaire | School (2024-2025)

1 128 \$

Total

14 573 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Bureau | Office

Numéro de lot | Lot Number

6 518 195

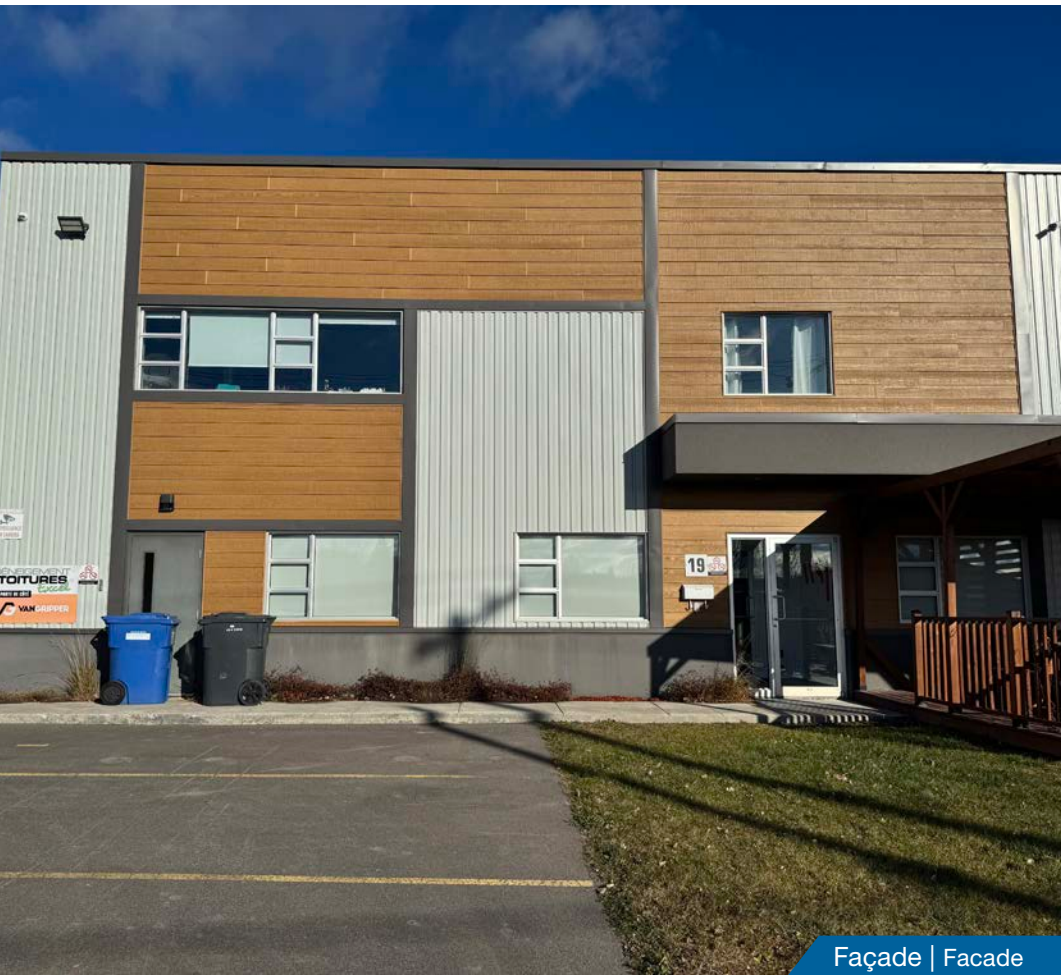
(Cadastre du Québec)



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Espace clés en main | Turnkey space
- Services d'entretien ménager et de déneigement
Housekeeping and snow removal services
- Éclairage extérieur | Outdoor lighting
- Terrasse | Terrace
- Possibilité d'aménagement selon vos besoins
Can be adapted to suit your needs



Façade | Facade



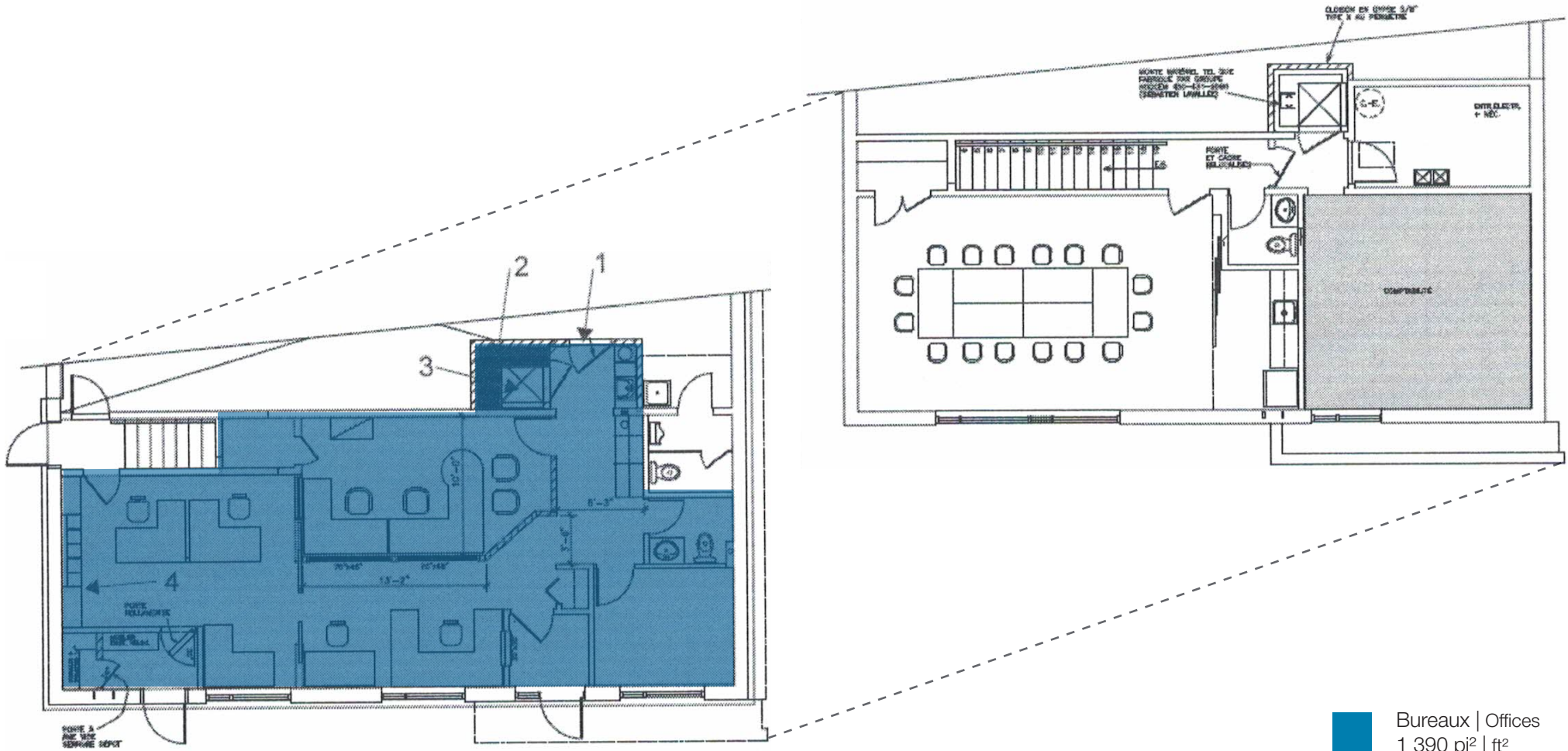
Enseigne sur pylône | Pylon Sign



Stationnement | Parking

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

Étage réaménagé | Refurbished Floor

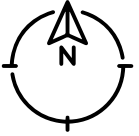


Bureaux | Offices
1 390 pi² | ft²

Rez-de-chaussée réaménagé | Refurbished Ground Floor

RANG SUD

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



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			
Public et institutionnel (P)	18. Service gouvernemental et d'administration publique	P1			
	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
Bâtiment	34. Hauteur (étage)	min.	1		
	35. Hauteur (étage)	max.	2		
	36. Hauteur (m)	max.			
	37. Largeur (m)	min.			
Rapports	38. Logement/bâtiment	min.			
	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	