



570, rue Sagard, Saint-Bruno-de-Montarville (QC) J3V 6B9



Bâtiment industriel de 53 933 pi² avec un terrain de 139 933 pi²; terrain additionnel de 58 976 pi² à louer
53,933 ft² industrial building with a 139,933 ft² lot; 58,976 ft² additional lot for rent

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

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

☎ 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment entreposage | Warehouse Building
Terrain | Land

53 933
139 933

Dimensions

Bâtiment | Building
Terrain | Land

195' x 282'
283' x 590'



Construction

Acier, plancher en asphalt
Steel, asphalt floor



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Hauteur libre | Clear Height

22'



Entrée électrique

Electric Entry
1200 A, 600 V



Portes au sol | Drive-In Doors

3 (20' x 20')



Éclairage | Lighting

Incandescent



Séchoirs à bois | Wood Dryer

3



Prix demandé | Asking price

10 900 000\$

(202,10 \$/pi² | ft²)

Prix optimisé | Optimized Price

9 800 000\$

(181,71 \$/pi² | ft²)

Entrepôt | Warehouse

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

13,25\$

Cour extérieur | Exterior Courtyard

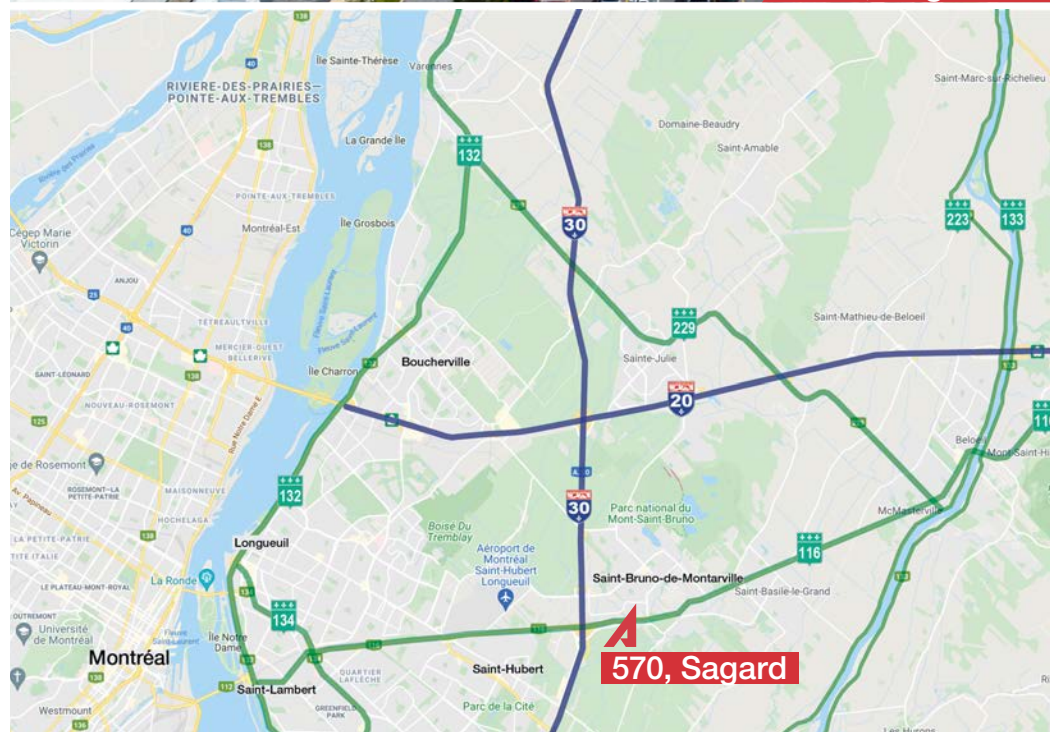
Taux de location net (\$/pi²) | Net rental rate (\$/ft²)

3,50\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$/pi²)

Estimated operating expenses 2025 (\$/ft²)

3,50\$



PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

570, rue Sagard, Saint-Bruno-de-Montarville

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale (2025-2027)

Terrain Land	1 560 000\$
Bâtiment Building	1 405 500\$
Total	2 965 500\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	93 927\$
Scolaire School (2024-2025)	1 969\$
Total	95 896\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

IC-486

Numéro de lot | Lot Number

2 110 901

(Cadastre du Québec)



Cour | Yard

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

**À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE**

570, rue Sagard, Saint-Bruno-de-Montarville



570, Sagard



Cour | Yard

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

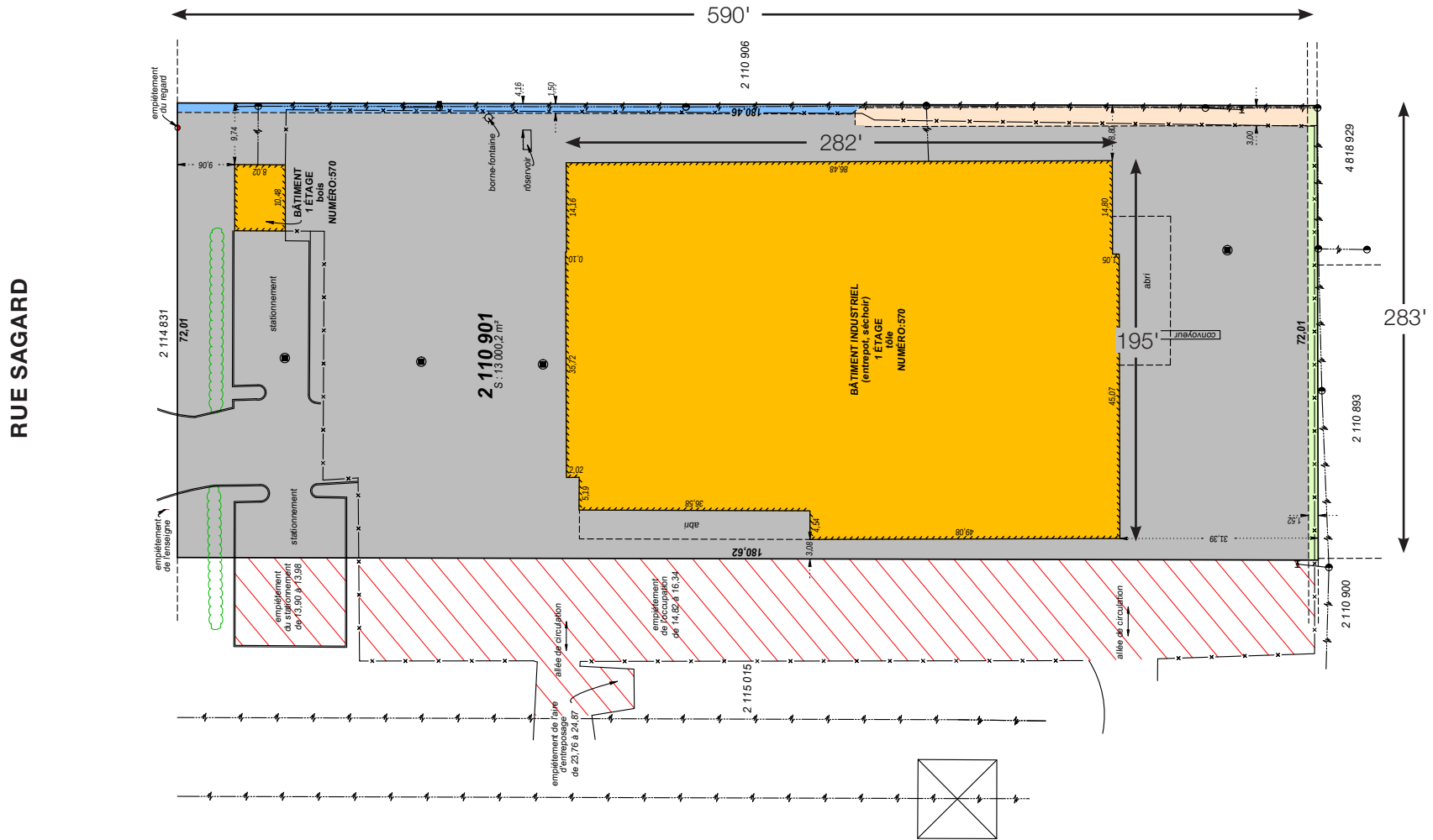
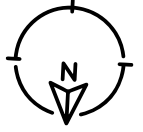


- Localisation stratégique | Strategic location
- Accès facile aux poids lourds | Easy access for trucks
- Grandes portes de garage | Large garage doors
- Gicleurs à 100 % | 100% sprinkler system
- Possibilité d'agrandissement | Possibility of expansion
- Possibilité de location du terrain voisin détenu par Hydro-Québec
Possibility of leasing neighbouring land owned by Hydro-Québec
- Zonage permissif | Permissive zoning
- Possibilité d'agrandissement | Possibility of extension
- Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted





PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Zone IC-486

A- Usage autorisé					
Groupe	Classe	A	B	C	D
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. Nb de logements min. /max.				
Commerce (C)	6. Commerce 1				
	7. Commerce 2				
	8. Commerce 3				
	9. Commerce 4				
	10. Commerce 5				
	11. Commerce 6				
	12. Commerce 7				
	13. Commerce 8				
	14. Commerce 9	X			
	15. Commerce 10				
	16. Commerce 11				
Industrie (I)	17. Industrie 1	X			
	18. Industrie 2	X			
Agricole (A)	19. Agricole 1				
	20. Agricole 2				
	21. Agricole 3				
	22. Agricole 4				
	23. Agricole 5	X			
Communautaire (P)	24. Communautaire 1				
Usage spécifiquement permis	25. C10-01-02, C10-01-03, C10-04, P1-04-06	X			
Usage spécifiquement exclu	26. I1-02, I1-03-06, I1-03-07, I1-03-08, I1-03-09, I1-03-10, I1-03-12, I2-18, I2-19, I2-20, I2-21, A5-02-03, A5-03-01, C9-01-15, I2-22	X			

B- Normes prescrites (bâtiment principal)					
Implantation	27. Isolée	X			
	28. Jumelée				
	29. Contiguë				
Marge	30. Avant (m) min. /max.	9/			
	31. Latérale 1 (m) min.	4			
	32. Latérale 2 (m) min.	4			
	33. Arrière (m) min.	6			
Hauteur	34. Nombre d'étage (s) min. /max.	/3			
	35. Hauteur (m) min. /max.	4/12,5			
Dimension	36. Largeur (m). min.	12			
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m²) min. /max.				
	38. Superficie de plancher (m²) min. /max.				
Rapport	39. Rapport bâti/terrain min. /max.	/0,70			
	40. Rapport plancher/terrain min. /max.	0,15/			
Espace non construit	41. Superficie des cours latérales et arrière (% sup. terrain). min.				
	42. Superficie d'espace libre (m²/logement) min.				

C- Normes prescrites (lotissement)					
Dimension	43. Largeur d'un terrain (m) min.	20			
	44. Profondeur d'un terrain (m) min.				
	45. Superficie d'un terrain intérieur (m²) min.	3 700			
	46. Superficie d'un terrain d'angle (m²) min.	3 700			
	47. Superficie du terrain par logement (m²/logement) min./max.				

D- Rappel



Zone IC-483

A- Usage autorisé					
Groupe	Classe	A	B	C	D
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. Nb de logements min. /max.				
Commerce (C)	6. Commerce 1				
	7. Commerce 2				
	8. Commerce 3				
	9. Commerce 4				
	10. Commerce 5				
	11. Commerce 6				
	12. Commerce 7				
	13. Commerce 8				
	14. Commerce 9	X			
	15. Commerce 10				
	16. Commerce 11				
Industrie (I)	17. Industrie 1	X			
	18. Industrie 2	X			
Agricole (A)	19. Agricole 1				
	20. Agricole 2				
	21. Agricole 3				
	22. Agricole 4				
	23. Agricole 5	X			
Communautaire (P)	24. Communautaire 1				
Usage spécifiquement permis	25. C10-01-02, C10-04, P1-04-06	X			
Usage spécifiquement exclu	26. I1-02, I1-03-01, I1-03-05, I1-03-06, I1-03-07, I1-03-08, I1-03-09, I1-03-10, I1-03-11, I1-03-12, I2-18, I2-19, I2-20, I2-21, A5-02-03, A5-03-01, C9-01-15, I2-22	X			

B- Normes prescrites (bâtiment principal)					
Implantation	27. Isolée	X			
	28. Jumelée				
	29. Contiguë				
Marge	30. Avant (m) min. /max.	9/			
	31. Latérale 1 (m) min.	4			
	32. Latérale 2 (m) min.	4			
	33. Arrière (m) min.	6			
Hauteur	34. Nombre d'étage (s) min. /max.	/3			
	35. Hauteur (m) min. /max.	4/12,5			
Dimension	36. Largeur (m). min.	12			
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m²) min. /max.				
	38. Superficie de plancher (m²) min. /max.				
Rapport	39. Rapport bâti/terrain min. /max.	/0,70			
	40. Rapport plancher/terrain min. /max.	0,15/			
Espace non construit	41. Superficie des cours latérales et arrière (% sup. terrain). min.				
	42. Superficie d'espace libre (m²/logement) min.				

C- Normes prescrites (lotissement)					
Dimension	43. Largeur d'un terrain (m) min.	20			
	44. Profondeur d'un terrain (m) min.				
	45. Superficie d'un terrain intérieur (m²) min.	3 700			
	46. Superficie d'un terrain d'angle (m²) min.	3 700			
	47. Superficie du terrain par logement (m²/logement) min./max.				

LISTE DES USAGES PERMIS | LIST OF PERMITTED USES

	Industrie 1	Industrie 2
Usages permis	Industrie et service relié aux activités de transport Service d'assainissement et services de gestion des déchets	Industrie de l'alimentation Transformation de bois Appoint à la construction Fabrication de produits pharmaceutiques et médicaux Fabrication de produits de fibres et minéraux non métalliques Conditionnement de produits alimentaires Fabrication de boissons et produit du tabac Textile et vêtement Transformation du papier et de l'impression Matériels et composante électriques Meubles et accessoires de maison Fabrication de produits métalliques Fabrication de machine Fabrication de produits plastiques et autres dérivés Autre activité de fabrication Produit chimique Industrie du cannabis
Usage spécifiquement exclu	Industrie de l'aéronautique Récupération ou triage de matière polluante ou toxique Dépotoir pour rebut industriel Enfouissement sanitaire Station de compostage Incinérateur Cours à ferraille	I2-18 Matériel militaire ou pyrotechnique Industrie de l'énergie Industrie de transformation
Usage spécifiquement	Certains usages sont spécifiquement permis (demander la liste au besoin)	Certains usages sont spécifiquement permis (demander la liste au besoin)

* La liste présentée des usages permis est non exhaustive, nous pourrions fournir le règlement de zonage détaillé au besoin
 The list of permitted uses is not exhaustive. We can provide detailed zoning by-laws if required