



Idéal pour entreposage | Ideal for Storage

2125-2175-2177, boul. Sir-Wilfrid-Laurier, Saint-Bruno, QC J3V 4P6

Terrain commercial de 180 120 pi² situé en bordure de la route 116

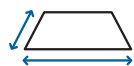
180,120 ft² commercial land located along Route 116

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

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
☎ 514 866 3333 x222
☎ 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Terrain | Land

180 120

Dimensions

Terrain | Land

308' x 60' (Irr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



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

2,00\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²)
2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

À venir | To Come



Route & Autoroute | Highway



Zonage | Zoning

Commercial

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

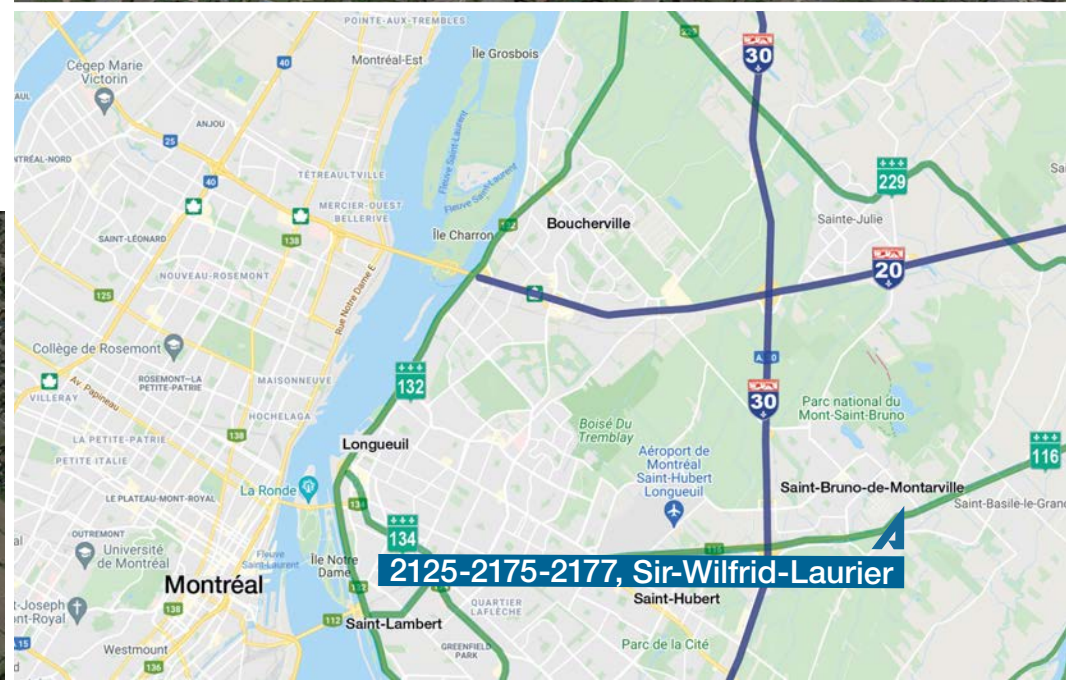


- Idéal pour entreposage extérieur | Ideal for outdoor storage
- Location courte à moyenne durée | Short to medium-term rental
- Facile d'accès, en bordure de la route 116
Easily accessible, along Route 116
- Près de l'autoroute 30 | Near Highway 30

SERVICES



- 3 puits artésiens | 3 artesian wells
- Fosse septique | Septic tank
- Énergie: électrique | Energy: Electric





20 minutes de Montréal
Away from Montréal



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Zone AA-490

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				
	15. Commerce 10				
	16. Commerce 11				
Industrie (I)	17. Industrie 1				
	18. Industrie 2				
Agricole (A)	19. Agricole 1	X			
	20. Agricole 2				
	21. Agricole 3				
	22. Agricole 4				
	23. Agricole 5				
Communautaire (P)	24. Communautaire 1				
Usage spécifiquement permis	25. A4-01-05	X			
Usage spécifiquement exclu	26. X1-01-11, X1-01-12, X1-01-13, X1-01-14, A1-01-12	X			

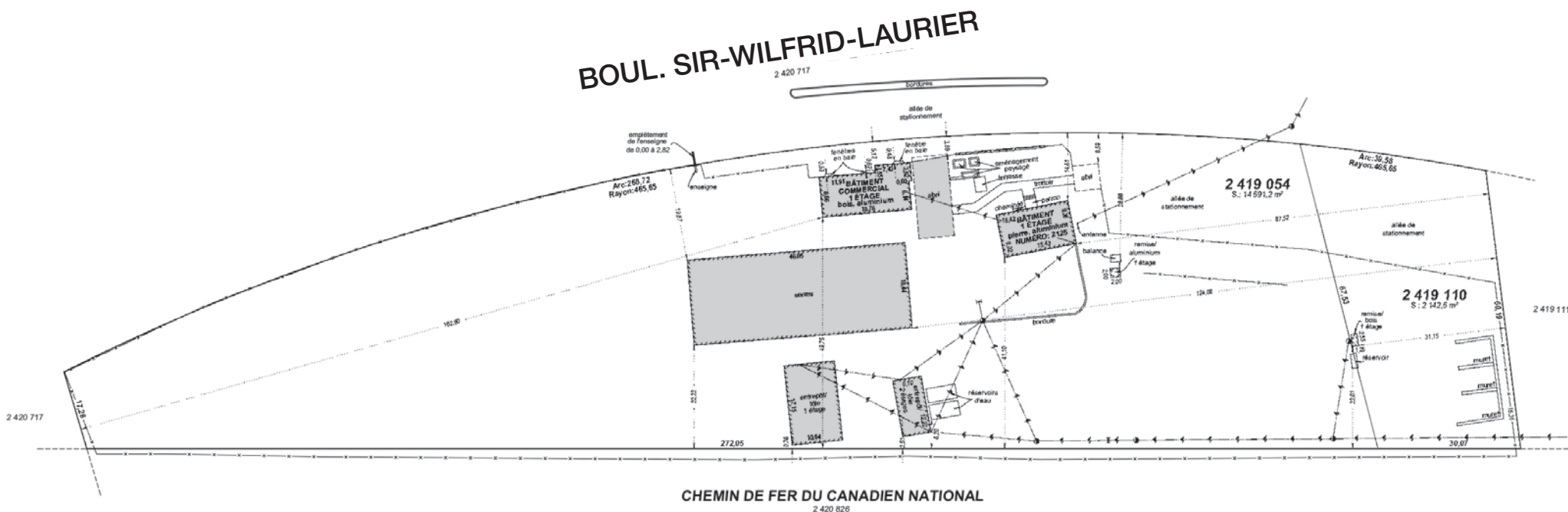
B- Normes prescrites (bâtiment principal)					
Implantation	27. Isolée	X			
	28. Jumelée				
	29. Contiguë				
Marge	30. Avant (m) min./max.	15/			
	31. Latérale 1 (m) min.	5			
	32. Latérale 2 (m) min.	5			
	33. Arrière (m) min.				
Hauteur	34. Nombre d'étage (s) min./max.				
	35. Hauteur (m) min./max.				
Dimension	36. Largeur (m) min.				
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m²) min./max.				
	38. Superficie de plancher (m²) min./max.				
Rapport	39. Rapport bâti/terrain min./max.				
	40. Rapport plancher/terrain min./max.				
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.	10			
	44. Profondeur d'un terrain (m) min.				
	45. Superficie d'un terrain intérieur (m²) min.				
	46. Superficie d'un terrain d'angle (m²) min.				
	47. Superficie du terrain par logement (m²/logement) min./max.				

D- Rappel			
PIIA	☐	Usages conditionnels	☐
PAE	☐	Projet intégré	☐
PPU	☐	Zone de contrainte	☒
PPCMOI	☐	Bâtiment d'intérêt patrimonial	☐
PIIA de secteur	☐		

E- Amendement			
Numéro du règlement	Date	Numéro du règlement	Date

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



Banque cadastrale officielle en date du : 15 février 2022



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

