



Situé sur une artère achalandée | Located on a busy artery

## 729, rue Saint-Pierre, Chambly (QC) J3L 1M1

Local commercial de 1 488 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 9 315 pi<sup>2</sup>  
1,488 ft<sup>2</sup> commercial unit on a 9,315 ft<sup>2</sup> lot

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

**Carl Belleau**

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x107

📠 514 991 1518

✉ cbelleau@naiterramont.ca

**Caractéristiques de l'espace | Space Features**

	Superficie (pi²)   Area (ft²) Local RC   Ground Floor Unit	1 488
	Terrain   Land	9 315
	<b>Dimensions</b>	
	Bâtiment   Building	46' x 38' (Irr.)
	Terrain   Land	90' x 103,51' (Irr.)
	Disponibilité   Availability	Immédiatement   Now

	Taux de location net (\$   pi²)   Net rental rate (\$   ft²)	20,00 \$
	Frais d'exploitation estimés 2024 (\$   pi²) Estimated operating expenses 2024 (\$   ft²)	4,30 \$

	Construction 1958		Air climatisé   Air Conditioning Oui   Yes
--	----------------------	---	---

	Terme du bail Lease Term 5 ans   years		Chauffage   Heating Plinthes électriques Electric baseboards
--	--	---	--

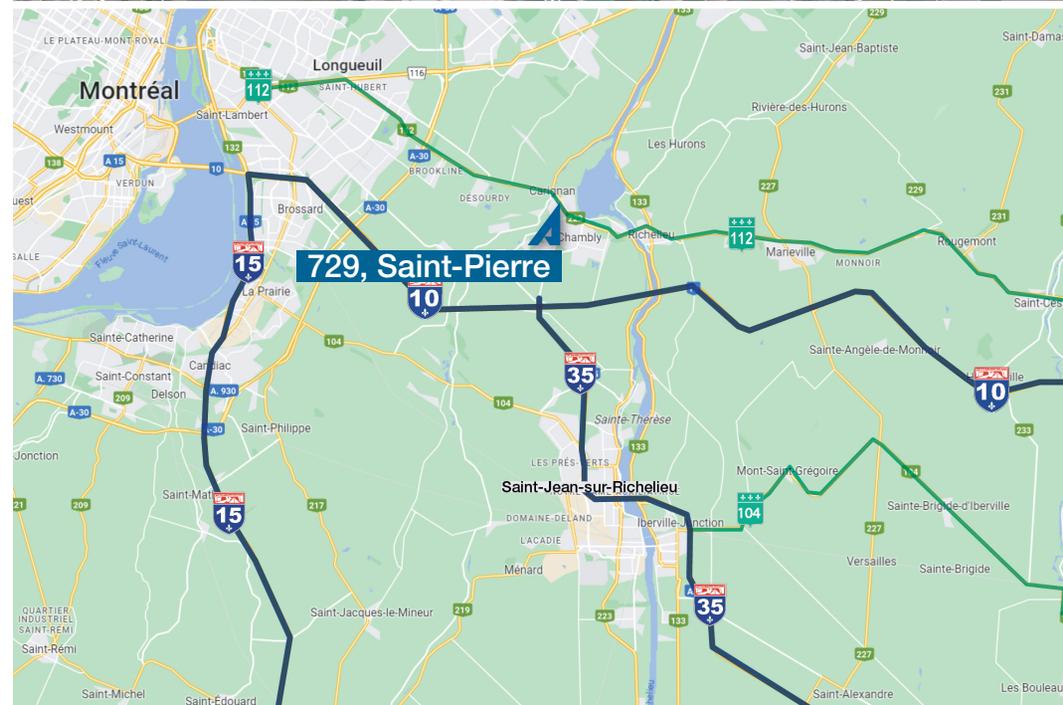
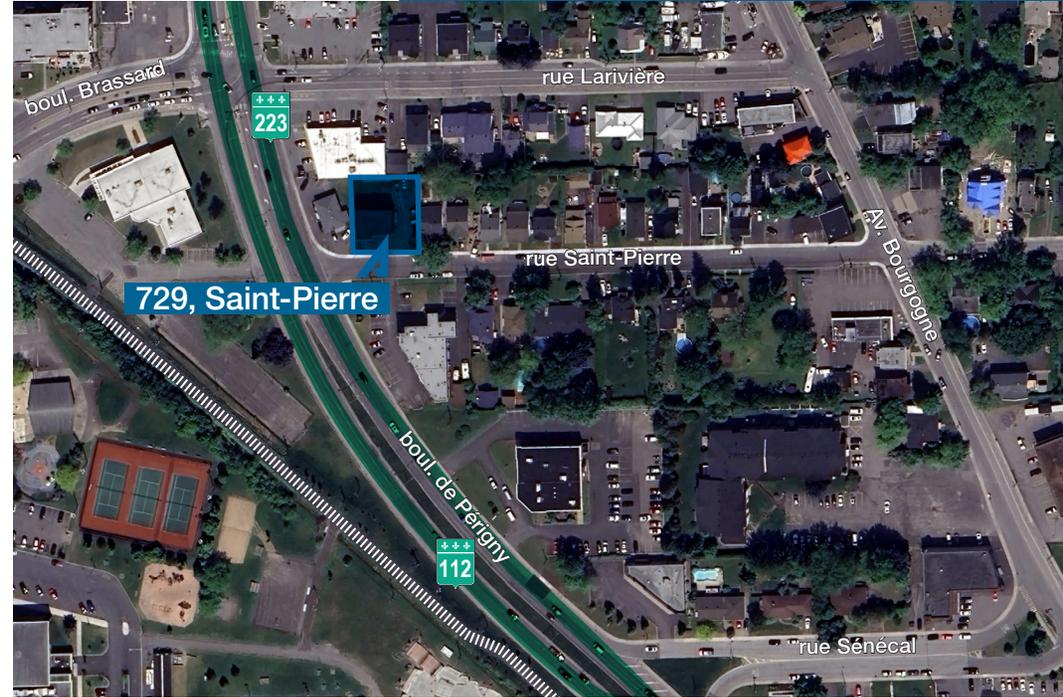
	Routes  		Stationnement   Parking 10 espaces   Stalls
--	---	---	--

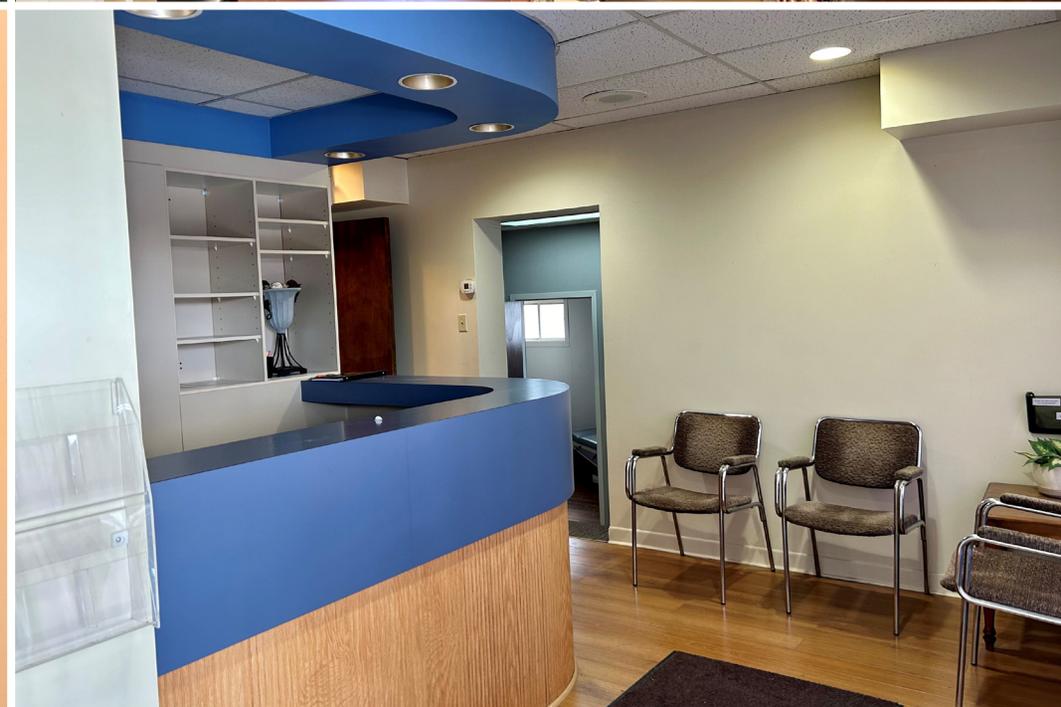
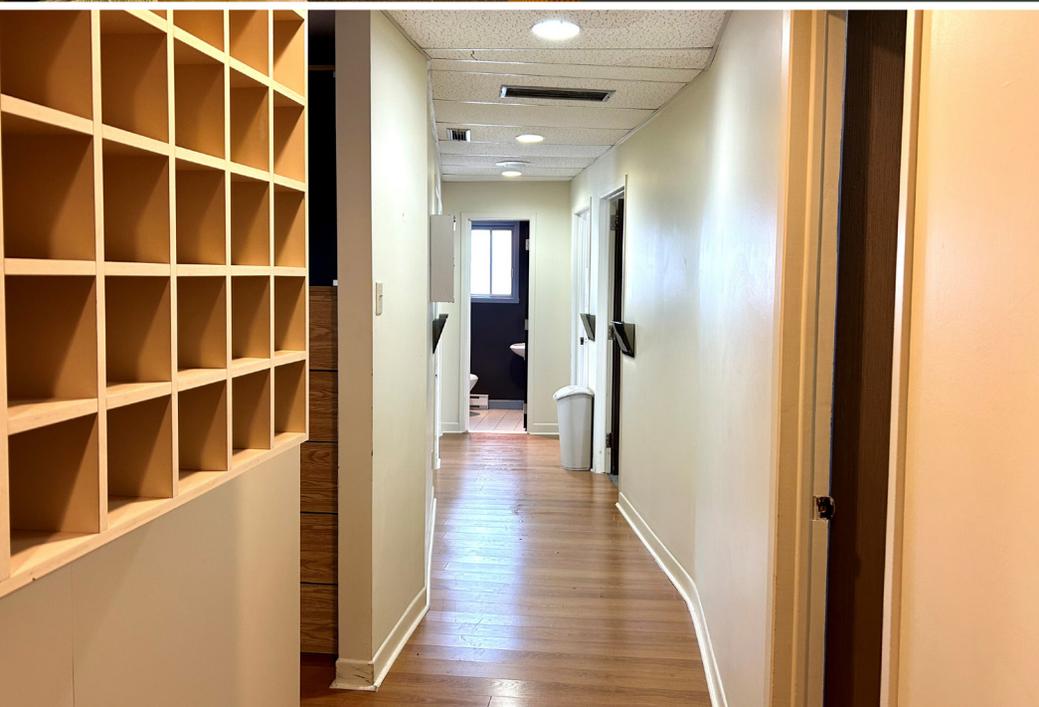
**Fait saillant | Highlight**

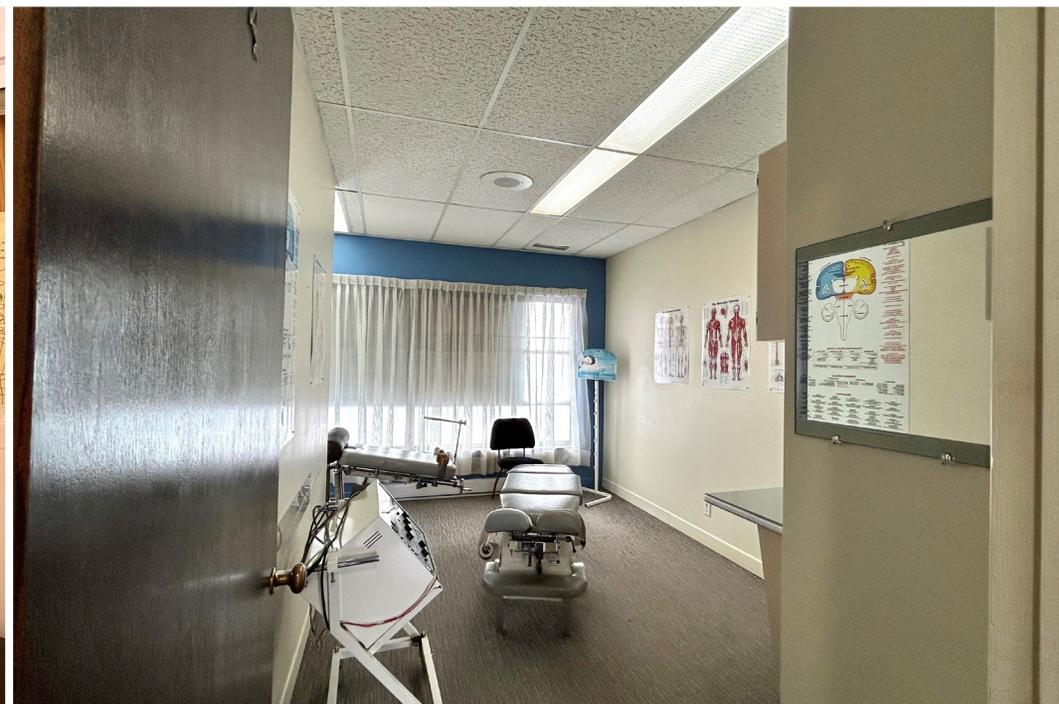
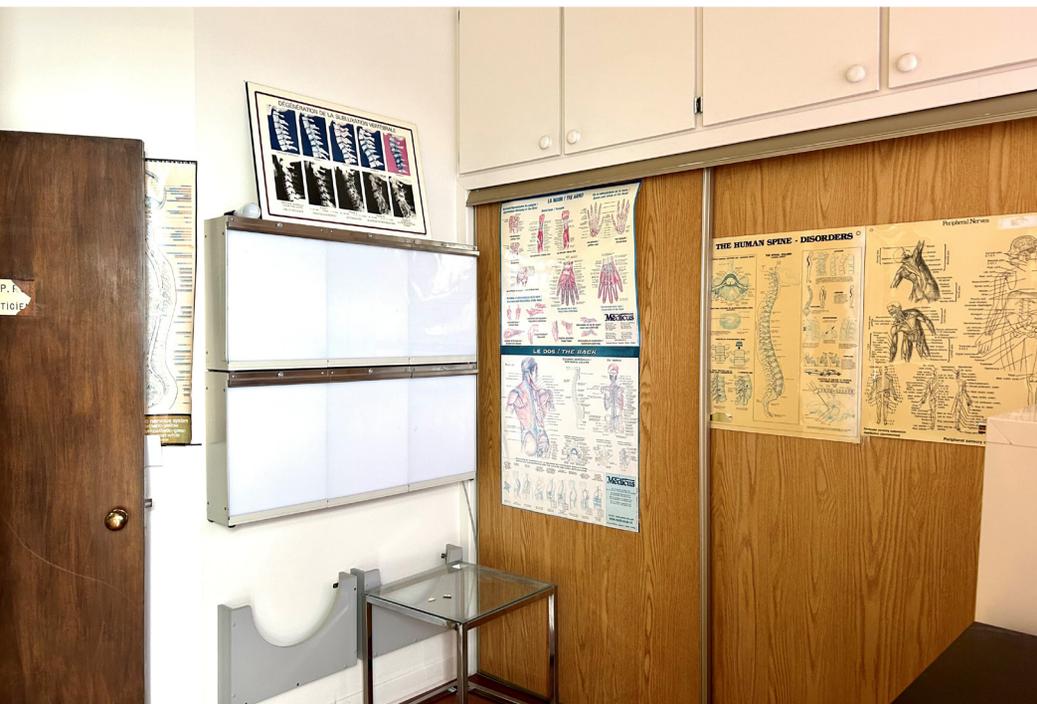
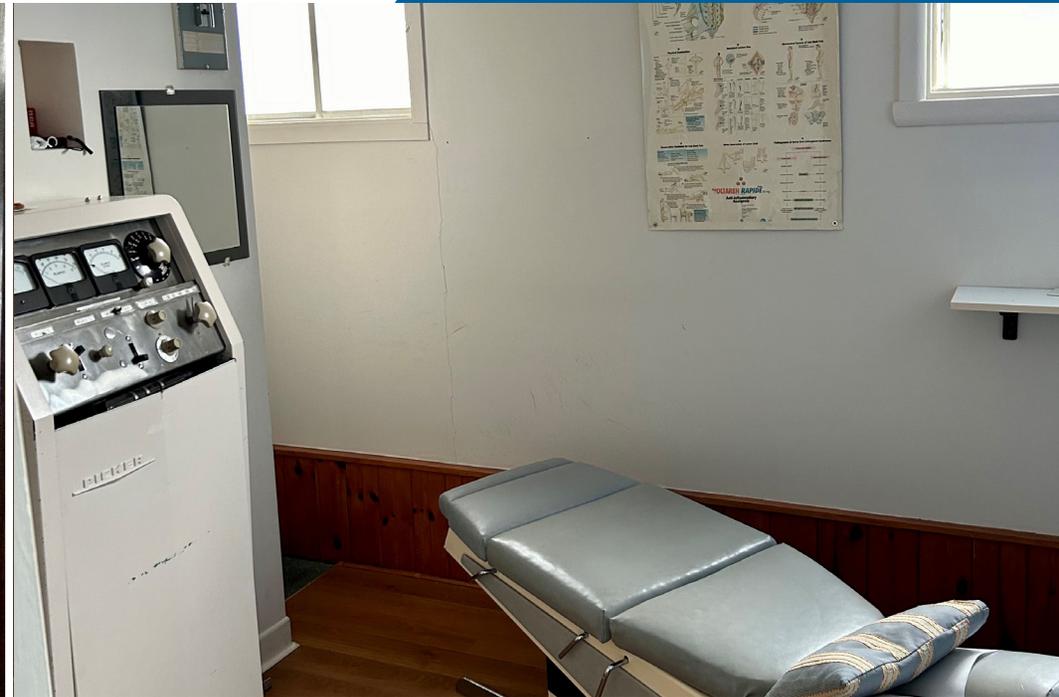
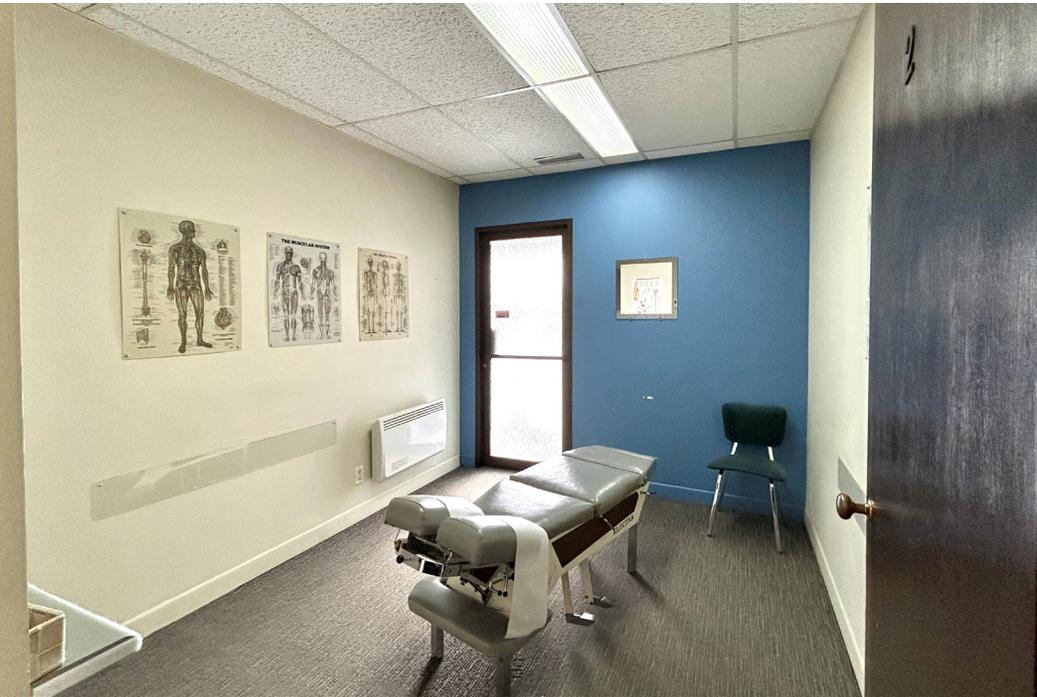
-  • Clinique complètement aménagée | Completely furnished clinic
- Entrée indépendante | Independent entrance
- 7 bureaux, 2 salle de d'eau | 7 offices, 2 washrooms
- Façade et asphalte seront rénovés | Facade and asphalt to be renovated

**Désignation et zonage | Designation and Zoning**

	Zonage   Zoning Numéro de lot   Lot number (Cadastre du Québec)	Commercial 2 043 405
--	---	-------------------------







Grille de zonage | Zoning Grid

**ZONE : C-001**



PIIA : AIRE DE PAYSAGE PDA DE PÉRIGNY

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES									
CLASSES D'USAGES PERMIS									
<b>R : RÉSIDENTIEL</b>									
R-1 : Unifamiliale									
R-2 : Bifamiliale									
R-3 : Trifamiliale									
R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements									
R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus									
R-6 : Logement aux étages									
R-7 : Habitation pour personnes âgées									
<b>C : COMMERCE</b>									
C-1 : Local	•								
C-2 : Service		•							
C-3 : Régional			•						
C-4 : Restauration				•					
C-5 : Hébergement					•				
C-6 : Automobiles-service						•			
C-7 : Automobiles-réparation							•		
C-8 : Amusement								•	
C-9 : Récréotouristique									•
C-10 : Divertissement									
C-11 : Faible nuisance									
C-12 : Forte nuisance									
<b>I : INDUSTRIE</b>									
I-1 : Haute technologie									
I-2 : Légère									
I-3 : Lourde									
I-4 : Extractive									
I-5 : Des déchets et des matières recyclables									
<b>P : PUBLIC</b>									
P-1 : Loisirs et culture									•
P-2 : Service public									•
P-3 : Infrastructure et équipement									
<b>A : AGRICOLE</b>									
A-1 : Culture									
A-2 : Élevage									
A-3 : Service et transformation									
<b>CONS : CONSERVATION</b>									
CONS-1 : Conservation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(4)	(1)	(2)						(3)

NORMES									
<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
Isolée	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Jumelée									
Contiguë									
Quadruplé									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>									
Hauteur en étage(s) minimale/maximale	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3
Largeur minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )	300	300	300	300	300	300	300	300	300
<b>MARGES</b>									
Avant minimale (m) emprise + 18 m/- 18 m	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Avant secondaire minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Latérale minimale (m) Sans/Avec ouverture	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5
Arrière minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distance minimale entre les bâtiments (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ZONE</b>									
Nombre de logements minimal/maximal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Largeur minimale (m) centre/extrémité	15	15	15	15	15	15	15	-	-
Profondeur minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) centre/extrémité	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	-	-
<b>DIVERS</b>									
PIIA	•	•	•	•	•	•	•	•	•
PPCMOI									
PAE									
Usages conditionnels									
Projet intégré									
Notes particulières	•	•	•	•	•	•	•	•	•
<b>NOTES</b>							<b>Amendements</b>		
(1) 6123 Service de prêts sur gages							No Règlement	Article(s)	Année
6239.1 Salon de tatouage et de perçage							R. 2020-1431-02A	6	2020
6269 Autres services pour animaux domestiques							R. 2020-1431-03A	4	2020
(2) 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement							R. 2021-1431-09A	2	2022
(3) 6911 Église, synagogue, mosquée et temple									
6919 Autres activités religieuses									
(4) 5990 Vente au détail de cannabis et de produits de cannabis									
5999.1 Vente au détail d'articles érotiques									
(5) Article 92 par. 3 – Particularité (stationnement)									

## Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 800 professionnels
- 325 bureaux
- 65 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

### NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED<sup>MC</sup>

## Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network around the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,800 professionals
- 325 offices
- 65 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

### NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEED<sup>TM</sup> consultation

**NAI Terramont Commercial**

200-615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal (Québec) H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca