

**À VENDRE | FOR SALE**

**BÂTIMENT INDUSTRIEL  
HAUT DE GAMME  
HIGH-END INDUSTRIAL BUILDING**

**1030, RUE GAUDETTE,  
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU  
(QC) J2W 3G1**

Bâtiment industriel haut de gamme de classe A  
de  $\pm 15\,000$  pi<sup>2</sup> sur un terrain de 50 000 pi<sup>2</sup>

$\pm 15,000$  ft<sup>2</sup> high-end A-Class industrial building on  
a 50,000 ft<sup>2</sup> lot

**Karl Bernard**

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

☎ 581 989 2507

✉ [kbernard@naiterramont.ca](mailto:kbernard@naiterramont.ca)





## CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Rez-de-chaussée | Ground Floor 12 500

2 bureaux fermés | 2 Closed Offices  
Cafétéria | Cafeteria  
Aire de réception | Reception Area  
Vestiaire | Locker Room  
Bureau de contremaître | Foreman's office  
Total 2 449

Entrepôt Rez-de-chaussée | Ground Floor warehouse 10 051

2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor 2 449

Cuisinette | Kitchenette  
Salle de conférence | Conference Room  
4 bureaux fermés | 4 Closed Offices  
Aire ouverte | Open Space  
Salle d'eau | Washroom

Total bâtiment | building 14 949

Terrain | Land 50 000

### Dimensions

2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor 100' x 24'  
Bâtiment | Building 100' x 125'  
Entrepôt | Warehouse 100' x 101'  
Terrain | Lot 165' x 304'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking price

4 195 000\$

## ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land 441 300\$  
Bâtiment | Building 2 344 900\$  
Total 2 786 200\$

### Taxes

Municipales | Municipal (2024) 39 092\$  
Scolaire | School (2024-2025) 1 786\$  
Total 40 876\$

**À VENDRE | FOR SALE**

1030, rue Gaudette,  
Saint-Jean-sur-Richelieu



À 7 min de l'autoroute 10  
7 min away from 10

35 min de | 35 min from  
Services frontaliers | Away from  
Border Services  
St.-Bernard-de-Lacolle



**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Construction – 2019**

Acier | Steel  
Briques | Bricks



**Entrée électrique**

Electric Entry  
400 A, 600 V



**Toiture | Roof**

Membrane Élastomère  
Elastomer membrane  
Acier | Steel



**Hauteur libre**

Clear Height  
24' et 32'



**Portes au sol | Drive-in Doors**

1(18'x14')  
1(12'x14')



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



**Distance colonnes**

Columns Spacing  
25' x 50'



**Chauffage | Heating**

Gaz | Gas  
Infrarouge | Infrared



**Train de banlieue**

Suburb Station  
Terminus Ville de  
Saint-Jean-sur-Richelieu



**Route & Autoroutes |**

Highways



**Entreposage extérieur**

Outdoor Storage  
Oui | Yes



**Stationnement | Parking**

24 espaces | Stalls



Façade arrière | Back Panel



Vue aérienne | Aerial view



Cour arrière | Backyard



**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

I-2772

**Numéro de lot | Lot Number**

6 317 717

(Cadastre du Québec)

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



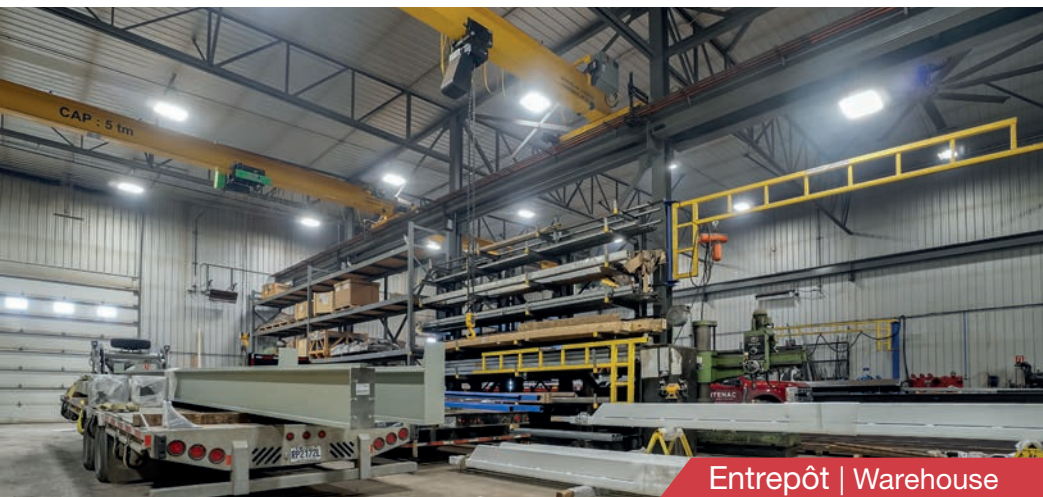
- Propriété haut de gamme | High-end property
- Chauffage infrarouge | Infrared heating
- Système de caméras | Camera system
- Possibilité d'enseigne sur façade | Facade sign possible
- Facile d'accès, 7 minutes de l'autoroute 10  
Easy access, 7 minutes away from Highway 10
- Un rez-de-chaussée bien aménagé comprenant : une aire réception, une aire ouverte, 2 bureaux fermés, cafétéria, vestiaire et un bureau  
A well-appointed first floor including a reception area, an open area, 2 closed offices, a cafeteria, a locker room and an office
- Un 2<sup>e</sup> étage bien aménagé comprenant : une aire ouverte, une cuisinette, une salle d'eau, une salle de conférence ainsi que 4 bureaux fermés  
A well-appointed 2<sup>nd</sup> floor including: an open area, a kitchenette, a washroom, a conference room and 4 closed offices
- Terrain excédentaire | Excess land
- Parc industriel en développement | Industrial Park under development
- Possibilité d'agrandissement | Possibility of expansion
- Bureaux clés en main | Turnkey offices
- Construction neuve | New building
- Chambre à peinture | Paint room



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse





Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

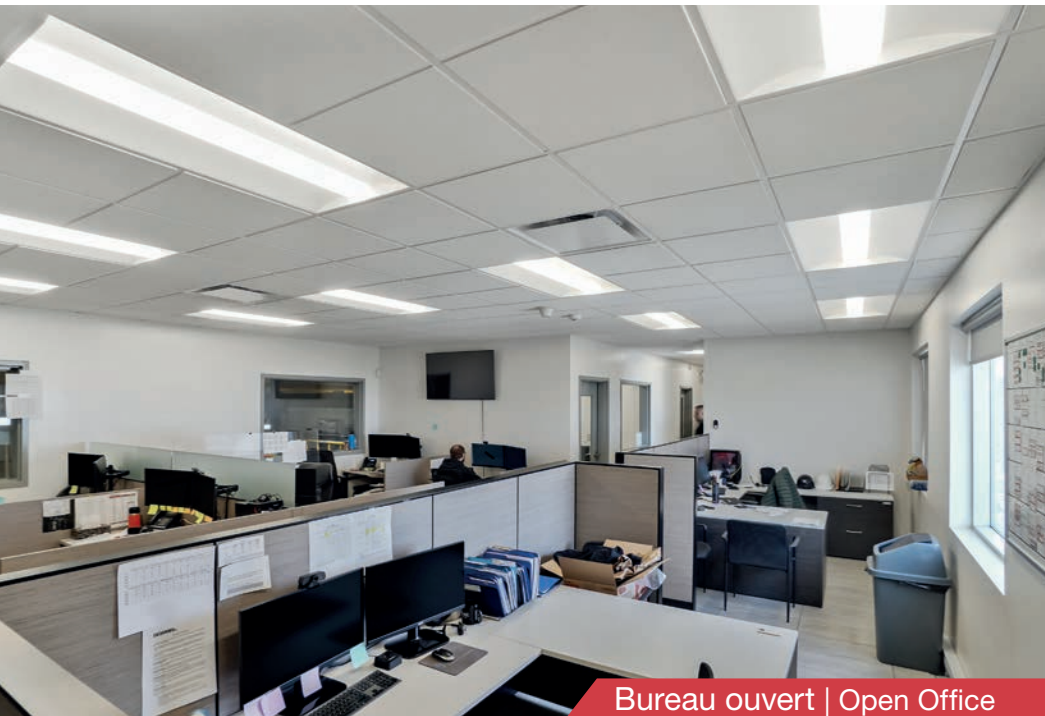


Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse





Bureau ouvert | Open Office



Salle de conférence | Conference Room

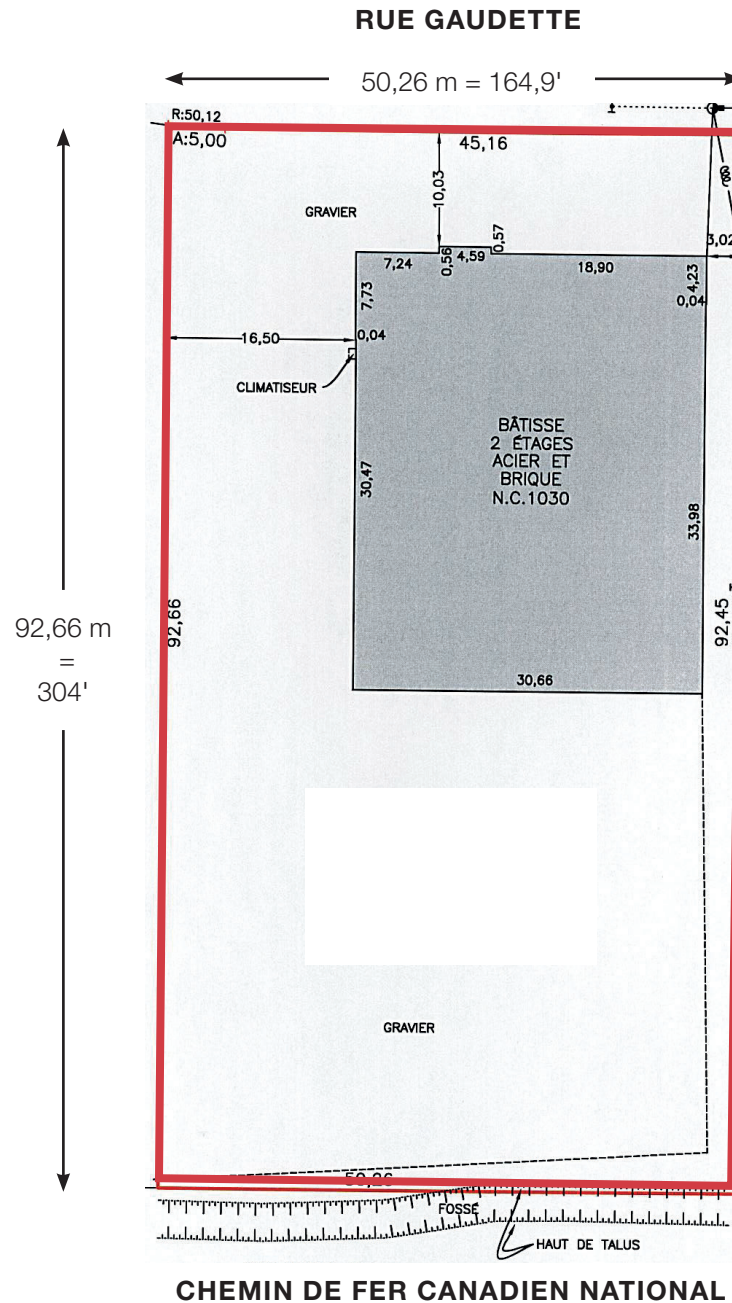


Cuisinette | Kitchenette



Cafétéria | Cafeteria

**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu  
Règlement No 0651 - Annexe B  
Grilles des usages et normes

Grilles en vigueur (2024-12-12) R.2321			Zones	
			I-2772	
	Groupes	Classes	A	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale		
		2. Maison mobile		
		3. Bifamiliale		
		4. Trifamiliale		
		5. Multifamiliale		
		6. a) Nombre de logements min.		
		7. b) Nombre de logements max.		
		8. Collective		
		9. Mixte		
		10. a) Nombre de logements min.		
		11. b) Nombre de logements max.		
	Commerce et service (C)	12. Classe 1		
		13. Classe 2		
		14. Classe 3		
		15. Classe 4		
		16. Classe 5		
		17. Classe 6		
		18. Classe 7		
		19. Classe 8		
		20. Classe 9		
		21. Classe 10		
	Industrie (I)	22. Légère	X	
		23. Lourde		
		24. Extractive		
	Agricole (A)	25. Culture		
		26. Élevage		
		27. Habitation en milieu agricole		
	Communautaire (P)	28. Para-agricole		
		29. Institution et administration publiques		
	Usages spécifiquement	30. Permis	(USP)	
		31. Exclue		
	Implantation	32. Isolée	X	
		33. Jumelée		
		34. Contiguë		
	Structure des suites	35. Superposée	X	
		36. Juxtaposée	X	
		37. Superposée et juxtaposée	X	

B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Marges	38. Avant minimale (m)	10		
		39. Avant maximale (m)			
		40. Avant secondaire min. (m)	10		
		41. Latérale minimale (m)	3		
		42. Latérales totales minimales (m)	6		
	Hauteur	43. Arrière minimale (m)	6		
		44. Nombre d'étage(s) min.	1		
		45. Nombre d'étage(s) max.	2		
		46. Hauteur minimale (m)	3		
	Dimensions	47. Hauteur maximale (m)	15		
		48. Largeur minimale (m)	3		
	Superficies	49. Profondeur minimale (m)	3		
50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)		9			
51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)					
52. Superficie de plancher min. (m²)					
53. Superficie de plancher max. (m²)					
Rapports	54. Coefficient d'occupation du sol min.				
	55. Coefficient d'occupation du sol max.				
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	20		
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	20		
		58. Profondeur minimale (m)	30		
		59. Superficie minimale (m²)	1200		
			A	Applicable à toute la zone	
D- Catégorie de zone				O; R	
		E- Articles exclus			(E)
F- Dispositions spéciales					
G- Rappel		PIIA			
		PAE			
		Projet Intégré			
		Zone de contrainte			
	Usage conditionnel				
	Parc éolien				
Grilles en vigueur (2024-12-12) R.2321			Zones		
			I-2772		
G- Rappel		Amendements	R.1120		

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.