

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 $\pm 15\,000$ pi² sur un terrain de 50 000 pi²

$\pm 15,000$ ft² high-end A-Class industrial building on
a 50,000 ft² lot

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
📞 514 866 3333 x 109
📞 581 989 2507
✉️ 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^e étage 2nd Floor	2 449
Cuisinette Kitchenette	
Salle de conférence Conference Room	
4 bureaux fermés 4 Closed Offices	
Aire ouverte Open Space	
Salle d'eau Wahroom	
Total bâtiment building	14 949
Terrain Land	50 000

Dimensions

2 ^e étage 2 nd Floor	100' x 24'
Bâtiment Building	100' x 125'
Entrepôt Warehouse	100' x 101'
Terrain Lot	165' x 304'

Disponibilité | Availability

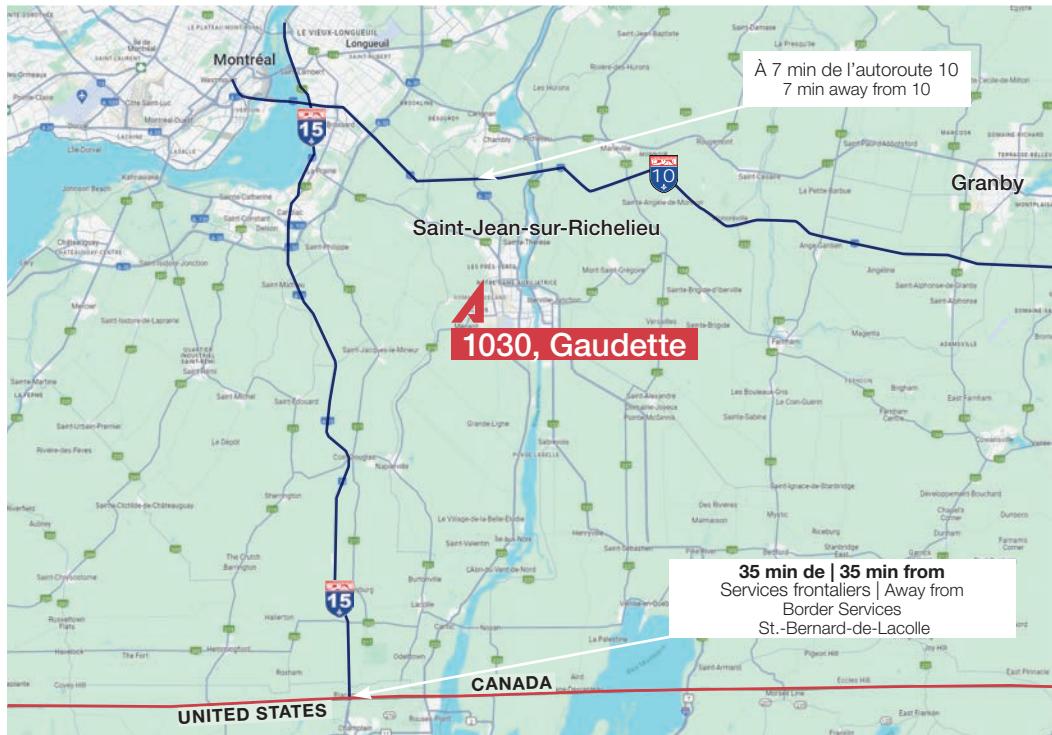
Immédiate | Now



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	<u>2 344 900\$</u>
Total	2 786 200\$
Taxes	
Municipales Municipal (2024)	39 092\$
Scolaire School (2024-2025)	<u>1 786\$</u>
Total	40 876\$



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Construction – 2019

Acier | Steel
Briques | Bricks



Toiture | Roof

Membrane Élastomère
Elastomer membrane
Acier | Steel



Portes au sol | Drive-in Doors

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



Distance colonnes

Columns Spacing
25' x 50'



Train de banlieue

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



Entreposage extérieur

Outdoor Storage
Oui | Yes



Entrée électrique

Electric Entry
400 A, 600 V



Hauteur libre

Clear Height
24' et 32'



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Chauffage | Heating

Gaz | Gas
Infrarouge | Infrared



Route & Autoroutes |

Highways



Stationnement | Parking

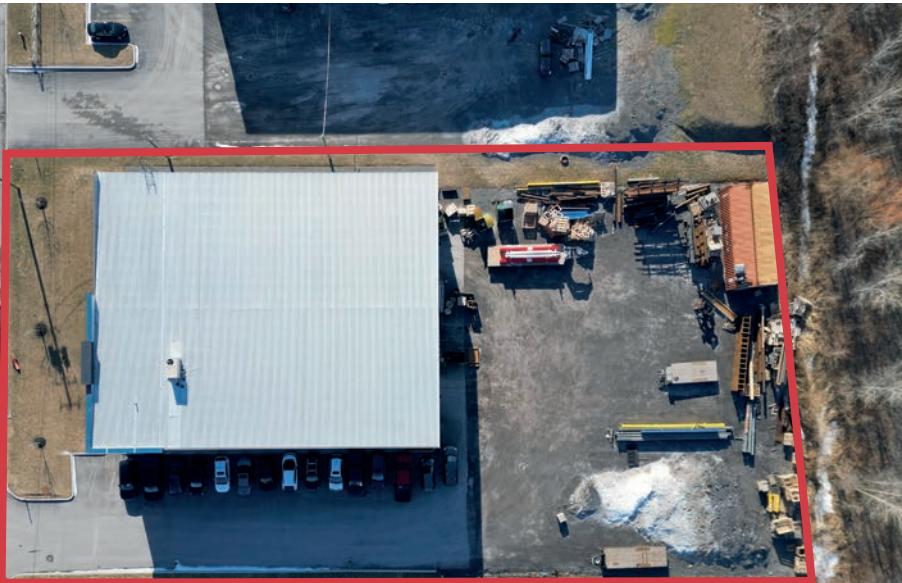
24 espaces | Stalls



Façade arrière | Back Panel



Cour arrière | Backyard



Vue aérienne | Aerial view

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastré du Québec)

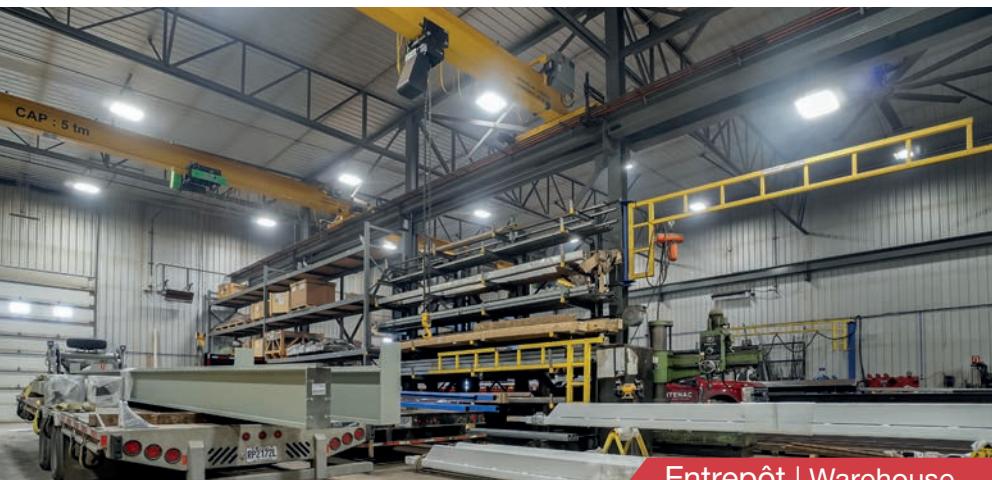
I-2772

6 317 717

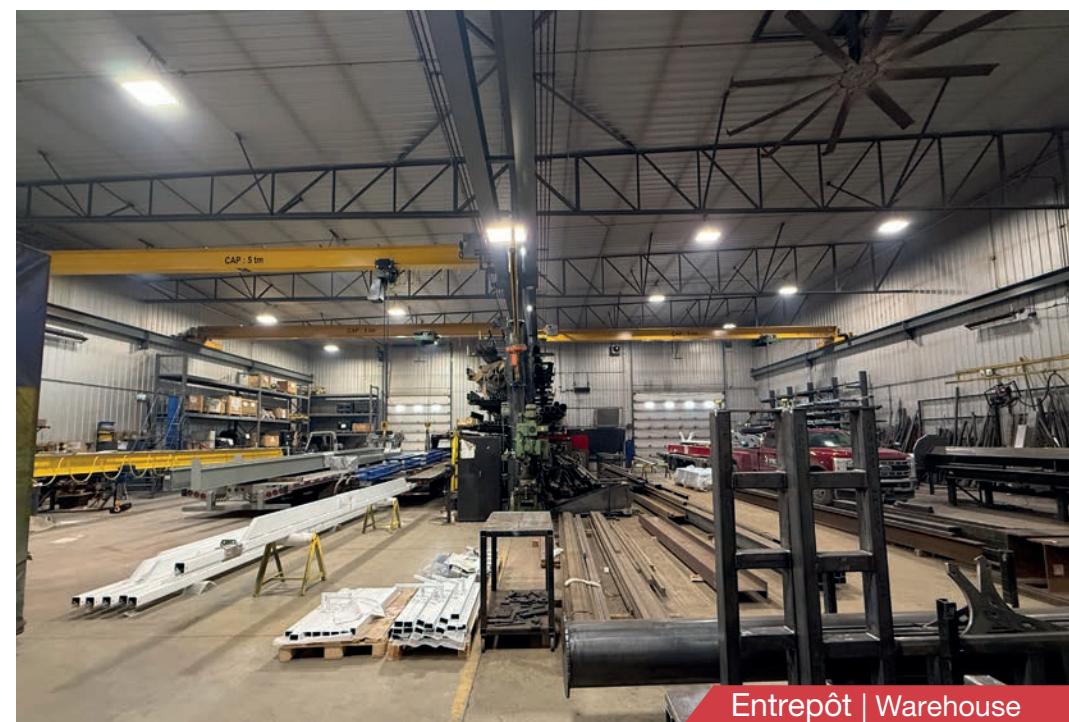
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



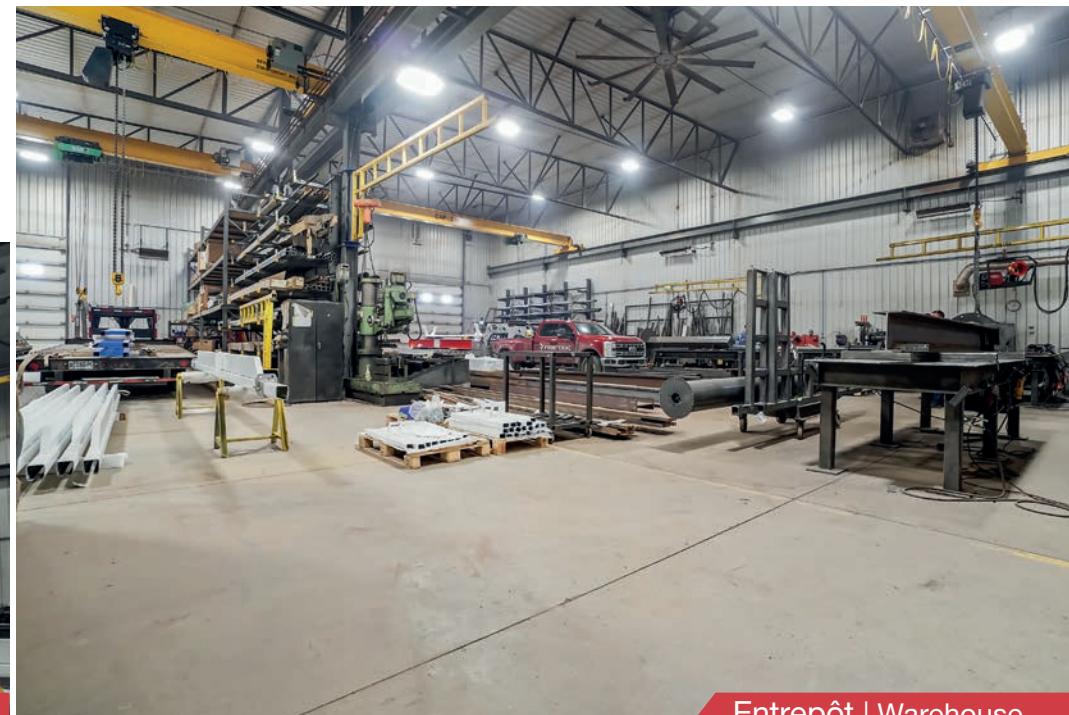
- Propriété haut de gamme | High-end property
- Chauffage infrarouge | Infrared heating
- Système de caméras | Camera system
- Possibilité d'enseigne sur façade | Facade sign possible
- Facile d'accès, 7 minutes de l'autoroute 10
Easy access, 7 minutes away from Highway 10
- Un rez-de-chaussée bien aménagé 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^e 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 2nd 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



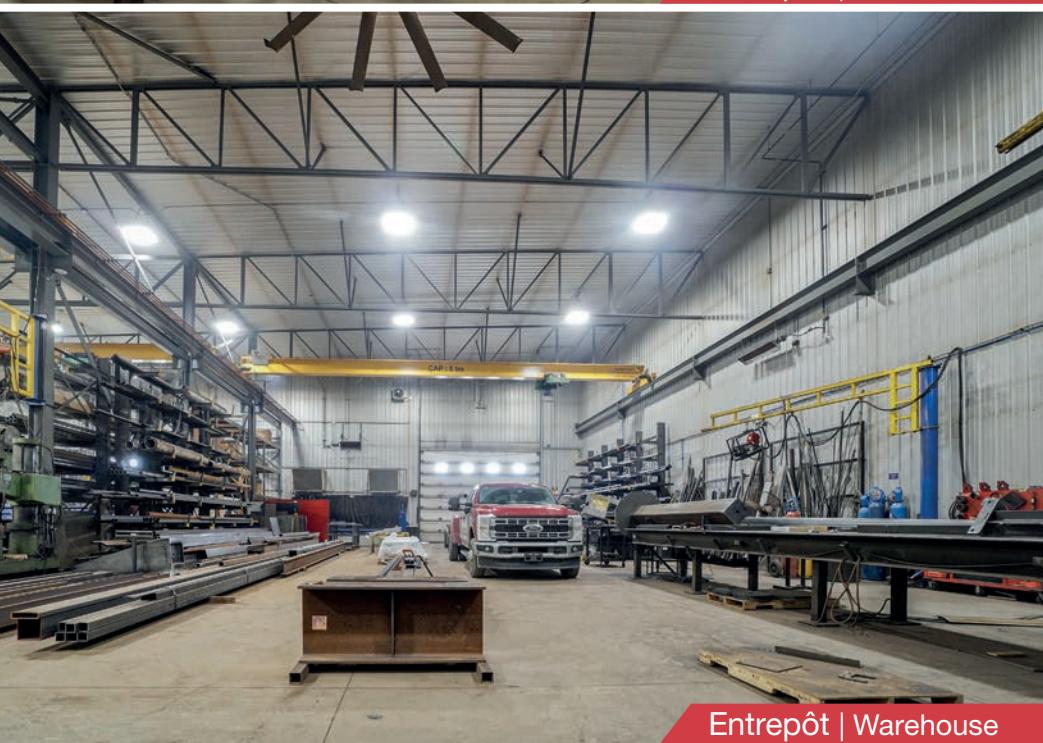
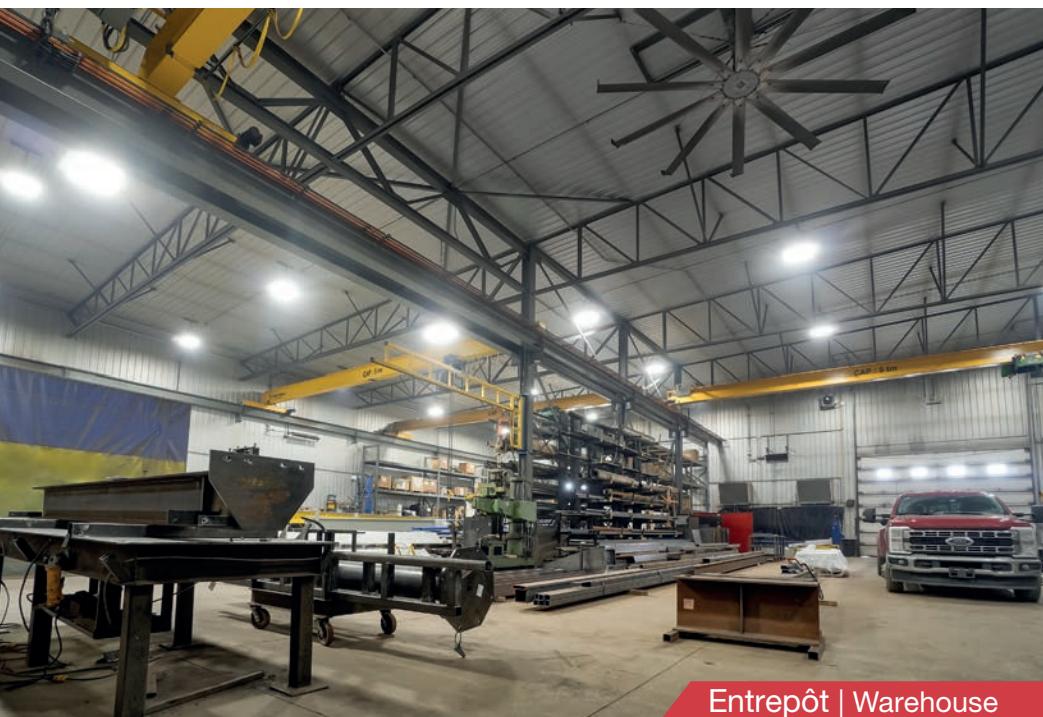
Entrepôt | Warehouse

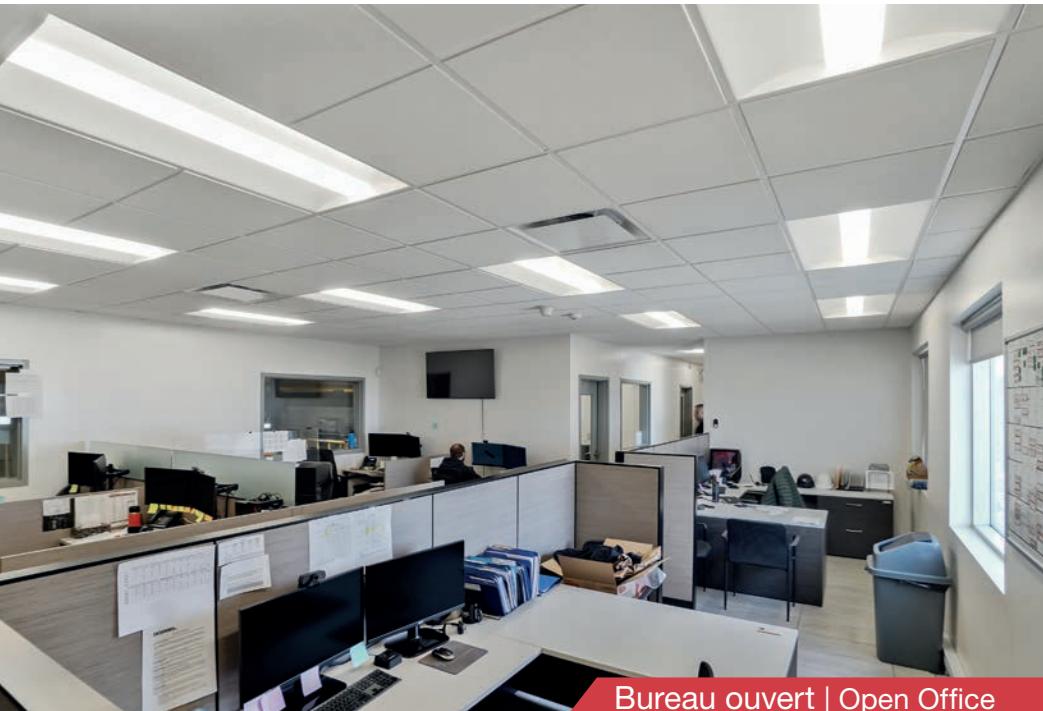


Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse





Bureau ouvert | Open Office



Salle de conférence | Conference Room

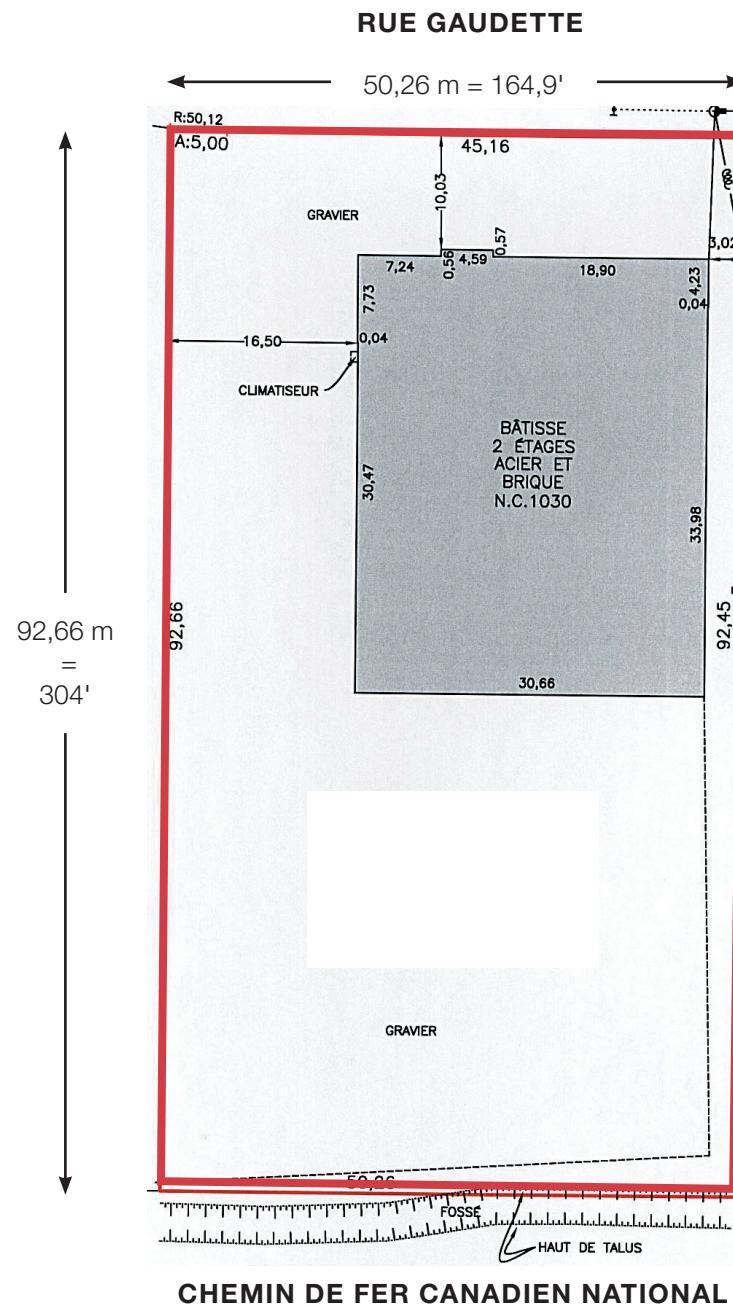


Cuisinette | Kitchenette



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		
		22. Légère	X	
	Industrie (I)	23. Lourde		
		24. Extractive		
		25. Culture		
		26. Élevage		
		27. Habitation en milieu agricole		
		28. Para-agricole		
		29. Institution et administration publiques		
		30. Permis	(USP)	
		31. Exclus		
		32. Isolée	X	
		33. Jumelée		
	Implantation	34. Contiguë		
		35. Superposée	X	
		36. Juxtaposée	X	
		37. Superposée et juxtaposée	X	
	Structure des suites			

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	
		43. Arrière minimale (m)	6	
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	
		46. Hauteur minimale (m)	3	
		47. Hauteur maximale (m)	15	
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	3	
		49. Profondeur minimale (m)	3	
		50. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	9	
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)		
		52. Superficie de plancher min. (m ²)		
	Superficies	53. Superficie de plancher max. (m ²)		
		54. Coefficient d'occupation du sol min.		
		55. Coefficient d'occupation du sol max.		
		56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	20	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	20	
D- Catégorie de zone	Dimensions	58. Profondeur minimale (m)	30	
		59. Superficie minimale (m ²)	1200	
			A	Applicable à toute la zone
E- Articles exclus				O; R
				(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.