



Espace de type entreposage ou atelier | Workshop or Storage Facility

3600, boulevard Losch, Saint-Hubert (Québec) J3Y 5T6



Espace industriel de 8 828 pi² comprenant un entrepôt de 7 428 pi² et 1 400 pi² de bureau, idéal pour de l'entreposage à court ou moyen terme

8,828 ft² industrial space including a 7,428 ft² warehouse and 1,400 ft² of office space, ideal for short to medium term warehousing

Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

Paul-Éric Poitras

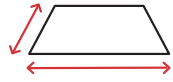
Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

☎ 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Archidôme entrepôt Archidome Warehouse	7 428
Espace bureau Office Space	1 400
Total	8 828

Dimensions de l'espace | Space Dimensions 118' x 69'

Disponibilité | Availability 1^{er} octobre | October 1st, 2025



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

Frais d'exploitation estimés 2023 (\$|pi²) 13,00\$

Estimated operating expenses 2023 (\$|ft²) 3,00\$

Énergie en surplus | Energy surplus



Construction

1973 - 1982

Rafrâichissement — 2022

Revitalization

Briques | Bricks

Acier | Steel



Éclairage | Lighting

Fluorescent

Mercure | Mercury



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Chauffage | Heating

Électrique et gaz radiant

Electric and Radiant Gas



Entrée électrique

Electric Entry

400 A, 600 V



Porte au sol | Drive-in Door

1 (10' x 10')

Quai de chargement

Truck Level Door

1 (8' x 8')



Hauteur libre

Clear Height

23'



Routes



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Numéro de lot | Lot number

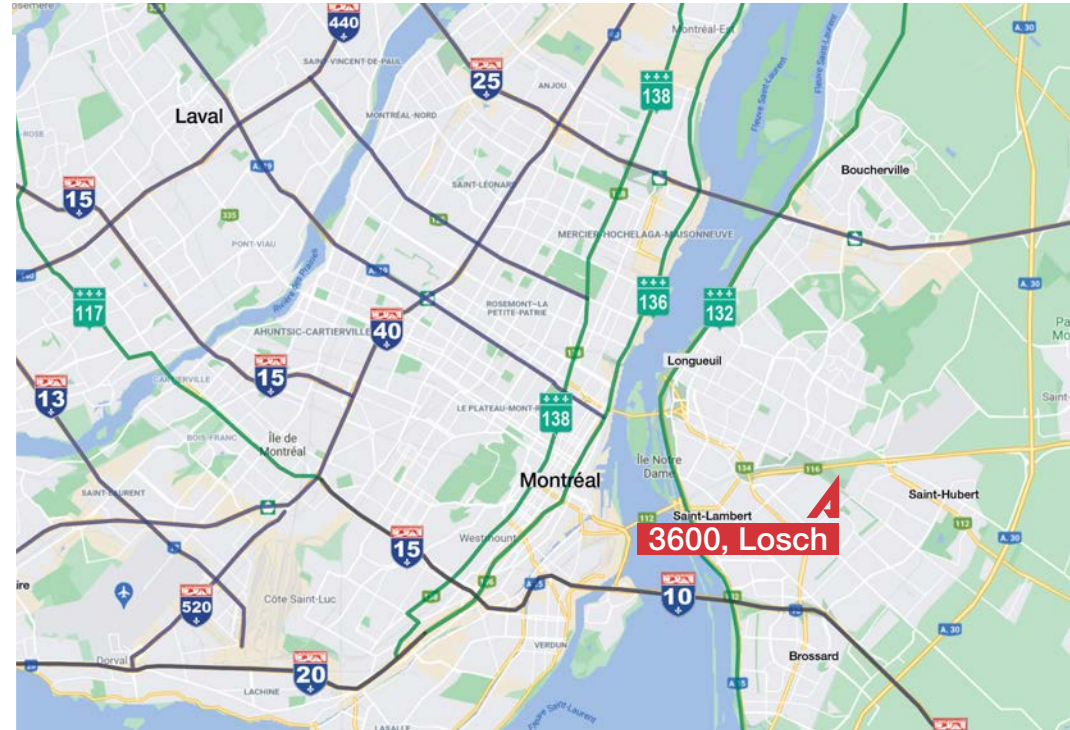
(Cadastre du Québec)

Industriel | Industrial I-361

2 198 420

À LOUER | FOR LEASE

3600, boulevard Losch, Saint-Hubert



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



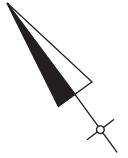
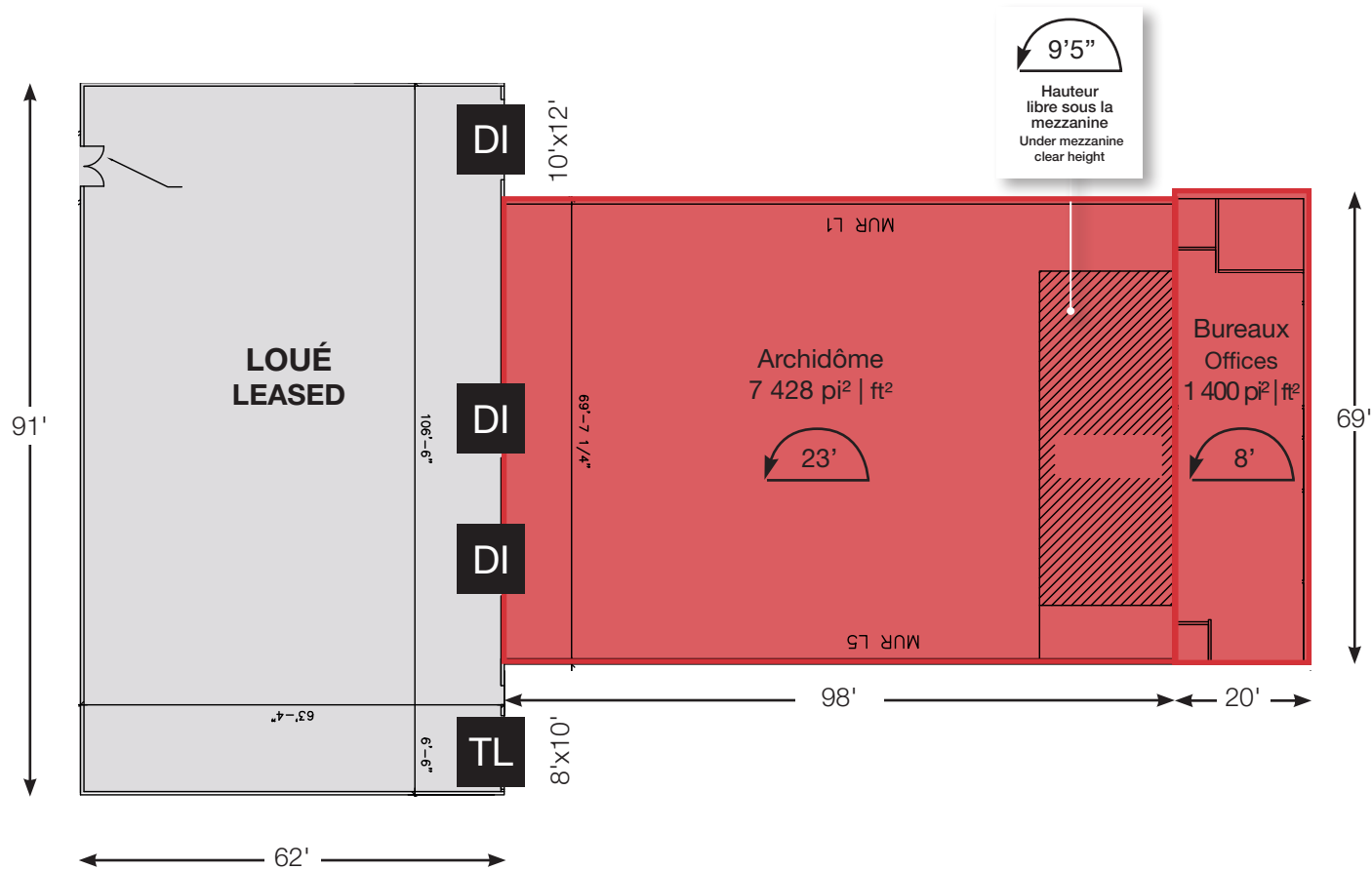
Entrepôt | Warehouse



Bureau | Office

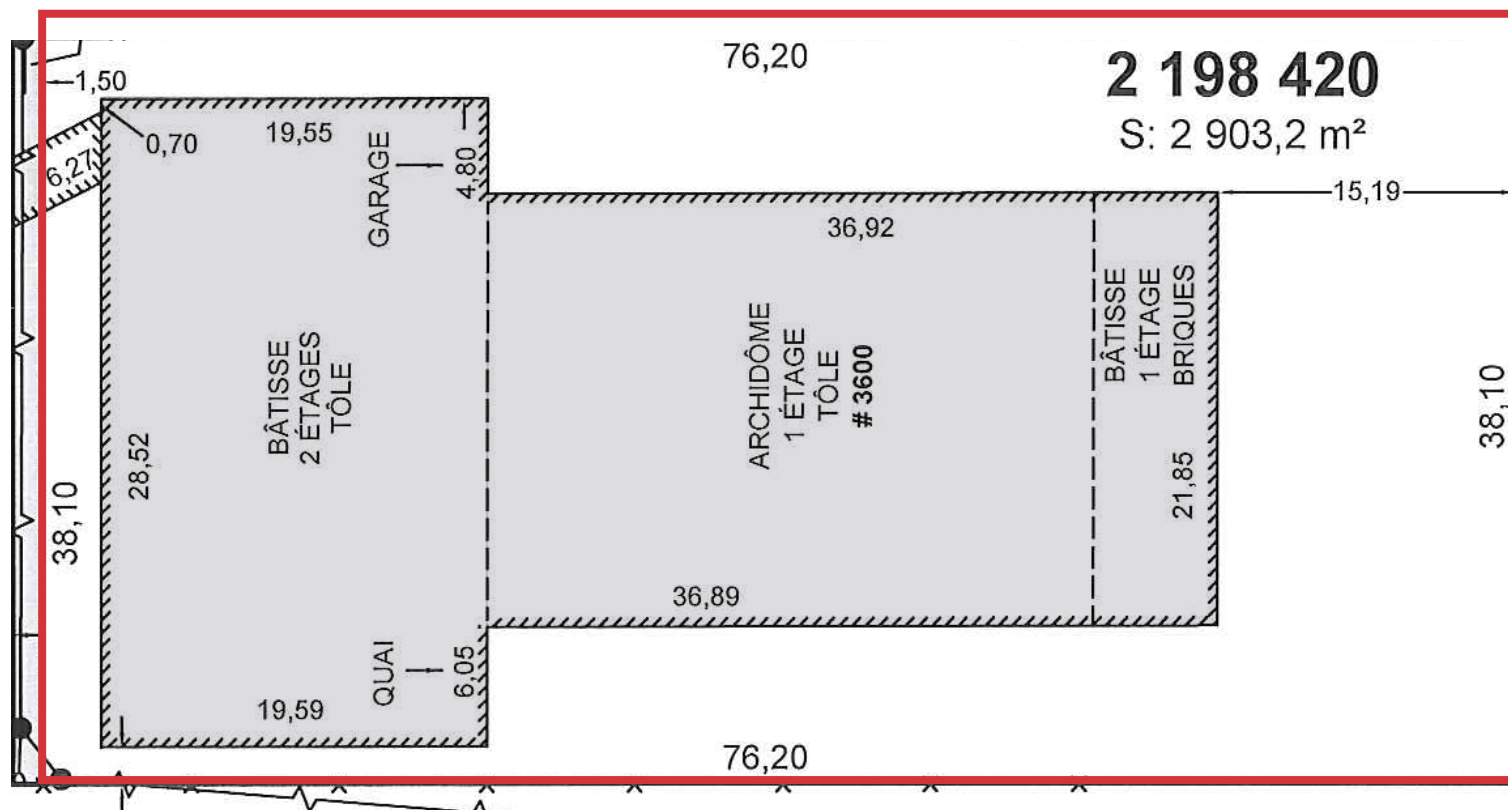


Entrepôt | Warehouse



BOULEVARD LOSCH

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOULEVARD LOSCH

Usages permis

Habitation	1: Unifamiliale				
	2: Bifamiliale				
	3: Trifamiliale				
	4: Multifamiliale				
	5: Maison mobile				
Commerce	1: Commerce local				
	2: Commerce régional				
	3: Commerce de grande surface				
	4: Service professionnel et spécialisé				
	5: Service profess. compatible avec l'industrie	*	*		
	6: Entrepreneur de faible nuisance	*	*		
	7: Entrepreneur de forte nuisance	*	*		
	8: Commerce de divertissement				
	9: Commerce de divertissement à nuisance				
	10: Service relié à l'automobile, catégorie A				
	11: Service relié à l'automobile, catégorie B	*	*		
	12: Commerce de nuisance	*	*		
	13: Commerce de forte nuisance	*	*		
Industrie	1: Industrie de recherche et de développement				
	2: Industrie de prestige et de haute technologie	*	*		
	3: Industrie légère	*	*		
	4: Industrie lourde				
	5: Indust. des déchets et des matières recyclables				
	6: Industrie et services aéroportuaires				
Public	1: Parc, terrain de jeux et espace naturel	*	*		
	2: Service public				
	3: Infrastructure et équipement				
Agricole	1: Culture				
	2: Élevage				
	3: Élevage en réclusion				
Usages spécifiques	Permis				
	Exclus	*	*		

Normes spécifiques

<u>Implantation du bâtiment</u>	Isolée	*				
	Jumelée		*			
	Contiguë					
<u>Dimensions du bâtiment</u>	Largeur minimale (mètres)	15	15			
	Superficie de plancher minimale (m²)	500	500			
	Hauteur en étages minimale/maximale	1/3	1/3			
	Hauteur en mètres minimale/maximale	3,0/12	3,0/12			
<u>Densité d'occupation</u>	Nombre de logements min./max. par bâtiment	0/0	0/0			
	Rapport plancher/terrain minimal/maximal					
	Rapport espace bâti/terrain minimal/maximal	,15/1,00	,15/1,0			
<u>Marges</u>	Avant minimale (mètres)	15	15			
	Latérale 1 minimale (mètres)	2	0			
	Latérale 2 minimale (mètres)	4	4			
	Arrière minimale (mètres)	6	6			
Lotissement						
<u>Terrain</u>	Largeur minimale (mètres)	30	30			
	Profondeur minimale (mètres)	35	35			
	Superficie minimale (m²)	2000	2000			
Divers						
	Notes particulières	*	*			
	P.I.I.A.	*	*			
	P.A.E.					
	Projet intégré					
Amendement						
	Numéro du règlement	SH2005-61	SH-2011-263	SH-2012-282	SH-2018-440	SH-2019-470
	Date	01-11-2005	2011-12-28	2012-09-11	2018-03-19	2019-11-15