

À LOUER | FOR LEASE

**ESPACE INDUSTRIEL
MODERNE DE 19 200 PI²**
**19,200 FT² MODERN
INDUSTRIAL SPACE**

**1565, RUE ERNEST-HARNOIS,
JOLIETTE, QC J6E 0E8**

NOUVEAU | PHASE 2 TERMINÉE

Espaces industriels en location disponibles
immédiatement — Emplacement stratégique
offrant une excellente visibilité, directement en
bordure de l'autoroute 31
Superficies disponibles de 3 200 à 19 200 pi²

NEW | PHASE 2 COMPLETED

Industrial spaces available for lease immediately
Strategic location offering excellent visibility, directly
off Highway 31
Available areas ranging from 3,200 to 19,200 ft²

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Unité Unit 1	Loué Leased	3 200
Unité Unit 2	Loué Leased	3 200
Unité Unit 3		3 200
Unité Unit 4		3 200
Unité Unit 5		3 200
Unité Unit 6	Loué Leased	3 200
Total		19 200
Terrain Land		189 215

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



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

14,00 \$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)
2025 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

3,50 \$



Construction – 2025

Acier | Steel



Toiture | Roofing

Membrane



Portes au sol | Drive-in Doors

10 (14' x 14')



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Zonage | Zoning

I - 05-013

Industriel léger | Light Industrial



Hauteur libre

Clear Height

20'



Entrée électrique | Electric Entry

100 A, 600 V par unité | per Unit



Chauffage | Heating

Gaz | Gas



Stationnement | Parking

6 espaces par unité
6 Stalls per Unit



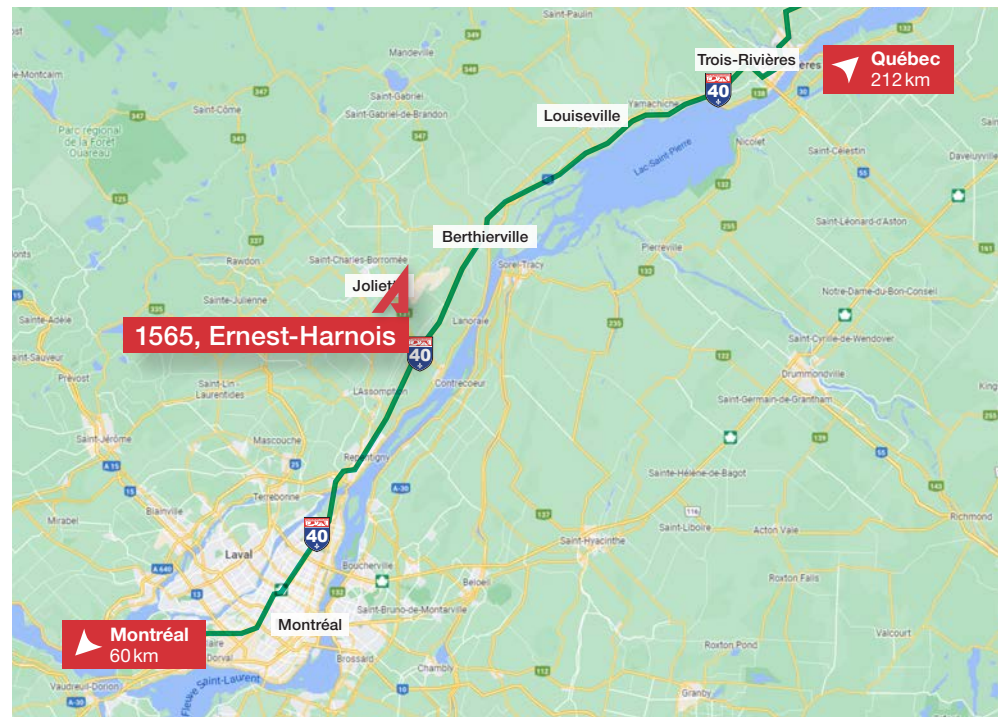
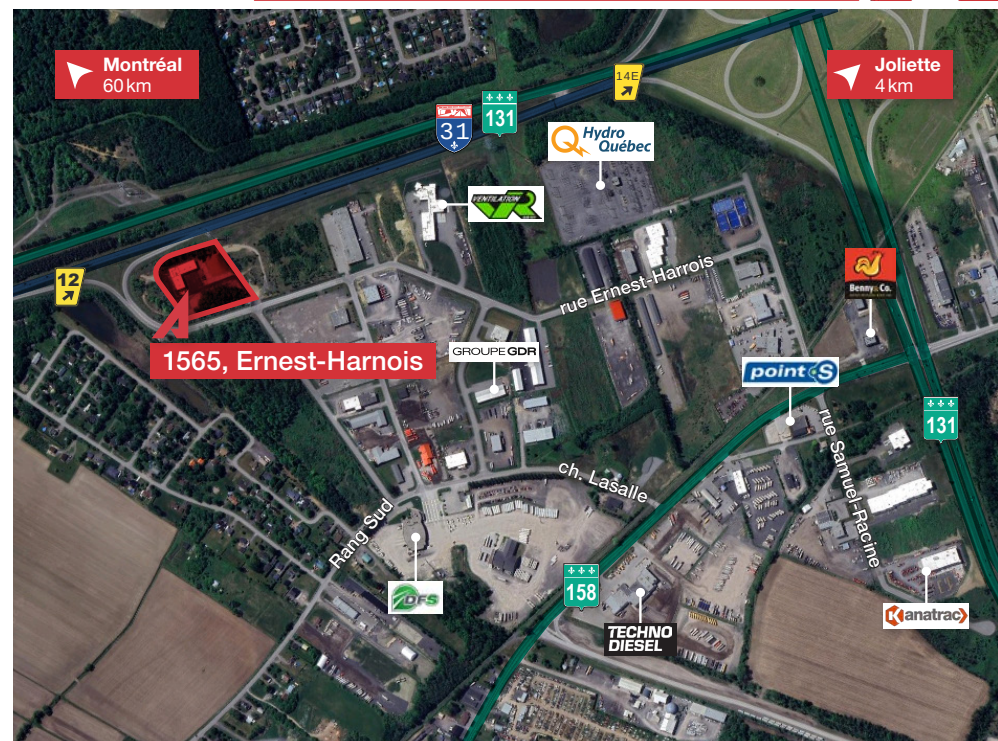
Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes

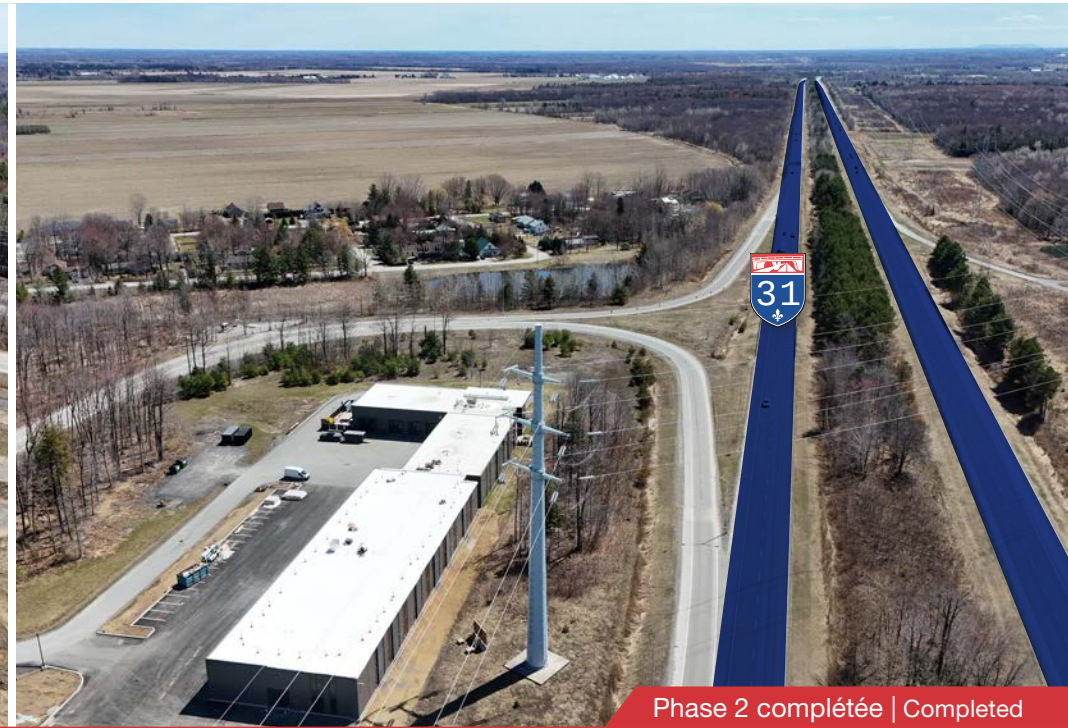
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Excellente visibilité et accès rapide à l'autoroute 31
Excellent visibility and quick access to Highway 31
- Immeuble moderne présentement en construction
Modern building currently under construction



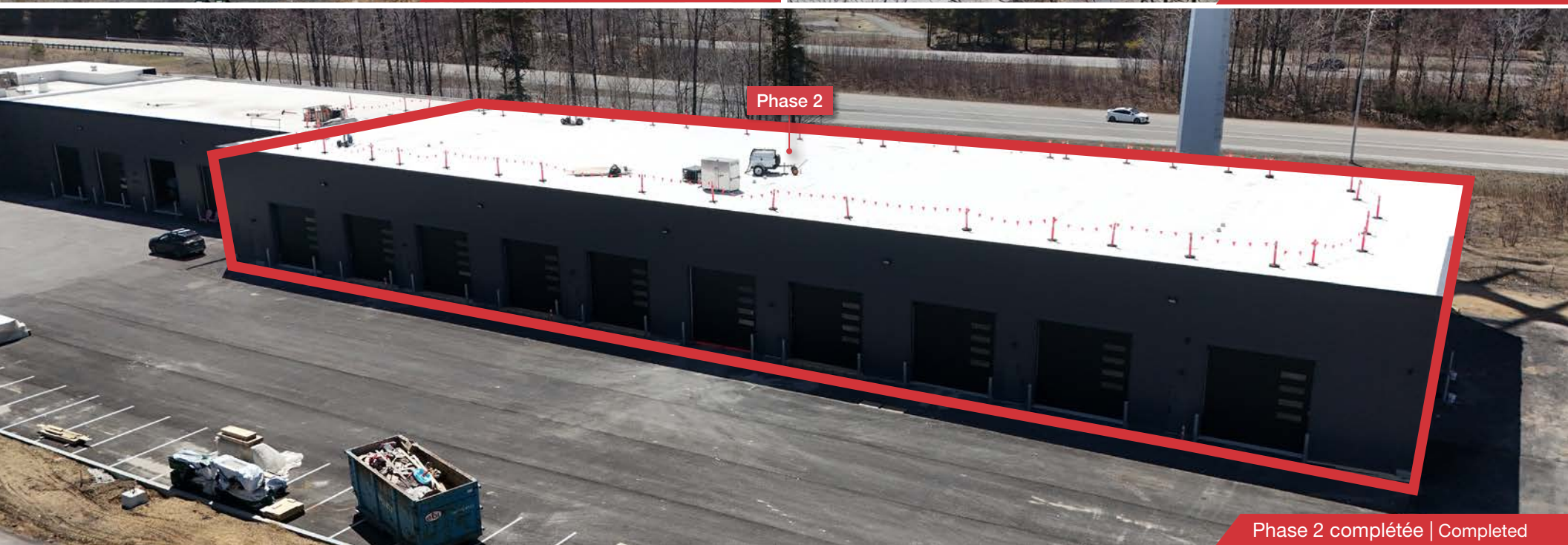




Phase 2 complétée | Completed



Phase 2 complétée | Completed



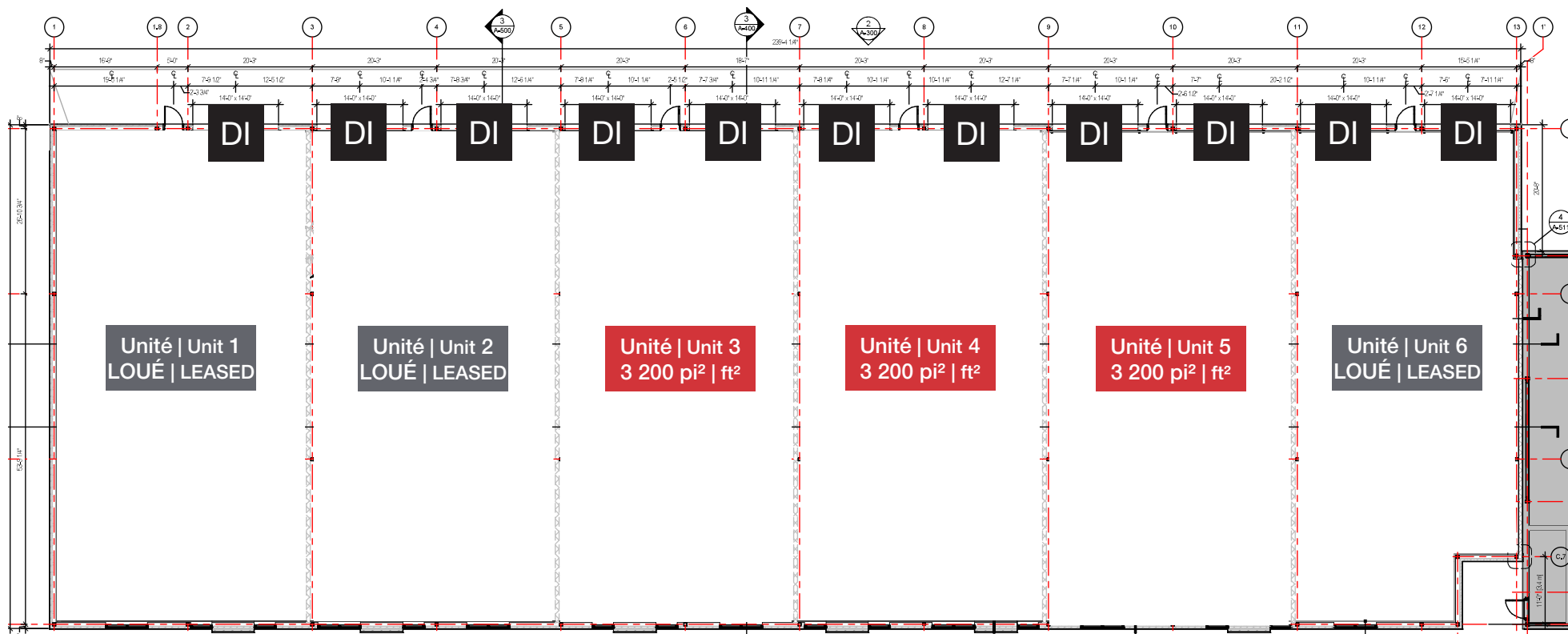
RUE ERNEST-HARNOIS



PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



RUE ERNEST-HARNOIS



SÉPARATION DES UNITÉS
À TITRE INDICATIF SEULEMENT
SEPARATION OF UNITS
FOR INFORMATIONAL PURPOSES ONLY

CLASSE D'USAGES PERMISE

2	HABITATION	H											
3	unifamiliale	h1											
4	bi et trifamiliale	h2											
5	multifamiliale	h3											
6	maison mobile	h4											
8	COMMERCE	C											
9	de détail et service	c1											
10	artériel léger	c2				*							
11	artériel lourd	c3											
12	service pétrolier	c4											
13	mixte	c5											
15	INDUSTRIE	I											
16	de prestige	i1	*										
17	légère	i2		*									
18	lourde	i3			*								
19	d'extraction	i4											
21	COMMUNAUTAIRE	P											
22	institutionnelle et administrative	p1											
23	parc et récréation	p2											
24	conservation	p3											
25	service public	p4											
27	AGRICOLE	A											
28	agricole	a1											
30	usage spécifiquement permis					(1)							
31													
32	usage spécifiquement exclus												
33													

NORMES PRESCRITES

36	structure												
37	isolée		*	*	*	*							
38	jumelée												
39	contiguë												
41	terrain												
42	superficie (m ²)	min.											
43	profondeur (m)	min.											
44	frontage (m)	min.											
46	marge												
47	avant (m)	min.	7,5	7,5	12	12							
48	avant (m)	max.											
49	latérale (m)	min.	6	6	6	6							
50	latérales totales (m)	min.	15	15	15	15							
51	arrière (m)	min.	9	9	9	9							
53	bâtiment												
54	hauteur (étage)	min.											
55	hauteur (étage)	max.											
56	hauteur (m)	max.	11	11	15	15							
57	superficie d'implantation (m ²)	min.											
58	superficie de plancher (m ²)	min.											
59	largeur (m)	min.											
61	rapport												
62	logement / bâtiment	min.											
63	logement / bâtiment	max.											
64	espace bâti / terrain	max.											
65	espace plancher / terrain (c.o.s.)	max.	1	1	1	1							

DISPOSITIONS SPÉCIALES

67		7.3	7.3	7.3	7.3								
68		7.9	7.9	7.9	7.9								
69		7.33	7.33	7.33	7.33								
70		7.52	7.52	7.52	7.52								
71		8.2	8.2	8.2	8.2								

NOTES

(1) 4.3.2.1 h) Ces commerces sont autorisés jusqu'à une superficie de 15 % des terrains identifiés au règlement 121-1997, modifiant le schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Joliette, dans la Ville de Joliette
P.I.I.A.