

À VENDRE / À LOUER
FOR SALE / FOR LEASE

Superficie disponible / Available space
16 245 PC / SF



2145 boul. Louis-Fréchette · Nicolet
Immeuble commercial · Commercial Building

MATHIEU TESSIER
Courtier immobilier | Real Estate Broker

(438) 388-9151
info@mathieutessier.com

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Année de construction 2008
Year of construction
- Lot 5 043 557
Lot
- Zonage C04-409
Zoning
- Superficie totale / Total area 16 245 pc
 - Superficie RDC / Ground floor area 12 598 pc
 - Superficie garage / Garage area 3 647 pc
- Superficie du terrain 105 795 pc
Land area
- Prix demandé Sur demande
Asking price On demand

VISITE VIRTUELLE

*Les données fournies sont approximatives et sujettes à changement. Les images sont à titre indicatif seulement.

*The data provided are approximate and subject to change. The images are for illustrative purposes only.



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
2145 boul. Louis-Fréchette · Nicolet

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

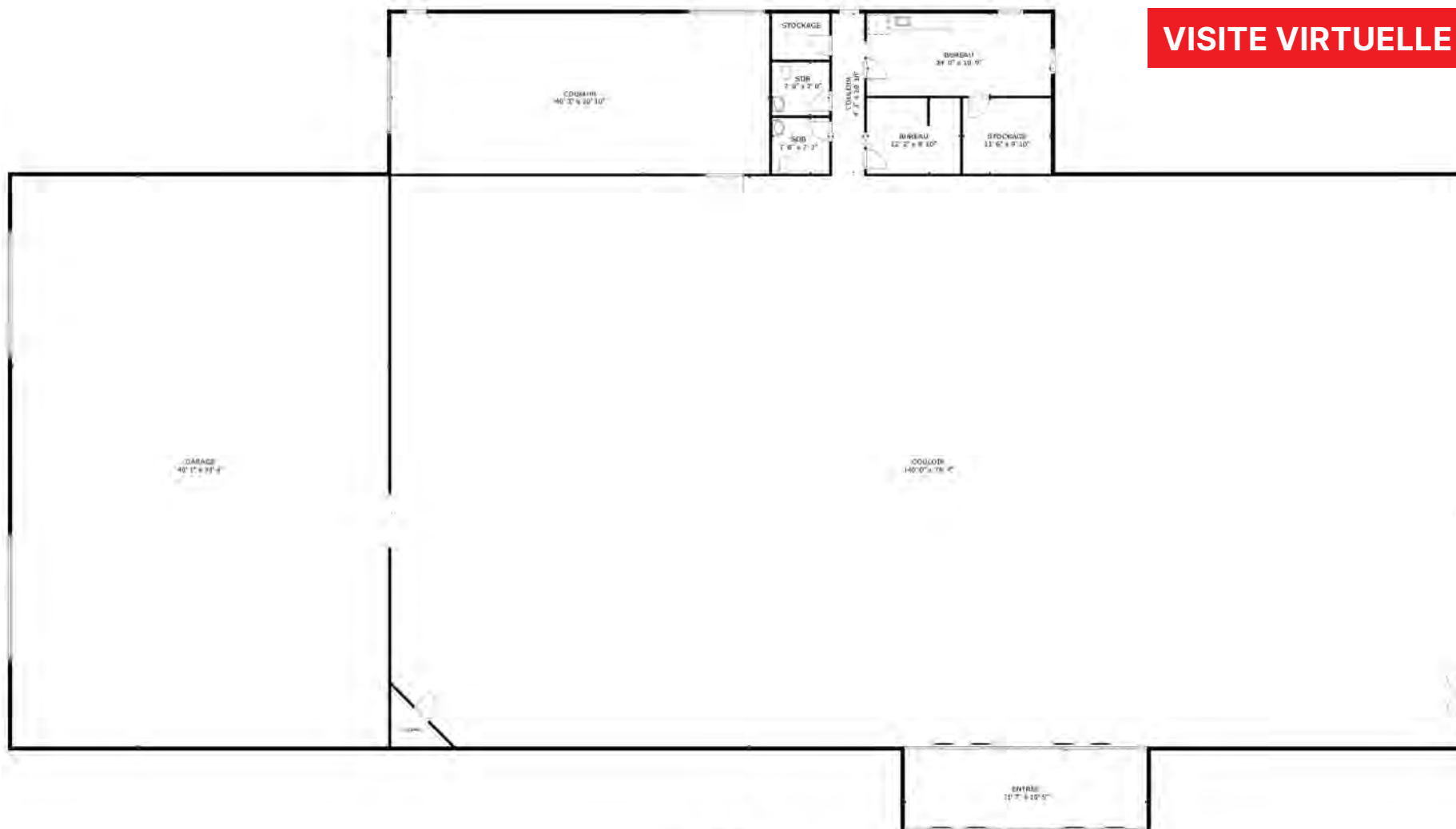
- Hauteur libre (pieds) 20'
Clear height
- Structure du bâtiment Acier
Building structure Steel
- Fondation Dalle de béton
Foundation Concrete slab
- Stationnements asphaltés
Asphalt parking
- Système d'alarme
Alarm system
- Système de caméras
Camera system

ÉVALUATION MUNICIPALE (2025) MUNICIPAL ASSESSMENT (2025)

- Terrain 1 208 900 \$
Land
- Bâtiment 1 098 100 \$
Building
- Total 2 307 000 \$

TAXES ANNUELLES ANNUAL TAXES

- Taxes municipales 32 261,80 \$
Municipal assessment
- Taxes scolaires 5 200,00 \$
School taxes
- Total 37 461,80 \$



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
2145 boul. Louis-Fréchette · Nicolet



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
2145 boul. Louis-Fréchette · Nicolet



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
2145 boul. Louis-Frédéric · Nicolet

1	HABITATION	H							
2	unifamiliale	h1							
3	bi et trifamiliale	h2							
4	multifamiliale	h3							
5	habitation unifamiliale de type maison mobile	h4							
6	habitation collective	h5							
7	COMMERCIAL	C							
8	vente au détail et services	c1							
9	usage mixte	c2							
10	divertissement commercial et hébergement	c3							
11	services automobiles	c4							
12	commerce artériel lourd et services para-industriels	c5							
13	entreprises artisanales	c6							
14	INDUSTRIEL	I							
15	recherche et développement	i1							
16	fabrication industrielle	i2							
17	exploitation des matières premières	i3							
18	COMMUNAUTAIRE	P							
19	récréation publique	p1							
20	institutions publiques	p2							
21	services publics	p3							
22	usage mixte	p4							
23	RECREATIF	R							
24	récréation extensive	r1							
25	sports extrêmes et motorisés	r2							
26	AGRICOLE	A							
27	agriculture sans élevage	a1	*						
28	agriculture avec élevage	a2							
29	USAGES NON CLASSES AILLEURS								
30	usages non classé ailleurs	NCA							
31	USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS								
32	usage spécifiquement exclu								
33	usage spécifiquement permis		a1a-01						

NORMES PRESCRITES

34	STRUCTURE								
35	isolée		*						
36	jumelée								
37	contiguë								
38	TERRAIN DESSERVI (AQUEDUC ET EGOUT)								
39	Terrain d'angle								
40	superficie (m²)	min.							
41	profondeur (m)	min.							
42	largeur (m)	min.							
43	Terrain intérieur								
44	superficie (m²)	min.							
45	profondeur (m)	min.							
46	largeur (m)	min.							
47	MARGES								
48	avant (m)	min.	9						
49	latérale (m)	min.	1						
50	latérale sur rue (m)	min.	4						
51	arrière (m)	min.	9						
52	BATIMENT								
53	hauteur (étages)	min.							
54	hauteur (étages)	max.							
55	hauteur (m)	max.							
56	superficie d'implantation (m²)	min.							
57	largeur (m)	min.							
58	RAPPORTS								
59	logement/bâtiment	max.							
60	espace bâti/terrain	max.							
61	plancher/terrain (C.O.S.)	max.							

DISPOSITIONS PARTICULIERES

[illegible]

NOTES

Mod. 128-2007, art. 4)
Rempl. 144-2008, art. 1 g)
Mod. 183-2010, art. 1
Mod. 199-2011, art. 1 b)

Mod. 3/1-2018, art. 1g)

VUE D'ENSEMBLE
OVERVIEW



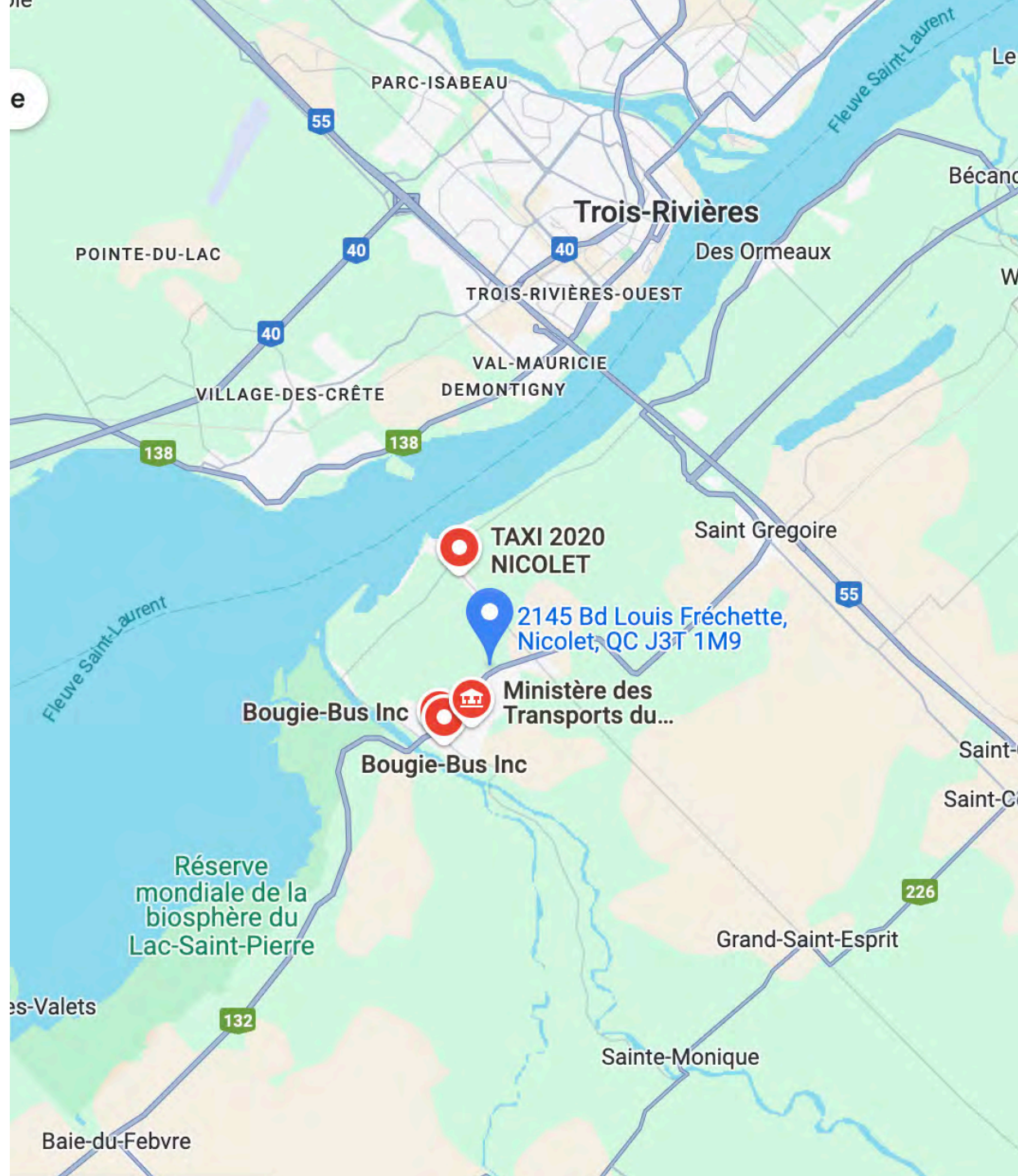
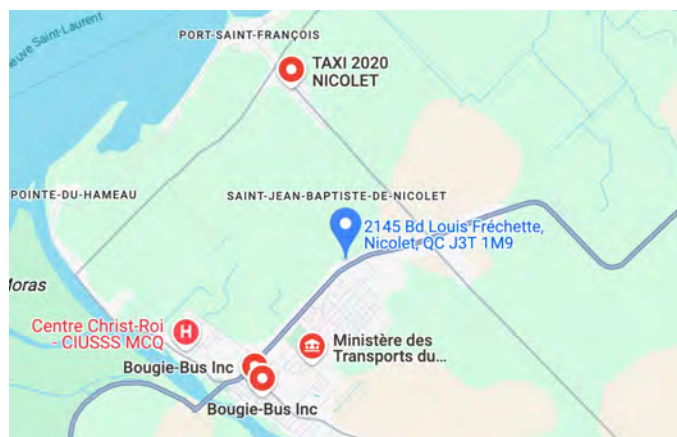
Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
2145 boul. Louis-Fréchette · Nicolet



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
2145 boul. Louis-Fréchette · Nicolet

TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

- Taxi 2020 Nicolet



Immeuble commercial à vendre / à louer | Commercial Building for sale / for lease
2145 boul. Louis-Fréchette · Nicolet