



291-295, rue Notre-Dame Nord, Louiseville, QC J5V 1X8

Immeuble industriel à fort potentiel situé au cœur de Louiseville – Offrant plus de 33 000 pi² de superficie, dont un vaste entrepôt de 12 500 pi², cette propriété bénéficie d'un terrain de plus de 110 000 pi²
Idéal pour entreposage ou activités de distribution

High-potential industrial building in the heart of Louiseville – Offering over 33,000 ft² of floor space, including a large 12,500 ft² warehouse, this property sits on a lot of over 110,000 ft² – Ideal for warehousing or distribution

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Disponible à la location | Available for Lease

Bureau Office	1 800
Entrepôt Warehouse	12 500
Total	14 300

Grand total bâtiment Building	33 195
Terrain Land	110 300

Dimensions

Terrain Land	658' x 366' (Irr.)
----------------	--------------------

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé Asking Price

2 600 000\$
(78,32\$/pi² | ft²)

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

9,00\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²)
2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

2,00\$



Toiture | Roofing Membrane



Chauffage | Heating Gaz et électrique Gas & Electric



Hauteur libre | Clear Height 14'



Éclairage | Lighting Fluorescent



Portes au sol | Drive-in Doors 2 (8' x 10')



Entrée électrique Electric Entry 400 A, 600 V

Quai de chargement Truck-level Door 1 (8' x 10')



Stationnement | Parking Ample

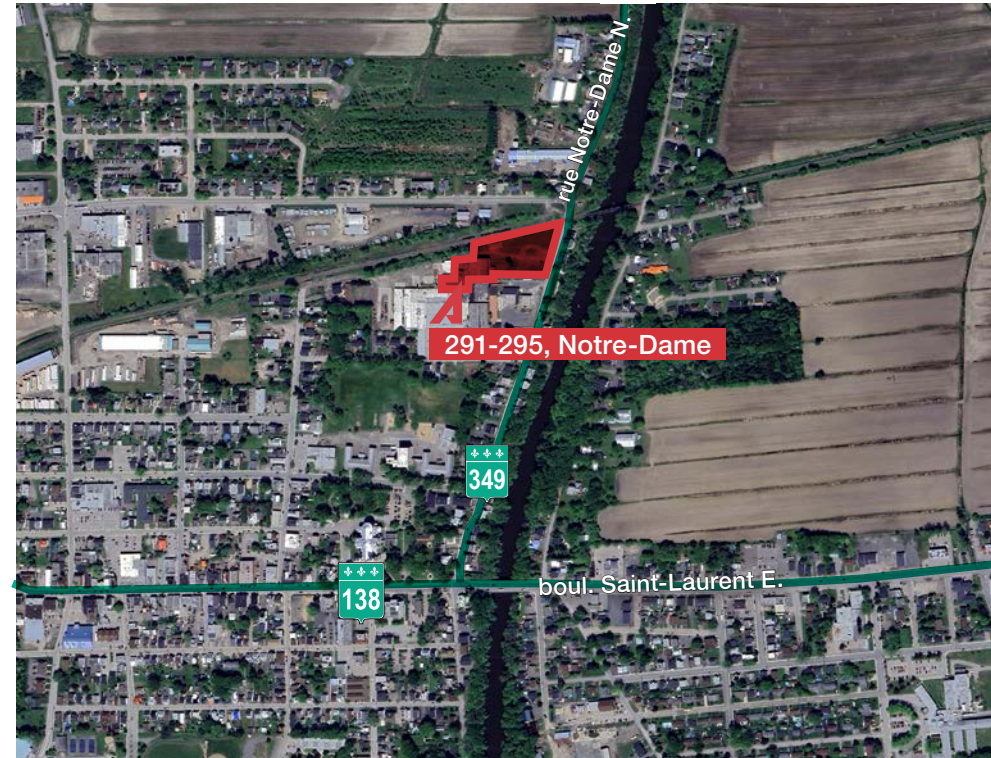


Routes & Autoroute | Highways



À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

291-295, rue Notre-Dame Nord,
Louiseville



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	181 500\$
Bâtiment Building	297 900\$
Total	479 400\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	7 644\$
Scolaire School (2025-2026)	260\$
Total	7 904\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I7 - Industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number

4 409 505

(Cadastre du Québec)

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Entrepôt d'envergure | Large-scale warehouse
- Idéal pour entreposage | Ideal for storage
- Vaste terrain en plein centre-ville | Large lot in the heart of Downtown
- Excellent emplacement, visibilité maximale au coeur du pôle commercial de Louiseville | Excellent location, maximum visibility in the heart of Louiseville's commercial district





e) Zone industrielle « I »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

[illegible]

³⁶ **Modification au règlement de zonage :** Règlement no. 736 : modification de l'article 5.3.2 suppression de la zone I3. Avis de motion le 13 février 2023 et entrée en vigueur le 18 septembre 2023.

37 **Modification au règlement de zonage** : Règlement no. 737 : modification de l'article 5.3.2 modification de la zone I10. Avis de motion le 13 février 2023 et entrée en vigueur le 28 juin 2023.

[illegible]

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	I1	I2	I3	I4		I6	I7	I8	I9	I10
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	9	7,5	9	4		9	9	9	9	9
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	5	5	5	5		5	5	5	5	5
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	5	2	5	2		5	5	5	5	5
- bâtiment jumelé	-	-	-	-		-	-	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-		-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	10	4	10	4		10	10	10	10	10
- bâtiment jumelé	-	-	-	-		-	-	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-		-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Distance minimale d'un lac/cours d'eau										
• bâtiment principal	PR	PR	PR	PR		PR	PR	PR	PR	PR
Nombre d'étages du bâtiment principal										
• minimum	1	1	1	1		1	1	1	1	1
• maximal	2	2	2	3		2	3	2	2	3
Pourcentage maximal d'occupation du sol	80	80	80	80		80	80	80	80	80
Assujetti à un PIIA	-	-	-	-		-	-	-	-	-

Description des renvois :

Notes :

Toutes les distances sont en mètres.

PR : Voir les normes de protection des rives.

- : Aucune norme ou non applicable