



Idéal pour manufacturier ou distributeur | Ideal for Manufacturers or Distributors

745, ch. du Grand-Bernier N., locaux 12 & 13, St-Jean-sur-Richelieu, QC J3B 8H7

Local industriel climatisé de 6 000 pi² avec porte au sol et quai de chargement disponible dès le 1^{er} juin
6,000 ft² air-conditioned industrial space with a drive-in door and loading dock available from June 1st

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Joshua McNicol inc.

☎ 514 866 3333 x120

📠 438 341 2207

✉ jmnicol@naiterramont.ca

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)

Entrepôt et exposition Warehouse & Showroom	5 250
Bureau Office	750
Total	6 000

Dimensions

Entrepôt Warehouse	60' x 100' (lrr.)
Bureau Office	25' x 30'



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

	14,15\$
Frais d'exploitation estimés 2026 (\$ pi²) 2026 Estimated Operating Expenses (\$ ft²)	2,15\$

Disponibilité | Availability 1^{er} juin | June 1st, 2026

Date de fin du bail | End of Lease Date* 31 mai | May 31st, 2028

*Possibilité de résilier le bail | Possibility to Terminate the Lease



Porte au sol | Drive-in Door

1 (12' x 14')



**Hauteur libre
Clear Height**

18'

**Quai de chargement
Truck-level Door**

1 (10' x 8')



Construction

1988



Éclairage | Lighting

DEL | LED 2 x 4



**Entrée électrique
Electric Entry**

200 A, 600 V | 1-Phase



**Routes & Autoroute
Highway**



Stationnement | Parking

Extérieur | Outdoor

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Espace bureau bien aménagé | Well-appointed office space
- Secteur à grande visibilité | High-visibility area
- Transport en commun à proximité | Public transit nearby
- Unité de coin | Corner unit
- Bureau et entrepôt climatisé | Air-conditioned office and warehouse
- Possibilité de résilier le bail | Possibility of terminating the lease

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I-1403

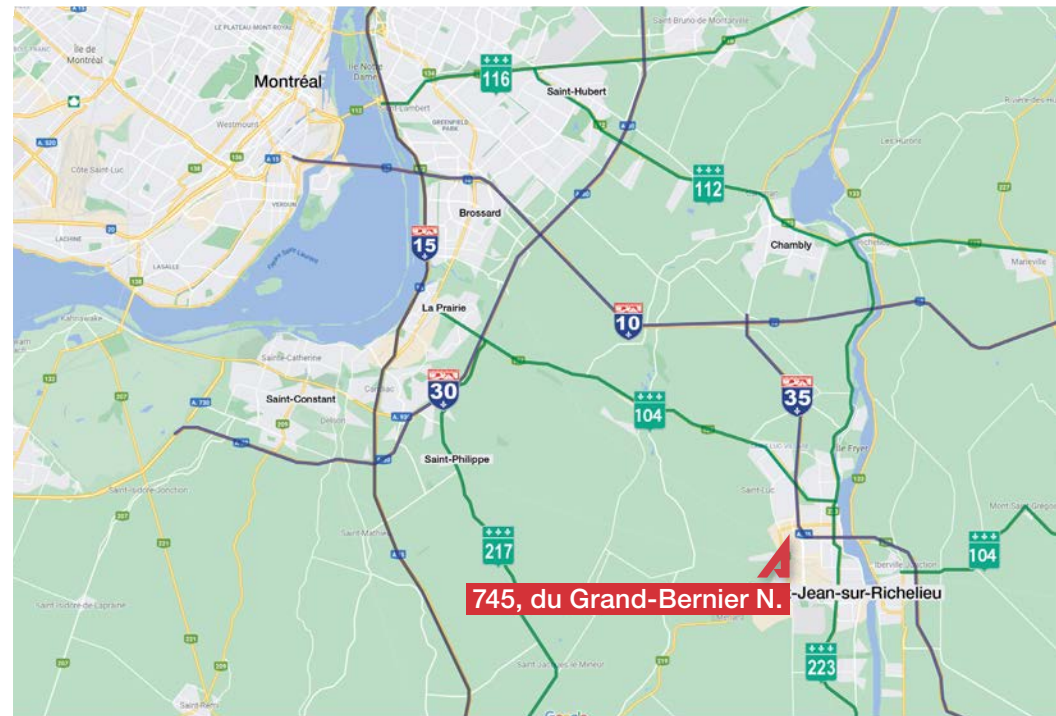
Numéro de lot | Lot Number

5 111 916

(Cadastre du Québec)

**À SOUS-LOUER
FOR SUBLEASE**

745, chemin du Grand-Bernier Nord,
Saint-Jean-sur-Richelieu

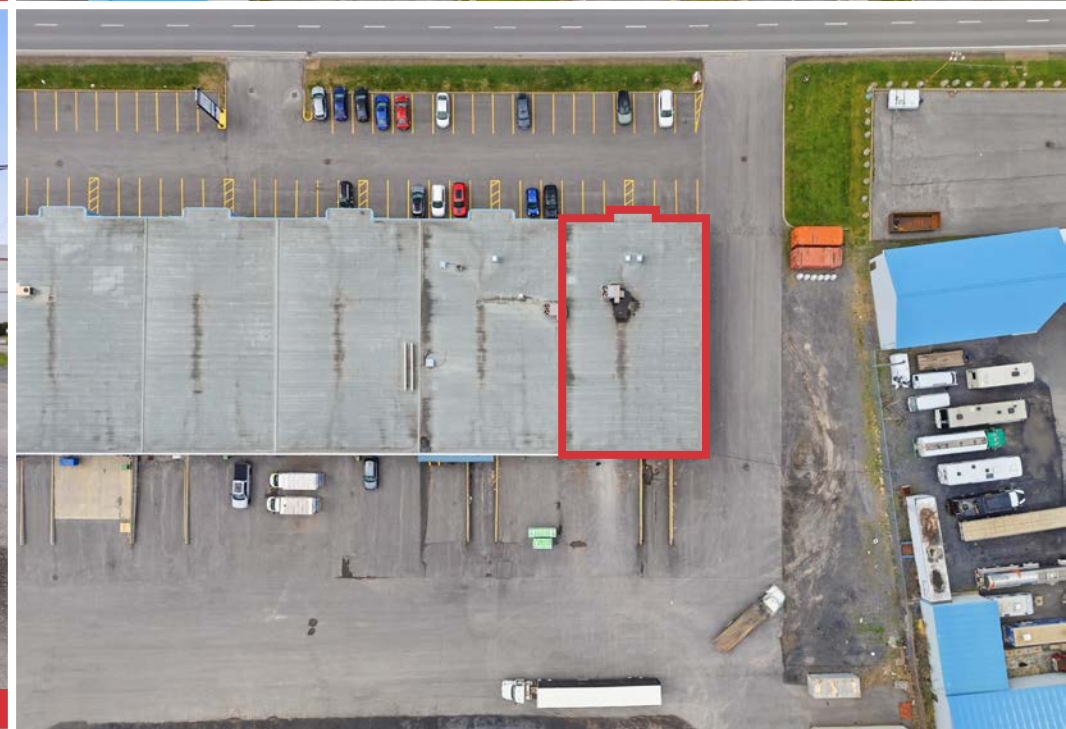


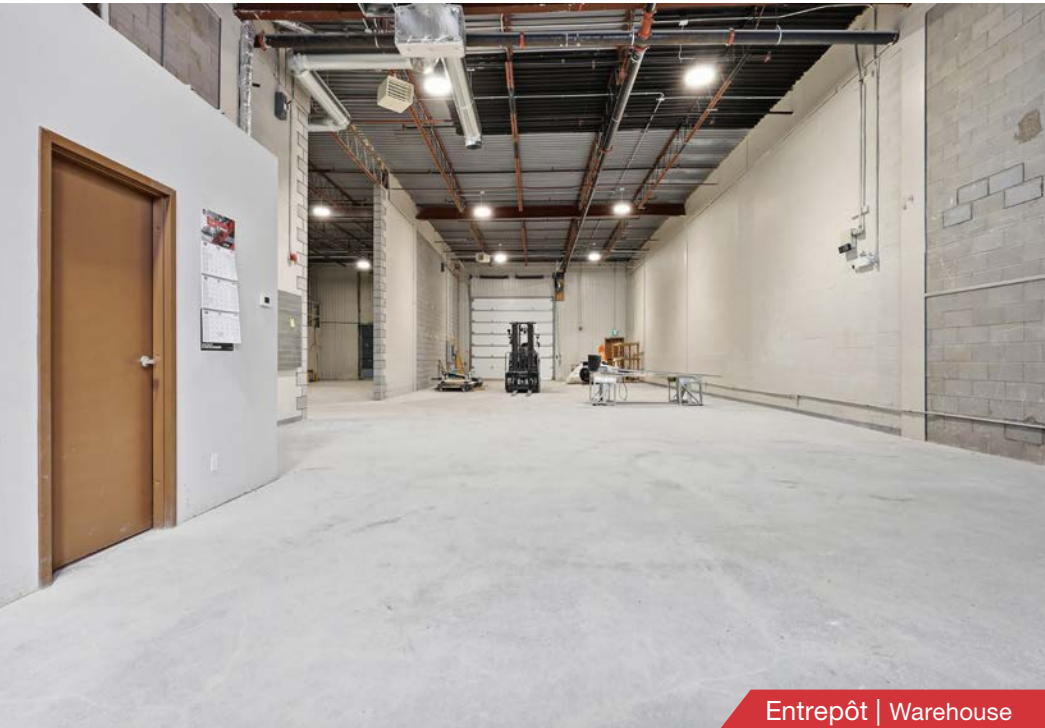


Façade | Facade



Expédition | Shipping

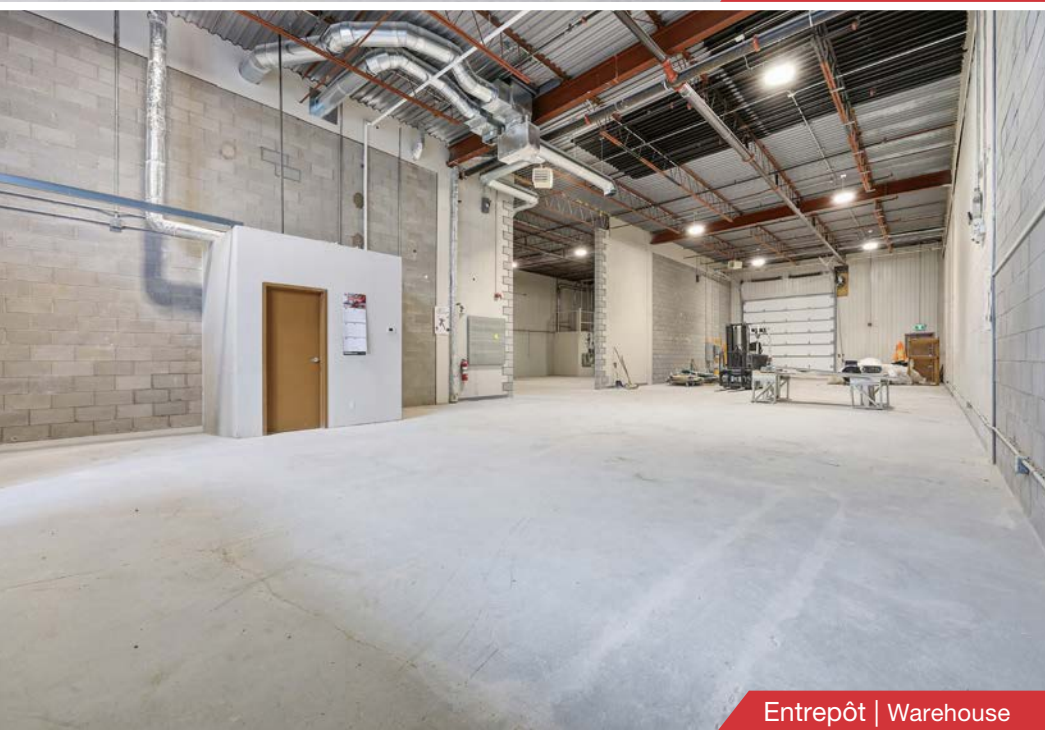




Entrepôt | Warehouse



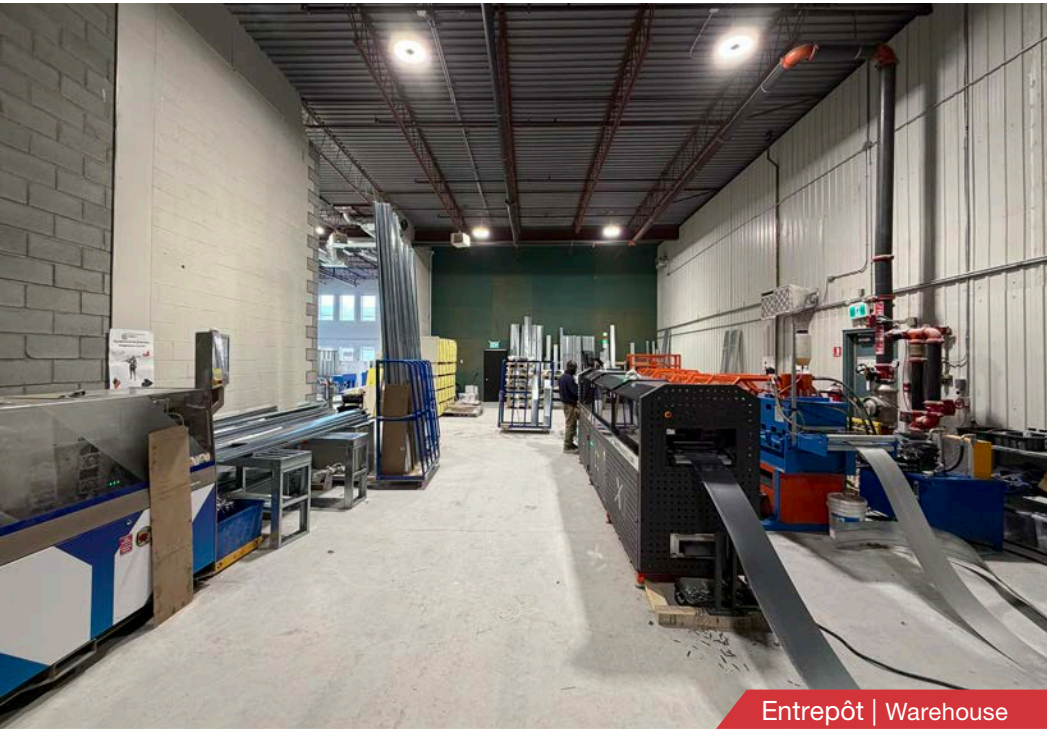
Entrepôt | Warehouse



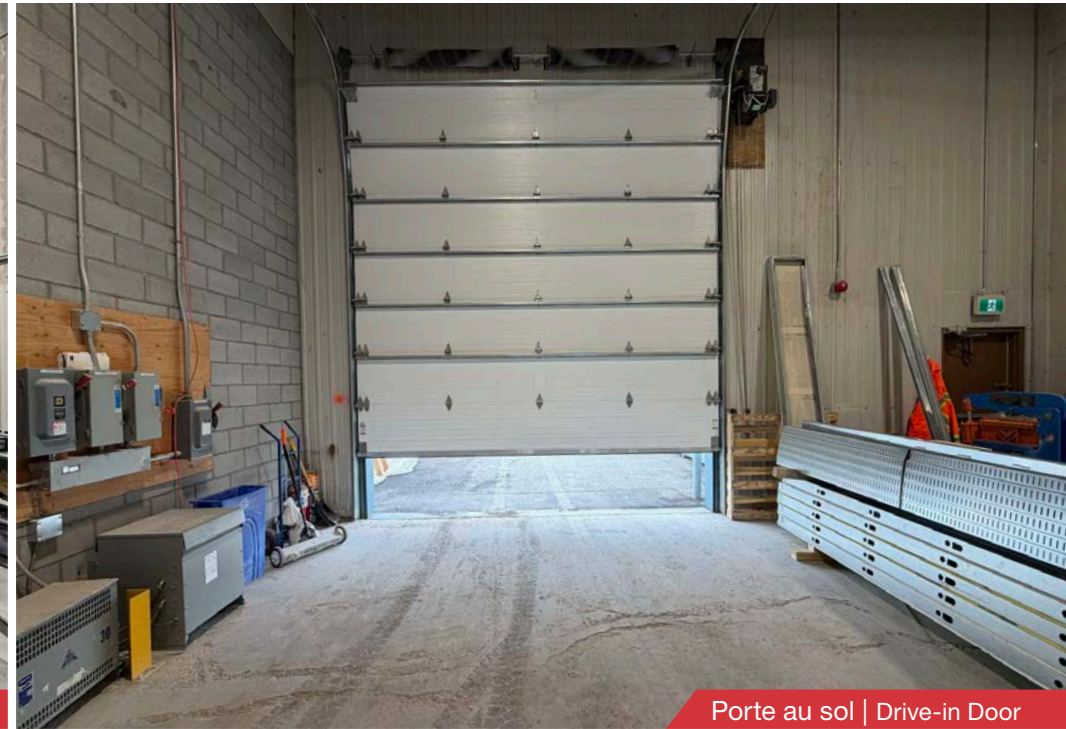
Entrepôt | Warehouse



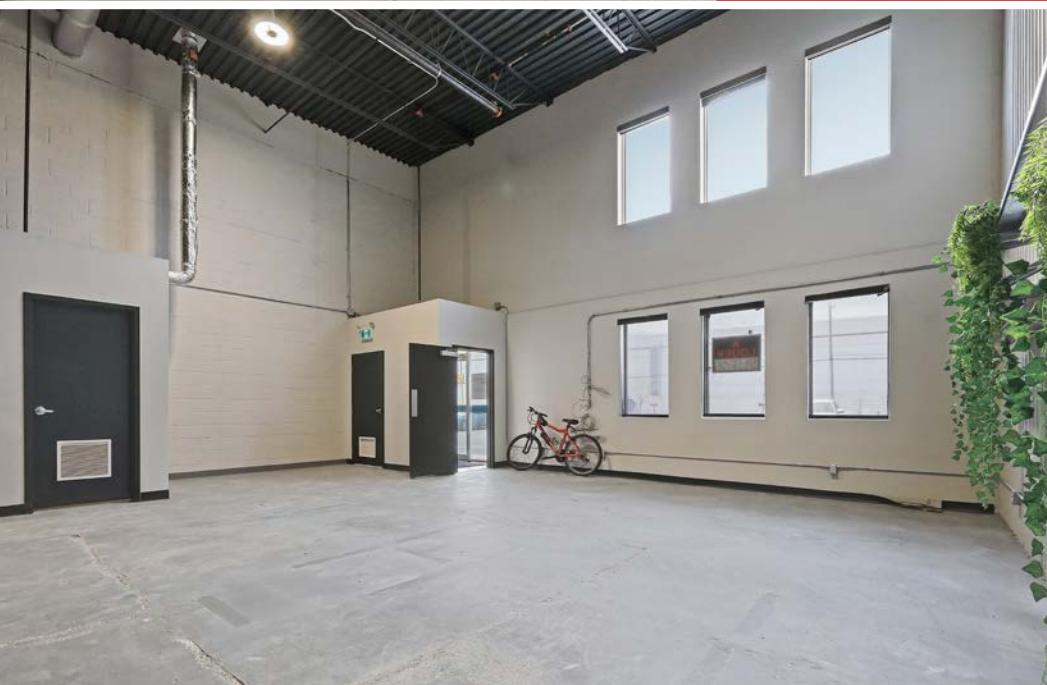
Entrepôt | Warehouse



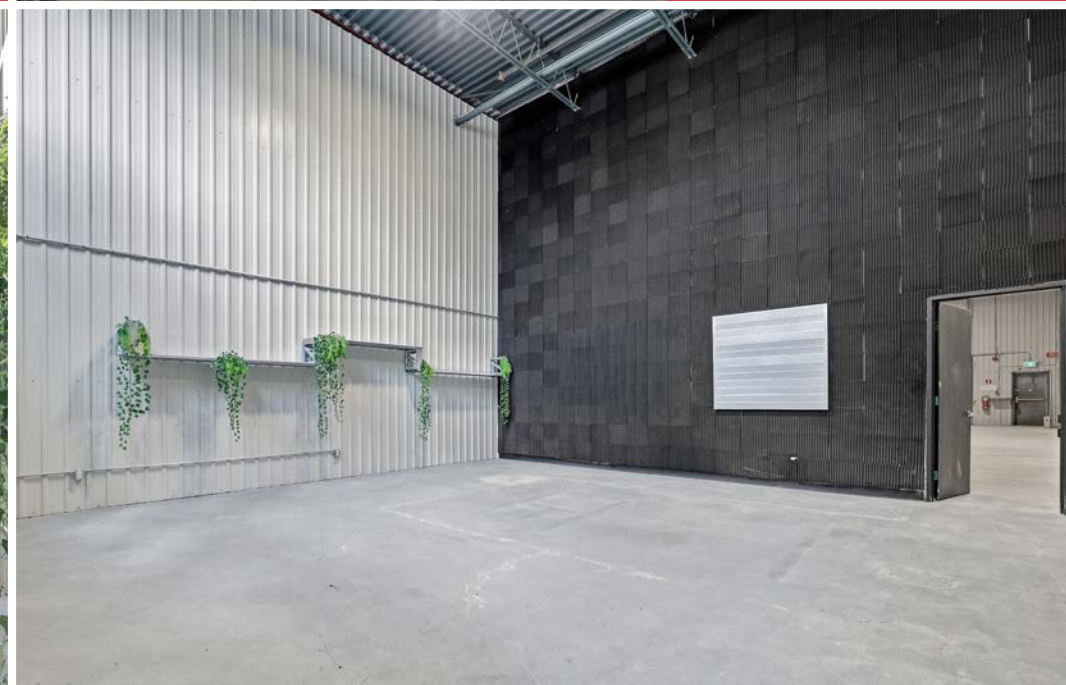
Entrepôt | Warehouse



Porte au sol | Drive-in Door



Bureau | Office



Bureau | Office

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL 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 (2025-05-15) R.2351		Zones				
		I-1403				
Groupes	Classes	A	B	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		X		
		21. Classe 10				
	Industrie (I)	22. Légère	X			
		23. Lourde				
	Agriculture (A)	24. Extractive				
		25. Culture				
	Agricole (A)	26. Élevage				
		27. Habitation en milieu agricole				
	Communautaire (P)	28. Para-agricole				
		29. Institution et administration publiques				
Usages spécifiquement	30. Permis		(USP)			
	31. Exclus		(USE)			
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X		
		33. Jumelée				
		34. Contiguë				
	Structure des suites	35. Superposée	X	X		
		36. Juxtaposée	X	X		
		37. Superposée et juxtaposée	X	X		
	Marques	38. Avant minimale (m)	10	10		
		39. Avant maximale (m)				
		40. Avant secondaire min. (m)	10	10		
		41. Latérale minimale (m)	3	3		
		42. Latérales totales minimales (m)	6	6		
		43. Arrière minimale (m)	6	6		
		Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	1	
			45. Nombre d'étage(s) max.	2	2	
			46. Hauteur minimale (m)	4.5	4.5	
			47. Hauteur maximale (m)	12	12	
	48. Largeur minimale (m)		12	12		
	Dimensions	49. Profondeur minimale (m)	10	10		
		50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	150	150		
	Superficies	51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)				
		52. Superficie de plancher min. (m²)				
		53. Superficie de plancher max. (m²)				
	Rapports	54. Coefficient d'occupation du sol min.				
		55. Coefficient d'occupation du sol max.				

Grilles en vigueur (2025-05-15) R.2351		Zones		
		I-1403		
Dimensions		A	B	Applicable à toute la zone
C- Normes prescrites (terrain)	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	40	40	
	57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	40	40	
	58. Profondeur minimale (m)	50	50	
	59. Superficie minimale (m²)	2000	2000	
D- Catégorie de zone				M
E- Articles exclus				
F- Dispositions spéciales				(N172)
G- Rappel	PIIA			
	PAE			
	Projet Intégré			
	Zone de contrainte			
	Usage conditionnel Parc éolien			

Grilles en vigueur (2025-05-15) R.2351		Zones		
		I-1403		
Amendements				
G- Rappel				R.0726 R.0795 R.1109 R.1285 R.1616 R.1804

Note(s):

#	NOTE
I-1403-USP	C1-03-03; C1-03-04; C1-03-05; C1-03-06; C1-03-07; C1-03-08; C1-03-13; C1-03-16; C1-07-01; C2-03-15; C7-01-04; C7-01-05; C7-01-07; C7-01-08; C7-01-09
I-1403-USE	C9-02-02; C9-02-03; C9-02-04; C9-02-05; C9-02-06; C9-02-07; C9-02-16; C9-02-17; C9-02-18; C9-03-01; C9-03-06; C9-03-11; C9-06
N172	L'usage C1-07-01 ne peut être exercé qu'à l'intérieur d'un bâtiment principal existant à la date d'entrée en vigueur du règlement no 0651 relatif au zonage, soit le 20 juin 2007.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

