

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À LOUER | FOR LEASE

NOUVELLE CONSTRUCTION
ESPACES INDUSTRIELS

NEW CONSTRUCTION
INDUSTRIAL SPACES

**21A-21B, RUE DES MÉTIERS,
LAVALTRIE (QUÉBEC) J5T 0A3**

Trois espaces industriels de 1 500 pi²
– totalisant 4 500 pi² – à emplacement
stratégique près des autoroutes 31 et 40
ainsi que de la route 131

Three industrial spaces of 1,500 ft² each – totaling
4,500 ft² – in a strategic location near Highways 31
and 40 as well as Route 131

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Local Unit 1	1 500
Local Unit 2 Loué Leased	1 500
Local Unit 3 Loué Leased	1 500
Total	4 500
Terrain Land	38 893

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



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

15,75 \$

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

16,75 \$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)
Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)

3,25 \$



Construction

Été | Summer 2025



Toiture | Roof

Acier | Steel



Portes au sol | Drive-in Doors

3 (14' x 14')



Chauffage | Heating

Gaz | Gas



Hauteur libre | Clear Height

19'



Zonage | Zoning

Commercial
Industriel | Industrial



Stationnement asphalté

Asphalt Parking

2 à 3 espaces par local
2 to 3 stalls per unit



Entrée électrique

Electric Entry

200 A, 110 V



Route & Autoroutes | Highways



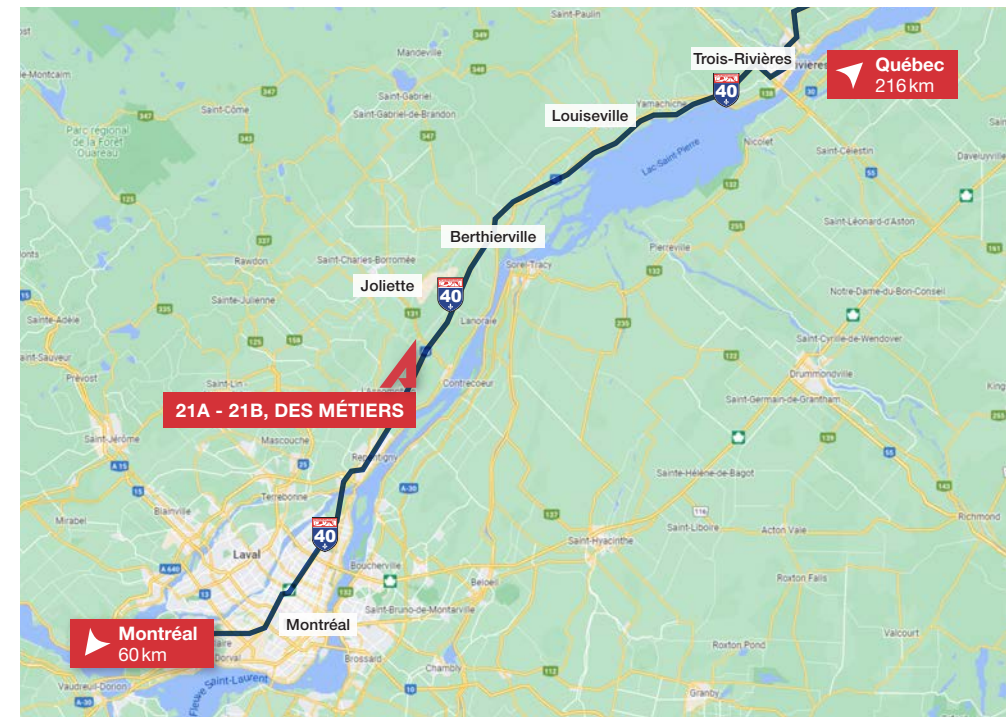
Éclairage | Lighting

DEL | LED

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Construction neuve située dans un secteur dynamique à proximité des autoroutes 31 et 40 ainsi que de la route 131 | New construction located in a vibrant area near Highways 31 and 40 as well as Route 131
- Plafond infrarouge et plancher | Infrared ceiling and radiant floor
- Au coeur d'un parc industriel | In the heart of an Industrial Park
- Espace subdivisible | Subdivisible space







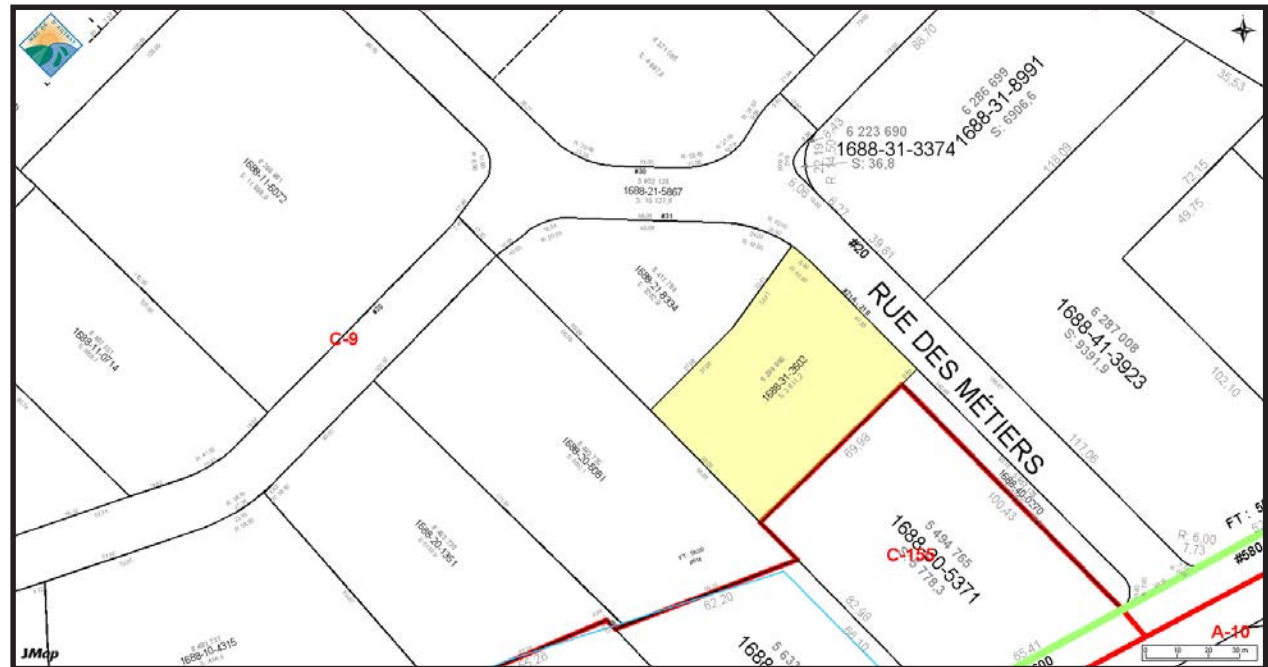
GRILLE ET PLAN DE ZONAGE | ZONING GRID & PLAN

Zone **C-155**



Classe d'usages	
H-1	Unifamiliale isolée
H-2	Unifamiliale jumelée
H-3	Bifamiliale isolée
H-4	Multifamiliale (3 et +)
H-5	Maison mobile
H-6	Logement dans un bâtiment mixte
C-1	Accommodation
C-2	Détail, administration et service
C-3	Véhicule motorisé
C-4	Poste d'essence / Station-service
C-5	Contraignante
C-6	Restauration
C-7	Débit de boissons
C-8	Hébergement
C-9	Érotique
C-10	Commerce de gros et entreposage int.
C-11	Commerce particulier
C-12	Entreposage extérieur à titre principal
I-1	Industrie légère
I-2	Industrie contraignante
I-3	Extractive
P-1	Communautaire
P-2	Parc et espace vert
P-3	Utilité publique contraignante
R-1	Récréation extensive
R-2	Récréatif particulier
A-1	Agriculture
A-2	Agrotouristique
Usage spécifiquement permis	Note 1
Usage spécifiquement prohibé	Note 2

Normes	
Nombre max. de logement	1
Marge de recul avant minimale (m)	7.5
Marge de recul latérale min. (m)	1,5 ⁴
Marge de recul arrière min. (m)	7.5
Hauteur min. (étage)	1
Hauteur max. (étage)	2
Hauteur max. (m)	11
Coefficient d'implantation au sol max. (%)	50



Note:

1. Voir la liste des usages autorisés partout (article 3.1)
2. Voir la liste des usages prohibés partout (article 3.2)
3. Les usages 552, 5591, 5593, 5594, 5596, 6356, 6414, 6415, et 6418 sont les seuls usages autorisés dans la classe d'usages C-3.
4. La marge de recul latérale pour les bâtiments autres que H-1 est de 3,65 m.
5. Les usages 6214 et 6251 sont prohibés.
6. Les usages 6211, 6213, 6215, 6241, 6244, 6249 et 7397 sont prohibés.



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

