

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**

Nouvelle construction – 6 espaces industriels
de 3 200 pi² totalisant 19 200 pi², avec une
excellente visibilité sur l'Autoroute 31

New construction – 6 industrial spaces of 3,200 ft²
totaling 19,200 ft² with excellent visibility on Highway 31

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

Disponibilité | Availability Automne | Autumn 2025

	Taux de location net (\$ pi²) Net rental rate (\$ ft²)	14,00 \$
	Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²) Estimated operating expenses 2025 (\$ ft²)	3,50 \$

 **Construction – 2025**
Acier | Steel

 **Toiture | Roof**
Membrane

 **Portes au sol | Drive-in Doors**
10 (14' x 14')


 **Éclairage | Lighting**
DEL | LED


 **Zonage | Zoning**
I - 01-063
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

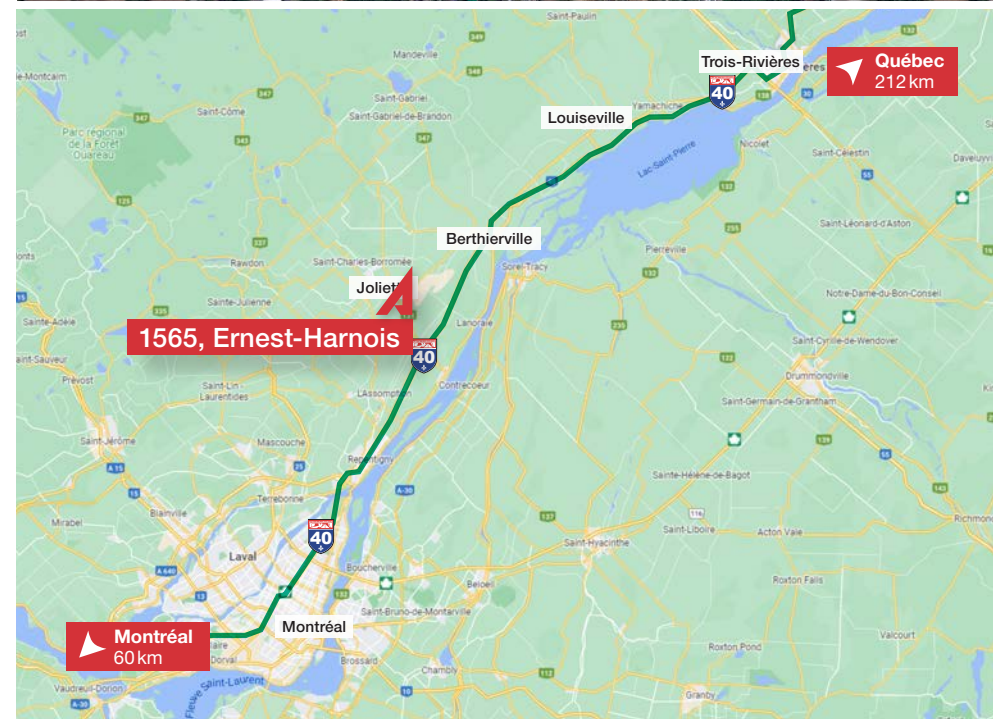
 **Gicleurs | Sprinklers**
Oui | Yes

 **Stationnement | Parking**
6 espaces par unité
6 spaces per unit

 **Routes & Autoroute | Highway**


FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

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

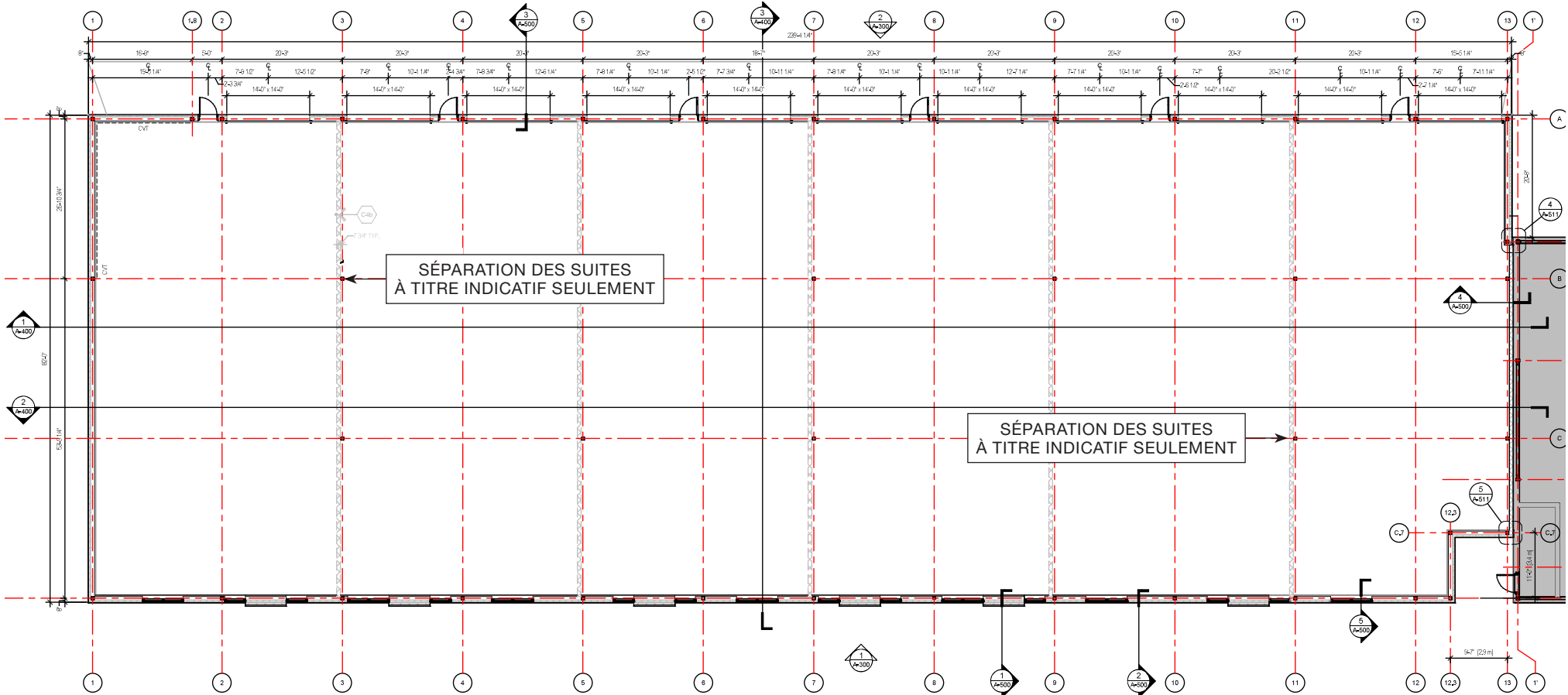




PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



RUE ERNEST-HARNOIS



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

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									
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.	7.50							
48	avant (m)	max.								
49	latérale (m)	min.	6							
50	latérales totales (m)	min.	15							
51	arrière (m)	min.	9							

53	bâtiment									
54	hauteur (étage)	min.								
55	hauteur (étage)	max.								
56	hauteur (m)	max.	11							
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.	0.60							