



Idéal pour manufacturier ou entrepreneur | Ideal for Manufacturers or Business Owners

4505, avenue Thibault, Unité 5, Saint-Hubert, QC J3Y 7N1

Local industriel de 2 500 pi² avec une porte au sol – Disponible immédiatement
2,500 ft² industrial space with a drive-in door – Immediately available

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

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt & exposition Warehouse & Showroom	1 500
Bureau Office	500
Mezzanine	500
Total	2 500

Dimensions

Entrepôt Warehouse	60' x 25' (lrr.)
Bureau Office	20' x 25'
Mezzanine	20' x 25'



Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²)

2026-04-01 à to 2027-03-31	18,39\$
2026-04-01 à to 2028-03-31	18,85\$
2026-04-01 à to 2029-03-31	19,32\$

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now

Fin du bail | End of Lease*

31 mars | March 31st, 2029

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



Porte au sol | Drive-in Door

1 (10' x 14')



**Hauteur libre
Clear Height**

15'



Éclairage | Lighting

DEL | LED 2 x 4



**Entrée électrique
Electric Entry**

200 A, 600 V | 1-Phase



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial
I-13-087

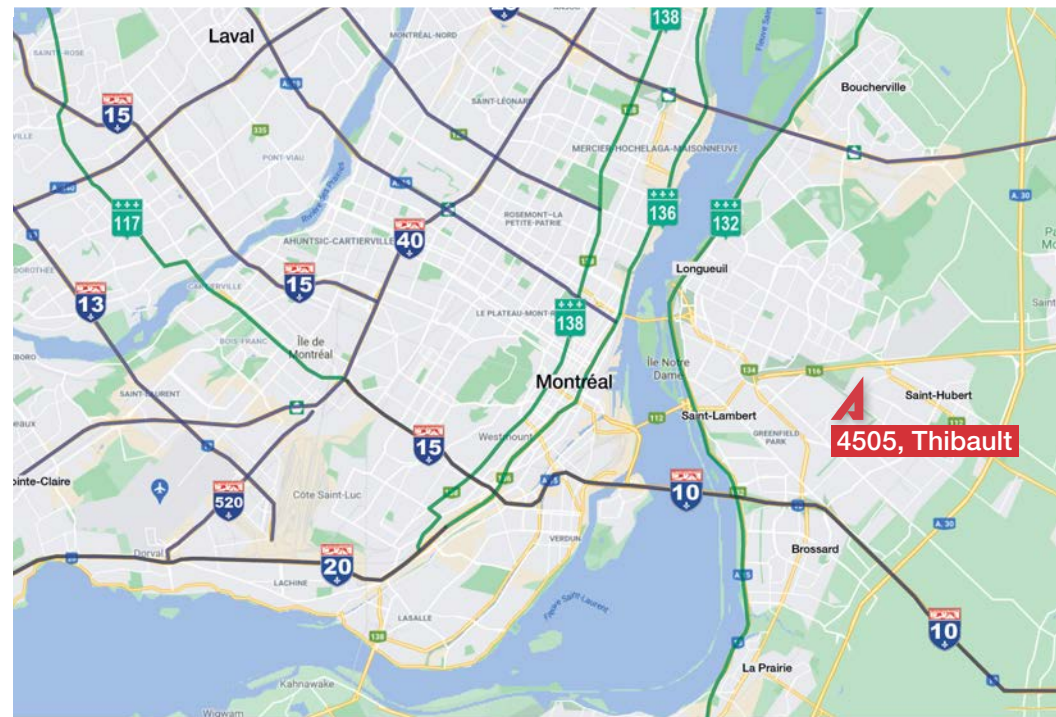


Stationnement | Parking

Extérieur | Outdoor



Routes



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Espace bureau bien aménagé | Well-appointed office space
- Secteur à grande visibilité | High-visibility area
- Accès facile à la route 116 | Easy access to Route 116
- Transport en commun à proximité | Public transit nearby



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Classe(s) d'usages permise(s)				
Groupe	Classe	1	2	3
Habitation	H1 : Habitation unifamiliale et bifamiliale			
	H2 : Habitation trifamiliale			
	H3 : Habitation multifamiliale			
Commerce	C1 : Commerce de voisinage			
	C2 : Commerce à vocation locale			
	C3 : Commerce à vocation régionale			
	C4 : Commerce contraignant			
	C5 : Commerce de ravitaillement pour véhicules			
	C6 : Commerce de divertissement et autres services			
Industrie	I1 : Industrie de faible nuisance	✓		
	I2 : Industrie légère		✓	
	I3 : Industrie lourde			✓
	I4 : Industrie des matières résiduelles			
	I5 : Industrie contraignante			
	I6 : Industrie de services et d'activités aéroportuaires			
Public	P1 : Public à vocation locale			
	P2 : Public à vocation régionale			
	P3 : Activité récréative intensive			
	P4 : Activité récréative extensive			
	P5 : Protection et mise en valeur			
	P6 : Conservation			
	P7 : Services d'utilité publique et de transport			
Agricole	A1 : Culture			
	A2 : Élevage			
	A3 : Para-agricole			
	A4 : Forêt périurbaine			
Seul(s) usage(s) permis				416390-10 416390-12
Usage(s) exclu(s)				

Normes prescrites				
Structure		Isolé	Isolé	Isolé
Marges	Avant (m) (min/max)	10,00 /	10,00 /	10,00 /
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	10,00 /	10,00 /	10,00 /
	Latérale minimale (m)	1,50	1,50	1,50
	Somme des marges latérales minimale (m)	7,50	7,50	7,50
	Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00
Bâtiment	Hauteur en étage (min/max)	1 /	1 /	1 /
	Hauteur en mètre (min/max)	4,50 /	4,50 /	4,50 /
	Largeur en mètre (min/max)	18,00 /	18,00 /	18,00 /
	Superficie d'implantation (m ²) (min/max)			
	Superficie de plancher (m ²) (min/max)			
Rapport	Nombre de logements par bâtiment(min/max)			
	Densité résidentielle nette (min/max)			
	Coefficient d'emprise au sol (min/max)	0,35 /	0,35 /	0,35 /
	Coefficient d'occupation du sol(min/max)			
Terrain	Largeur (m) (min/max)			
	Profondeur (m) (min/max)			
	Superficie (m ²) (min/max)			
Disposition(s) particulière(s)				
1622 1613 1561 1620				
Autres dispositions applicables				
PIIA		2012	1896	
Amendement(s)				
Règlement		Date d'entrée en vigueur		