



Possibilité de construction sur mesure | Custom-built solution available

501, Route 131, Notre-Dame-des-Prairies (Québec) J6E 0M1



Bâtiment commercial et industriel garage/atelier avec possibilité de louer tout le terrain ou seulement une partie pour l'entreposage extérieur

Commercial and industrial garage/workshop building, with the possibility of leasing the entire lot or just part of it for outdoor storage

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

☎ 514 212 0133

✉ rsaue@naiterramont.ca

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

Caractéristiques des bâtiments | Buildings Features



Superficie (pi²) Area (ft²)	
Bâtiment Building 1	17 048
Espace commercial Commercial Space	
Bâtiment Building 2	6 737
Garage/atelier Workshop	
Bâtiment Building 3	2 622
Abri ouvert Open shelter	
Total	26 407
Terrain Land	387 379

Disponibilité | Availability **Immédiate | Now**



Bâtiments | Buildings
Taux de location net net net (\$|pi²)
Net Net Net rental rate (\$|ft²) **17,50\$**

*Possibilité de louer le terrain excédentaire ayant une superficie approximative de 300 000 pi² pour 30 000\$/mois
Possibility of leasing the excess land, which has an approximate area of 300,000 ft² for \$30,000/month

Les caractéristiques sont allouées au bâtiment commercial
Features are allocated to the commercial building



Hauteur libre | Clear height
Entrepôt | Warehouse
20'5"
Bureau | Office
9'1" & 14'3"



Portes au sol | Drive-in doors
Avant | Front
1 (12' x 12')
Arrière | Back
2 (12' x 12'), 1 (14' x 14')
Côté | Side
3 (14' x 12'), 2 (12' x 12')



Ponts roulants
Overhead cranes
5 (x 2), 1 (x10)
Tonnes | Tons



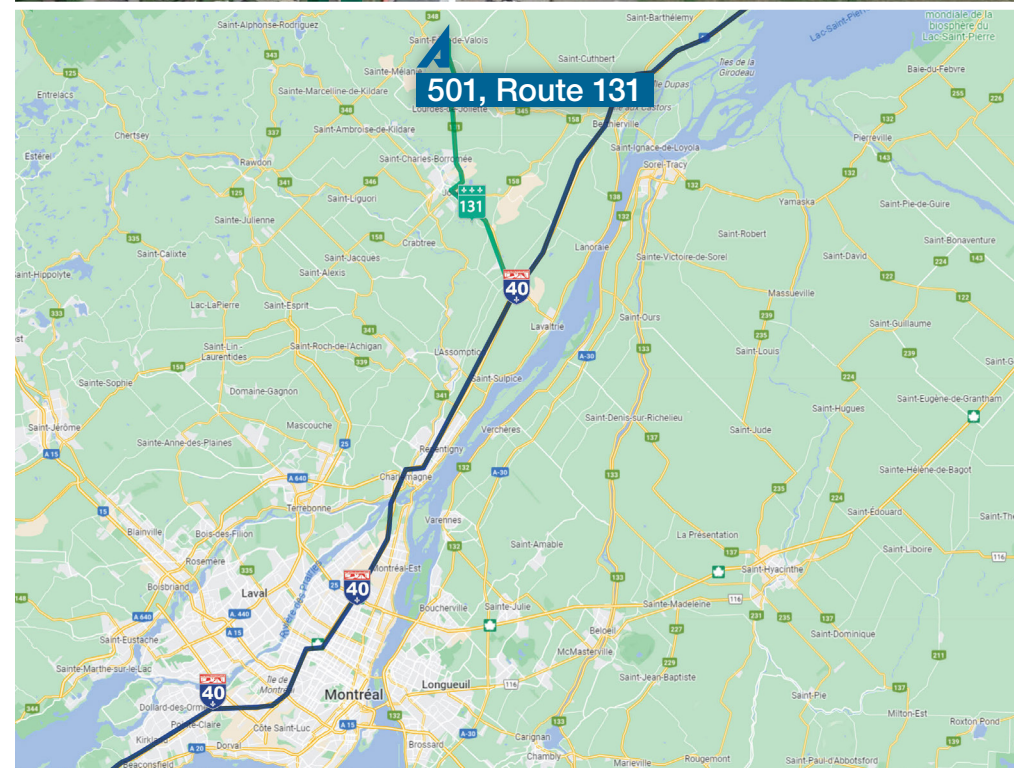
Entrée électrique
Electric entry
400 A, 600 V



Air climatisé
Air conditioning
Oui | Yes



Zonage | Zoning
C-4 115



Faits saillants | Highlights

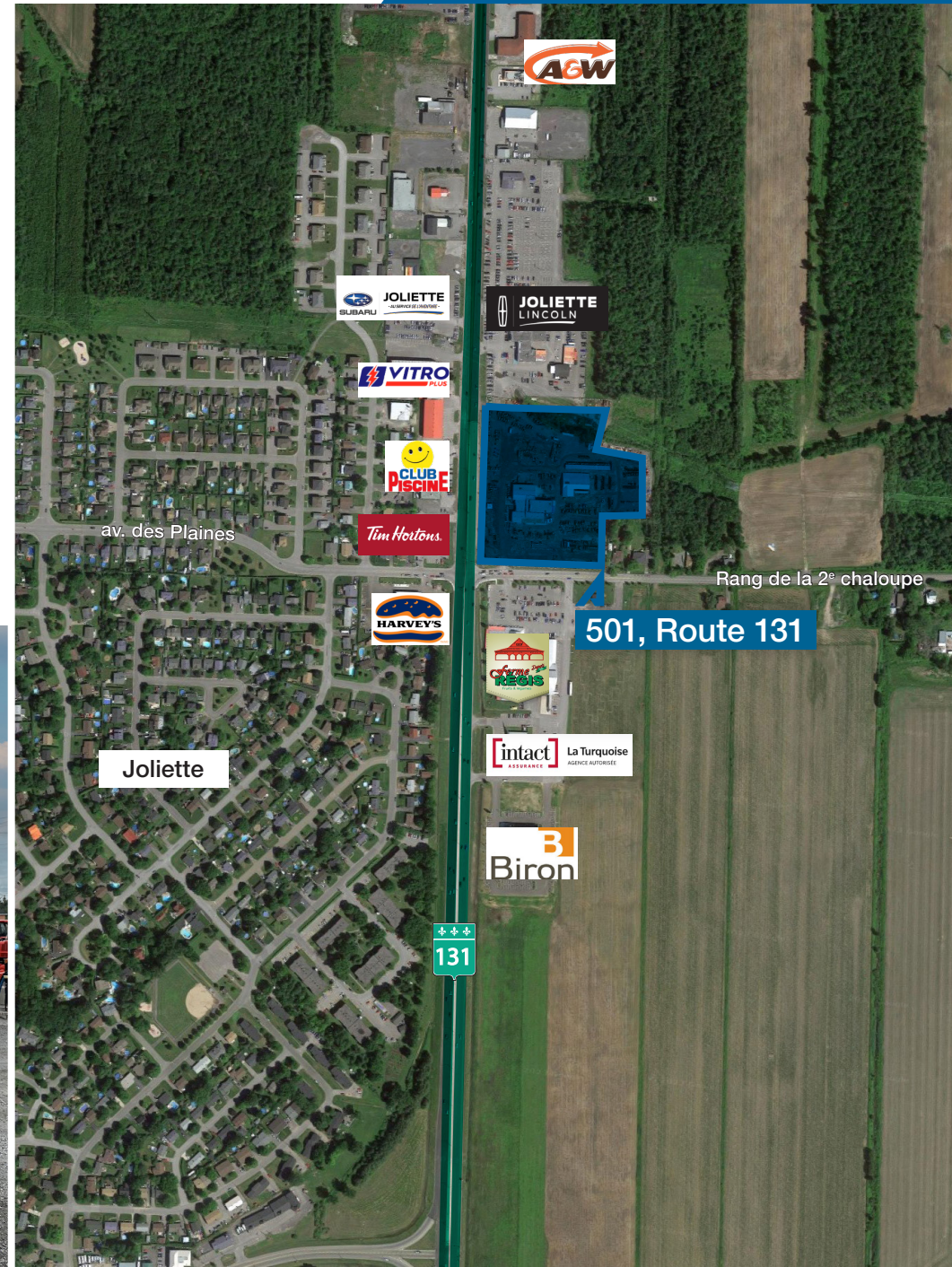


- Cour éclairée et clôturée avec barbelés avec deux entrées séparées
Lighted, fenced-in yard with barbed wire and two separate entrances
- Garage/atelier éclairé non chauffée avec 3 portes de garage
Garage/Workshop lighted barn with 3 garage doors
- La propriété possède 2 trous d'homme et 3 conteneurs
The property has 2 manholes and 3 containers

Secteur | Sector



- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- Coin de rue avec feu de circulation | Street corner with traffic light
- Voisin d'un marché d'alimentation \ Tim Hortons \ Harveys
Neighbouring with several food services \ Tim Hortons \ Harveys
- MRC de Joliette dans Lanaudière | Joliette MRC in Lanaudière
- Près de 10 000 habitants | Nearly 10,000 residents



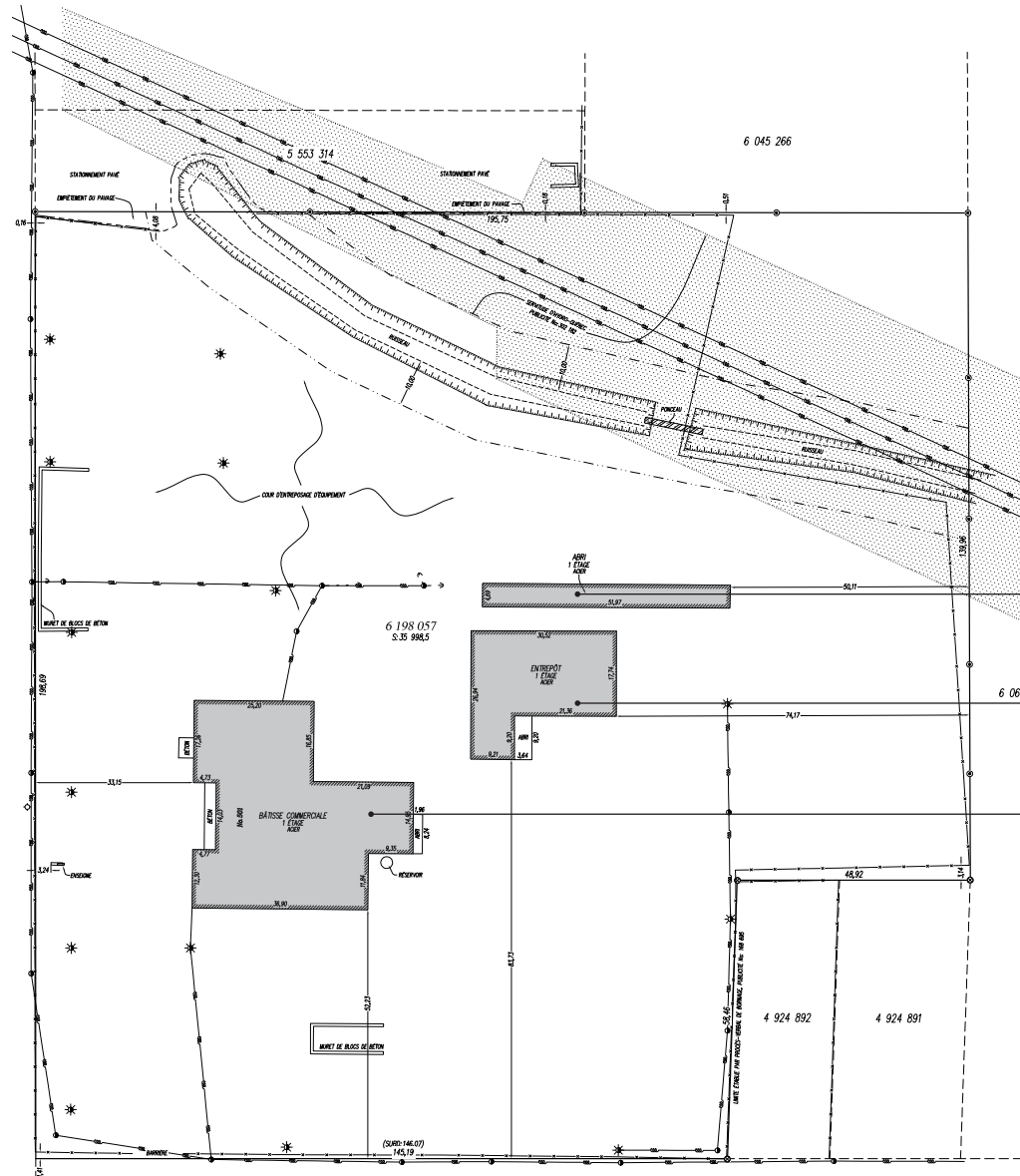




Plan au certificat de localisation | Survey Plan



ROUTE 131



- Bâtiment | Building 3**
Abri ouvert | Open shelter
- Bâtiment | Building 2**
Garage/atelier | Workshop

- Bâtiment | Building 1**
Espace commercial | Commercial Space

RANG DE LA DEUXIÈME CHALOUPE

Grille de zonage | Zoning Grid

zone	vocation	C-4			
secteur	localisation	115			
usages permis	RÉSIDENCE				
	1 Unifamiliale				
	2 Bi et trifamiliale				
	3 Multifamiliale				
	4 Maison mobile				
	5 Mixte				
	COMMERCE				
	1 Voisinage				
	2 Quartier				
	3 Régional				
	4 Spécial	*	*	*	
	5 Services				
	INDUSTRIE				
	1 Légère	*	*	*	
	2 Lourde				
	COMMUNAUTAIRE				
	1 Espaces publics				
	2 Voisinage				
	3 Régional				
	4 Spécial				
	5 Central				
	AGRICULTURE				
	1 Particulier				
	2 Général				
	VILLÉGIATURE				
	CONSERVATION				
	USAGES SPÉCIFIQUES	exclus	23, 43	23, 43	23, 43
		permis			

Orientation préliminaire relative à la révision des règlements et à la planification des lieux

Historiquement, la zone C-4 115 a eu pour vocation d'accueillir les différents usages lourds du territoire. Possédant un zonage autorisant la plus haute intensité, la zone a historiquement accueilli les commerces associés à l'automobile, et quelques établissements de restauration rapide.

Dans le futur, la ville souhaite conserver cette vocation et orienter la zone autour des commerces artériels « lourds », c'est-à-dire des commerces qui :

1. consomment de grands espaces,
2. qui peuvent exiger de l'entreposage en cour arrière,
3. qui sont générateurs d'important flux de circulation;
4. dont le transport de marchandises s'effectue généralement par véhicules lourds.



Une desserte mondiale. [Un service local.](#)

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 000 professionnels
- 300 bureaux
- 43 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. [Local Touch.](#)

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,000 professionals
- 300 offices
- 43 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEEDTM consultation

NAI Terramont Commercial

📍 200-615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal (Québec) H3B 1P5

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca