



Espace industriel polyvalent à louer — disponibilité immédiate
Polyvalent Industrial Space for Lease — Available Immediately

121-121A, route 158, Saint-Thomas (Québec) J0K 3L0

Espace industriel de $\pm 4\,000$ pi² avec entrepôt et bureaux — Configuration fonctionnelle avec mezzanine et deux portes de garage — Situé sur un axe stratégique avec excellente visibilité et accès rapide aux routes principales
Idéal pour entreprises à la recherche d'un espace flexible et bien localisé

$\pm 4,000$ ft² Industrial space with warehouse and office spaces — Functional layout featuring a mezzanine and two garage doors
Located on a strategic thoroughfare with excellent visibility and quick access to major highways — Ideal for businesses looking for a well-located flexible space

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

Martin Fournier

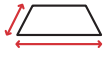
Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	2 000
Bureau Office	2 000
Total	± 4 000

Terrain | Land 70 407

Disponibilité | Availability Immédiate | Now



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

Entrepôt Warehouse	14,00 \$
Bureau Office	17,00 \$
Frais d'exploitation estimés 2026 (\$ pi²) 2026 Estimated Operating Expenses (\$ ft²)	3,00 \$



Portes au sol
Drive-in Doors
2 (12' x 10')



Entrée électrique
Electric Entry
220 A, 110 V



Hauteur libre
Clear Height
16'



Chauffage | Heating
Aérotherme électrique
Electric Air Heater



Zonage | Zoning
Industriel | Industrial



Éclairage | Lighting
DEL | LED



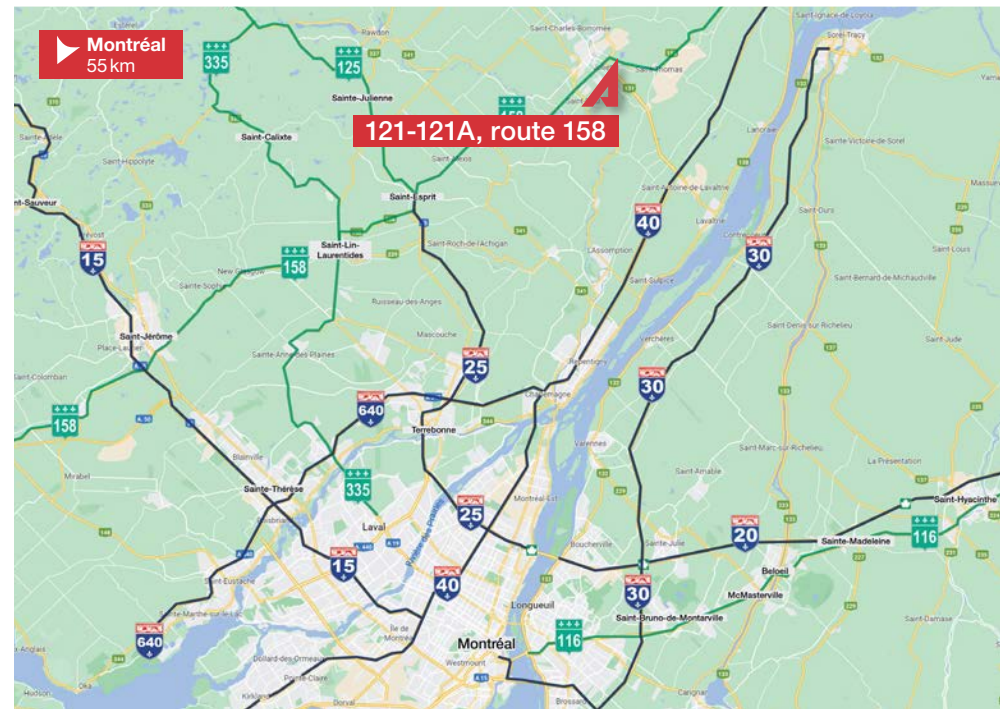
Stationnement
Parking
6 espaces | Stalls



Toiture | Roof
Métal | Metal
Elastomère | Elastomer



Route
158



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



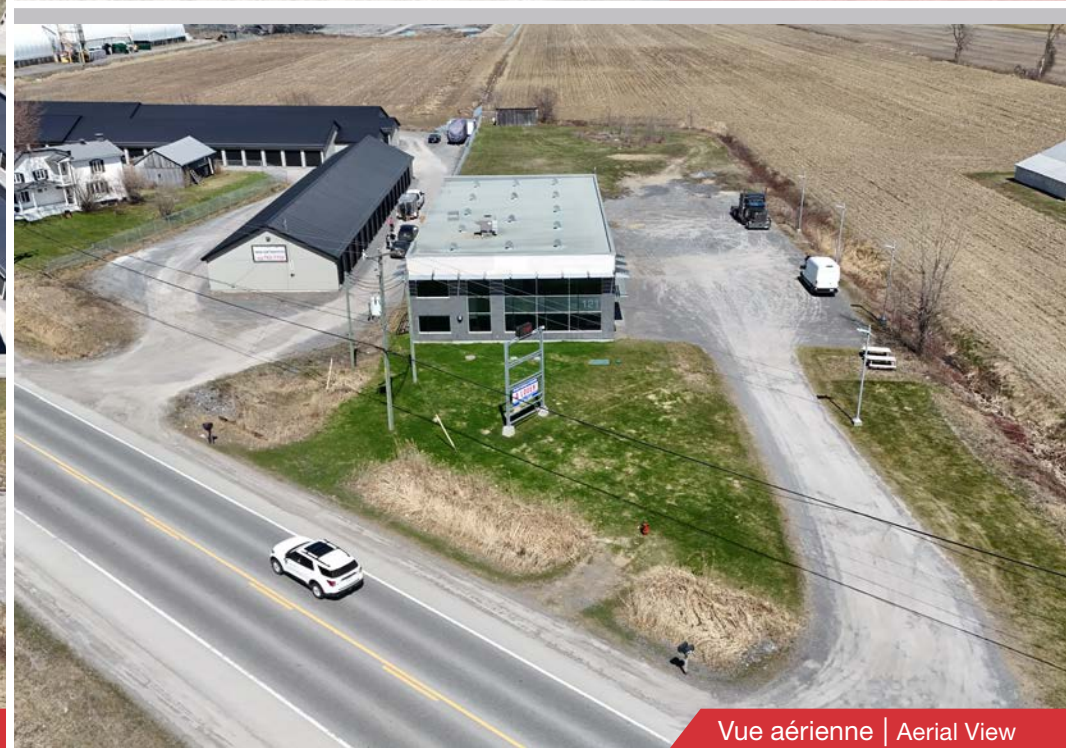
- Possibilité d'espace extérieur supplémentaire
Option for additional outdoor space
- Emplacement stratégique à proximité des axes routiers
Strategic location near major highways
- Visibilité exceptionnelle avec fort achalandage
Exceptional visibility in a high-traffic area



Vue aérienne | Aerial View



Vue aérienne | Aerial View



Vue aérienne | Aerial View



Façade | Facade



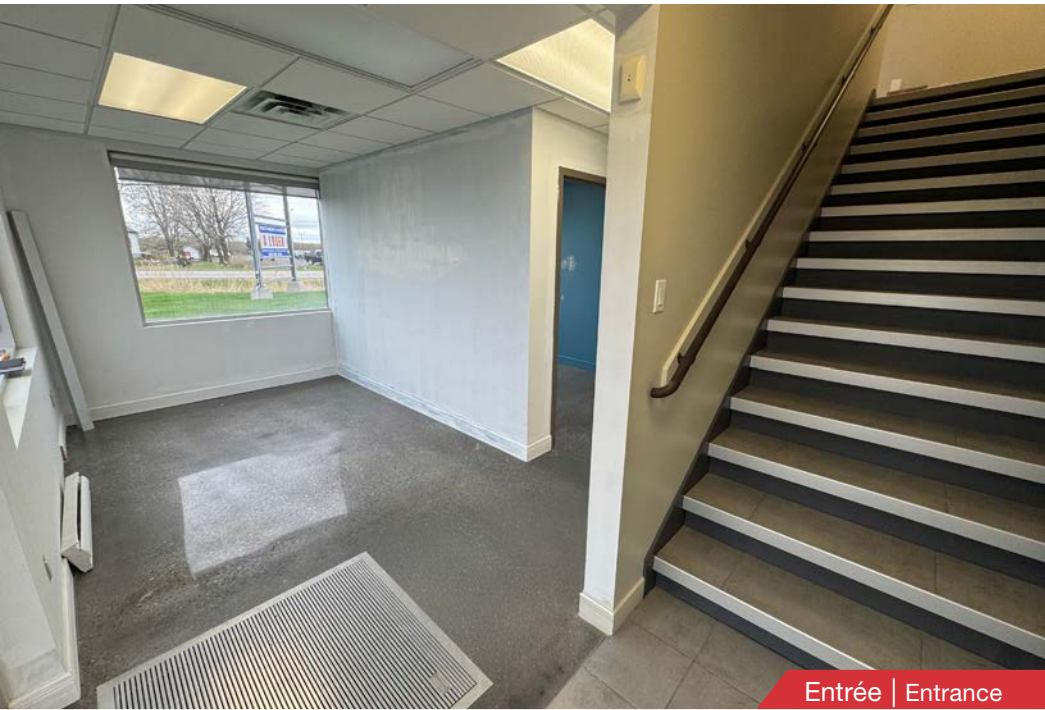
Portes au sol | Drive-in Doors



Façade | Facade



Façade | Facade



Entrée | Entrance



Entrée | Entrance



Cuisinette | Kitchenette



Bureau RC | GF Office



Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office



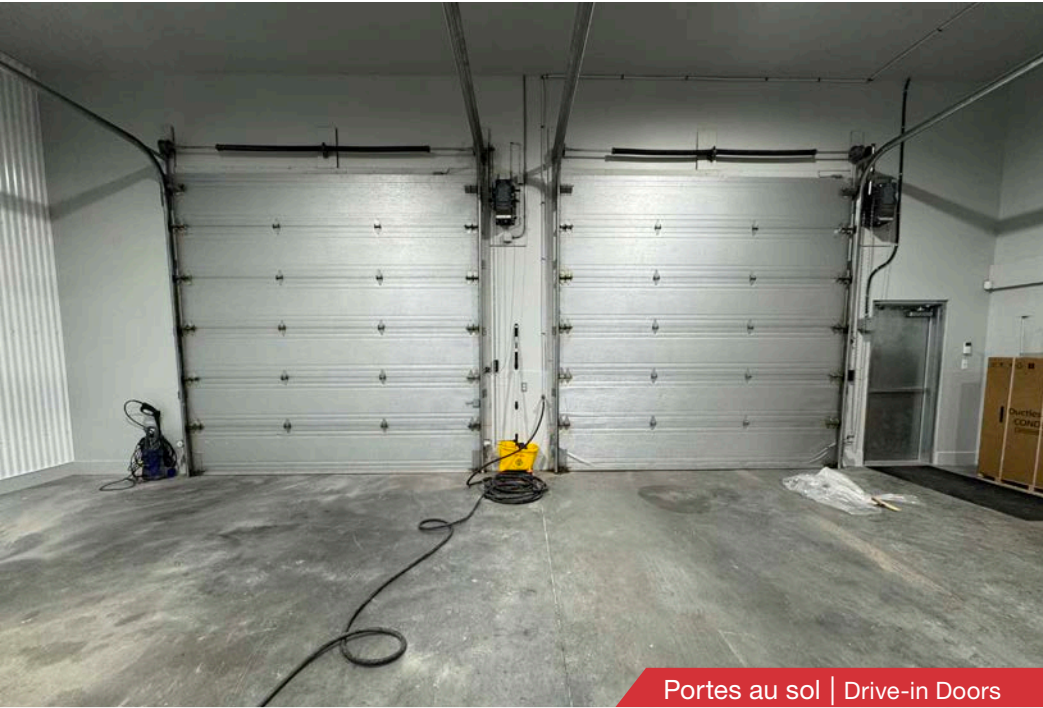
Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office



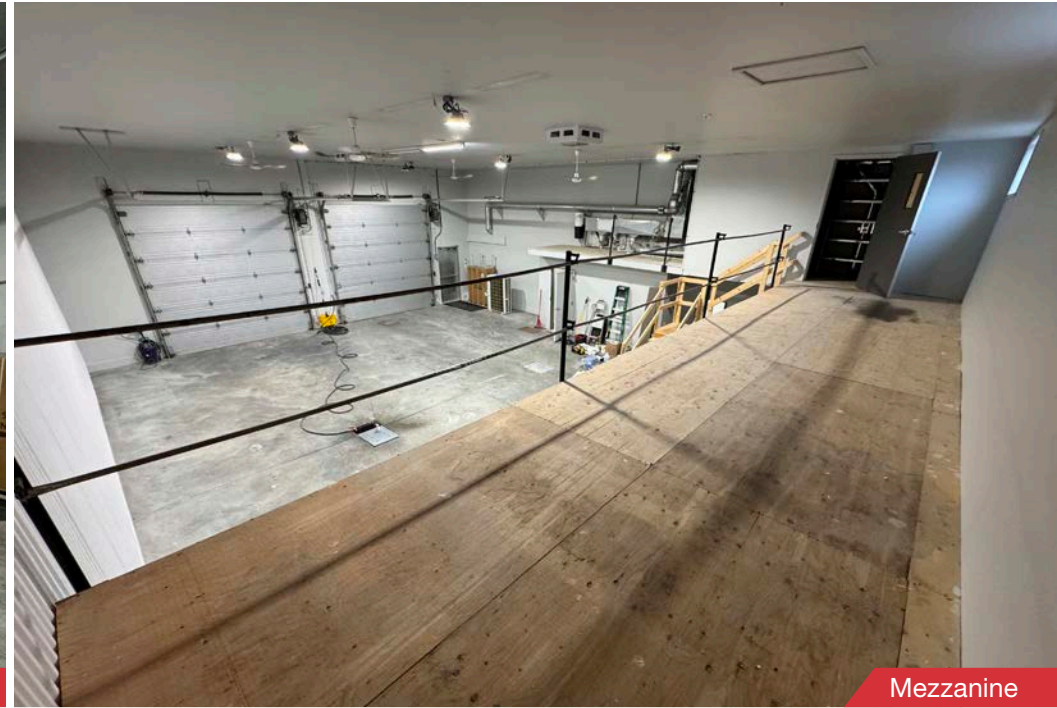
Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office



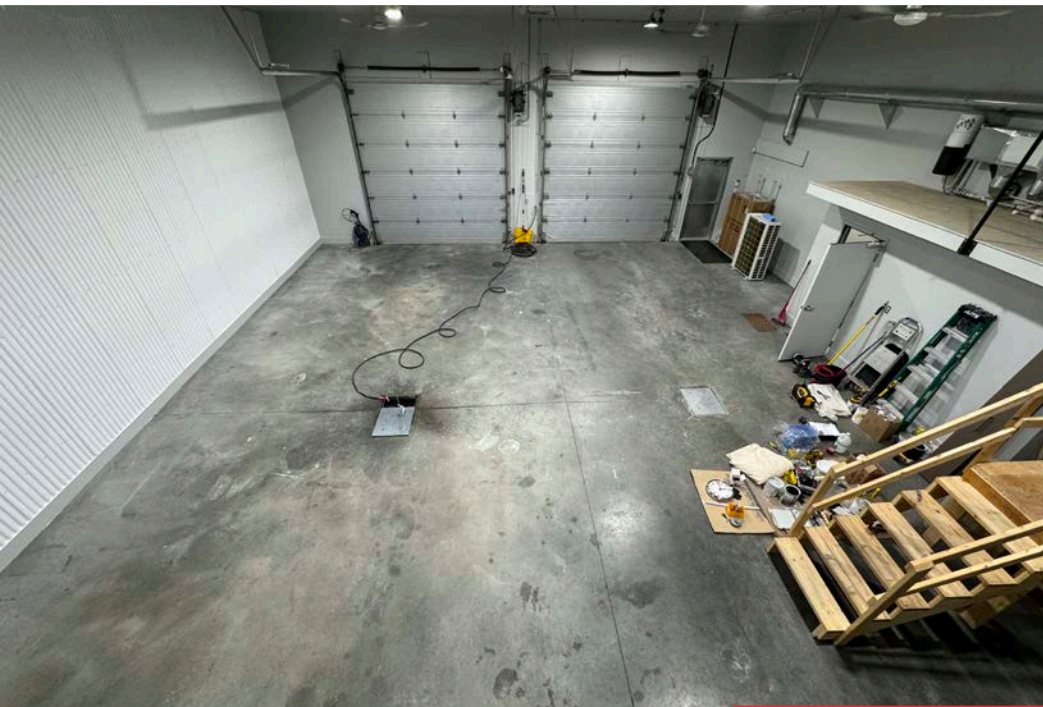
Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office



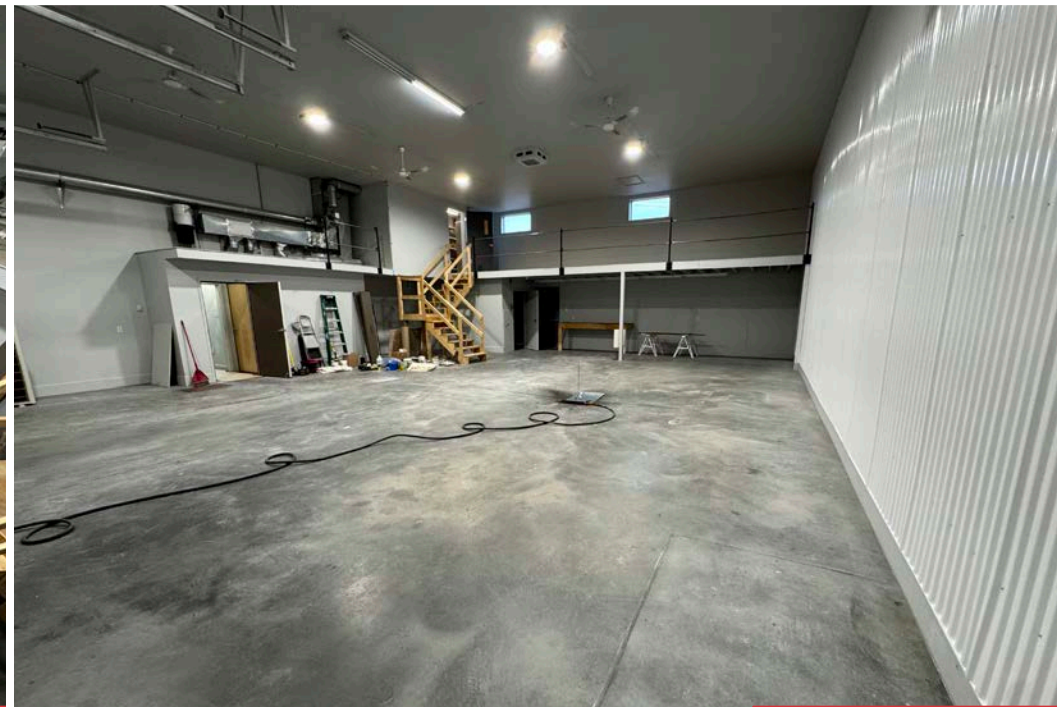
Portes au sol | Drive-in Doors



Mezzanine



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Saint-Thomas

Grilles des usages et des normes

Règlement de zonage - ANNEXE "B"

Usage de prédominance : I

Numéro de zone : 47

A - USAGES AUTORISÉS		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	H1			
	2. Habitation bifamiliale	H2			
	3. Habitation trifamiliale	H3			
	4. Habitation multifamiliale	H4			
	5. Habitation collective	H5			
	6. Habitation mobile	H6			
Commerces et services (C)	7. Commerce de détail et de proximité	C1			
	8. Commerce de détail, d'achats semi-réfléchis et réfléchis	C2	•		
	9. Service personnel, professionnel, d'affaire et financier	C3			
	10. Commerce lié aux véhicules et aux services pétroliers	C4	•		
	11. Commerce récréatif, de divertissement et de loisirs	C5			
	12. Service de restauration et d'hébergement	C6			
Industrie (I)	14. Activité industrielle	I1	•		
	15. Service d'affaires	I2	•		
	16. Service de construction, d'entreposage et de transport	I3	•		
	17. Exploitation et extraction	I4			
	18. Service gouvernemental et d'administration publique	P1			
Public et institutionnel (P)	19. Lieu de culte et d'éducation	P2			
	20. Établissement de santé et services sociaux	P3			
	21. Service public	P4		•	
Agricole (A)	22. Agriculture de culture	A1			
	23. Agriculture d'élevage	A2			
	24. Autres activités agricoles	A3			

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS				
Usages spécifiquement exclus	25.		6261 (I2) 6262 (I2) 6269 (I2)	4211 488 P4-02
Usages spécifiquement permis	26.	C2-03 C4-01 C4-04		

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)					
Mode d'implantation	27. Isolée		•	•	
	28. Jumelée				
	29. Contiguë				
Marges	30. Avant (m)	min.	9 (1)	9	9
	31. Latérale d'un côté (m)	min.	2 (1)	2	2
	32. Latérale de l'autre côté (m)	min.	2 (1)	2	2
	33. Arrière (m)	min.	9 (1)	9	9
	34. Hauteur (étage)	min.	1		
Bâtiment	35. Hauteur (étage)	max.	2		
	36. Hauteur (m)	max.			
	37. Largeur (m)	min.			
Rapports	38. Logement/bâtiment	min.			
	39. Logement/bâtiment	max.			
	40. Coefficient d'occupation du sol (COS)	min.			
	41. Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.			
	42. Coefficient d'emprise au sol (CES)	min.			
	43. Coefficient d'emprise au sol (CES)	max.			

D - LOTISSEMENT (Voir Règlement de lotissement pour les autres terrains et les dispositions particulières)					
Terrain partiellement desservi hors corridor riverain	44. Largeur (m)	min.	25	25	
	45. Superficie (m ²)	min.	1500	1500	
	46. Profondeur (m)	min.			

E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
	47. Bâtiment à usage mixte				
	48. Projet intégré				

F - NOTES	
(1) Marge pour nouveaux bâtiments en bordure de l'autoroute 31, de la route 158 et du rang Saint-Charles : 10 m (Habitation - art. 56); 15 m (Commercial - art. 161)	

G - AMENDEMENTS	



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

