



Projection



Nouvelle construction – À moins de 5 km de la sortie 68 de l'autoroute 10  
New Construction – Less than 5 km away from Exit 68 off Highway 10

## 1125, rue Karel-Velan, Granby (Québec) J2J 0T3

Espace industriel de 39 120 pi<sup>2</sup> à louer dans un immeuble multilocatif loué à 60%  
situé à moins de 5 minutes du parc industriel de Granby

39 120 ft<sup>2</sup> industrial space for lease in a 60% leased multi-tenant building, located less than 5 minutes  
away from Granby Industrial Park



### **Alhassane Bah, SIOB**

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305  
☎ 514 293 9752  
✉ abah@naiterramont.ca

### **Paul-Éric Poitras**

Président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222  
☎ 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Espace disponible | Available Space 39 120  
Total bâtiment | Building\* 104 780

\*Espace loué | Leased Space 65 660

Terrain | Land 369 093

**Dimensions**

Bâtiment | Building 260' x 400'  
Terrain | Land 569' x 495' (Irr.)

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



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

12,50 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²) 1,25 \$  
2024 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)



**Construction**  
2024



**Hauteur libre | Clear Height**  
32'



**Quais de chargement\*  
Truck-level Doors**  
4 (8' x 9')



**Distance colonnes  
Columns Spacing**  
32'6" x 50'

\*Il est toujours possible de modifier la quantité de portes au besoin.  
It is always possible to modify the number of doors as required.



**Bornes de charge  
Charging Stations**  
Possibilité d'installation  
Installation possible



**Zonage | Zoning**  
Industriel, incluant les centres de distribution et entrepôts  
Industrial, including distribution centres and warehouses



**Stationnement | Parking**  
Minimum 50 espaces | Stalls



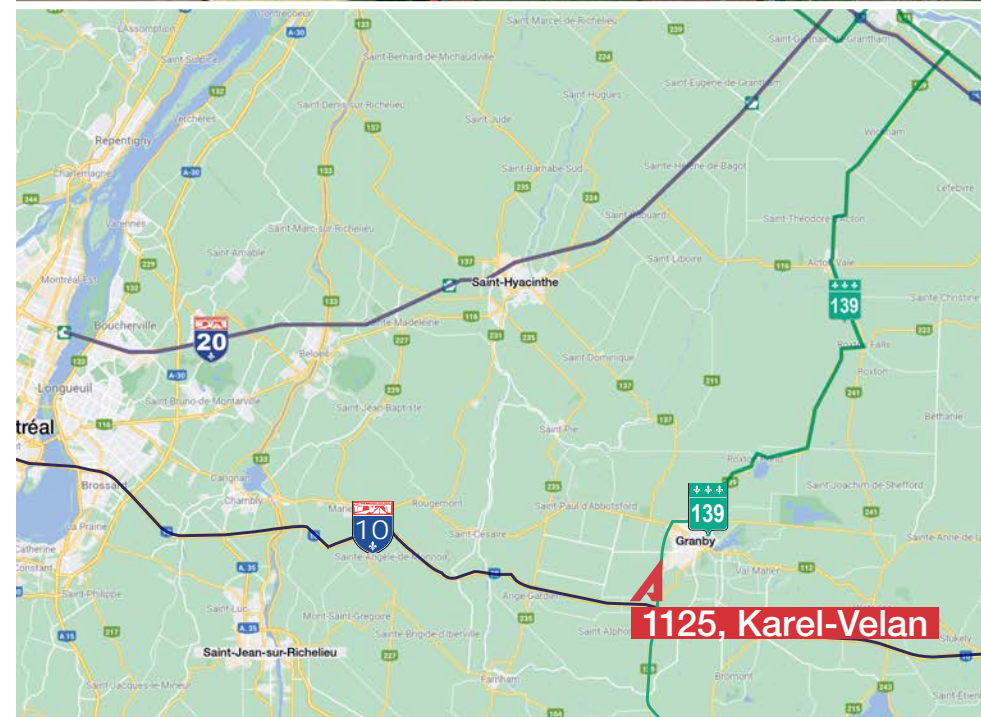
**Entrée électrique | Electric Entry**  
2000 A – Possibilité d'en ajouter au besoin | Can be added as needed



**Route et Autoroute  
Highway**



**Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes



**SECTEUR | SECTOR**

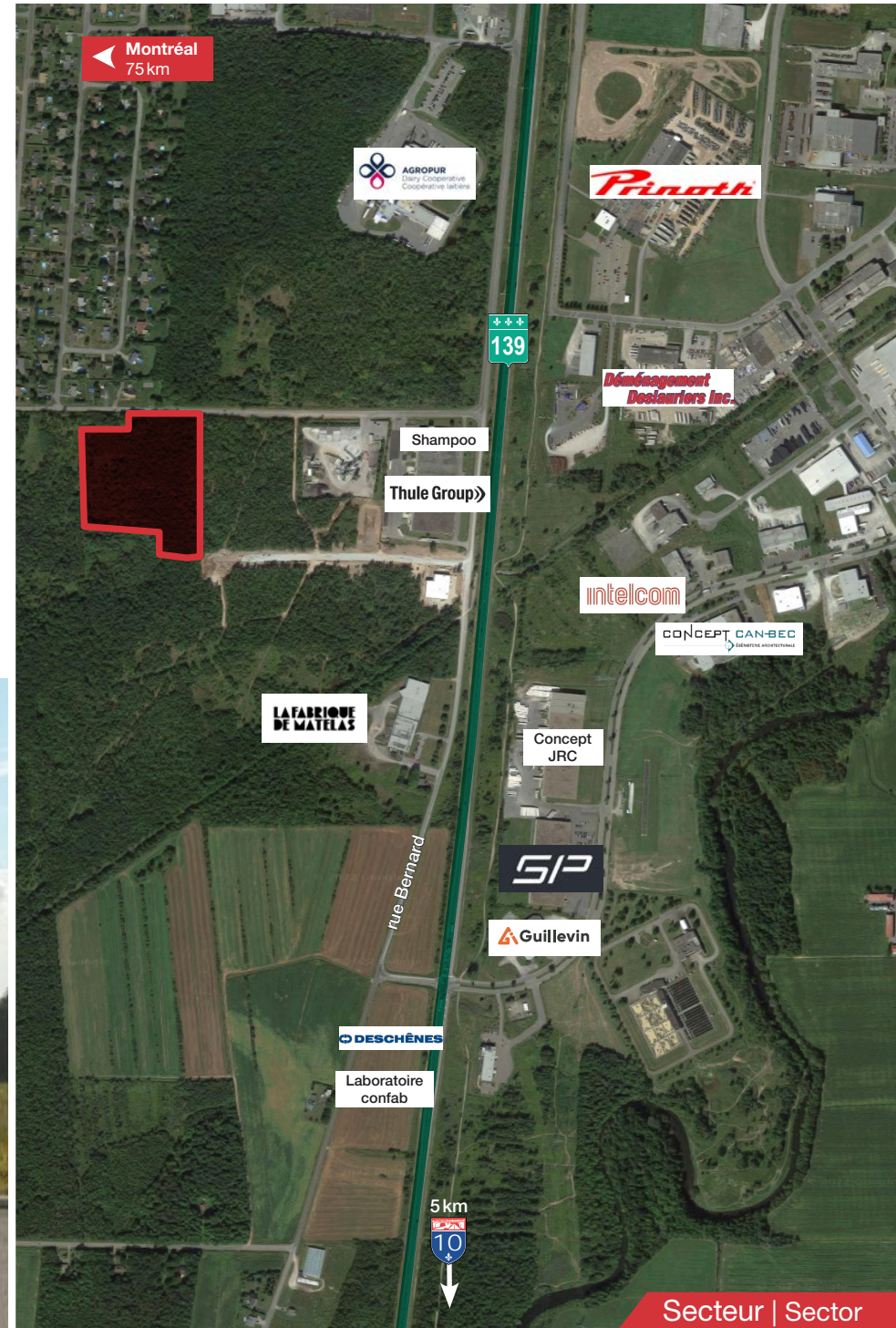


- Situé dans un parc industriel | Located in an Industrial Park
- À proximité de plusieurs services | Close to several services

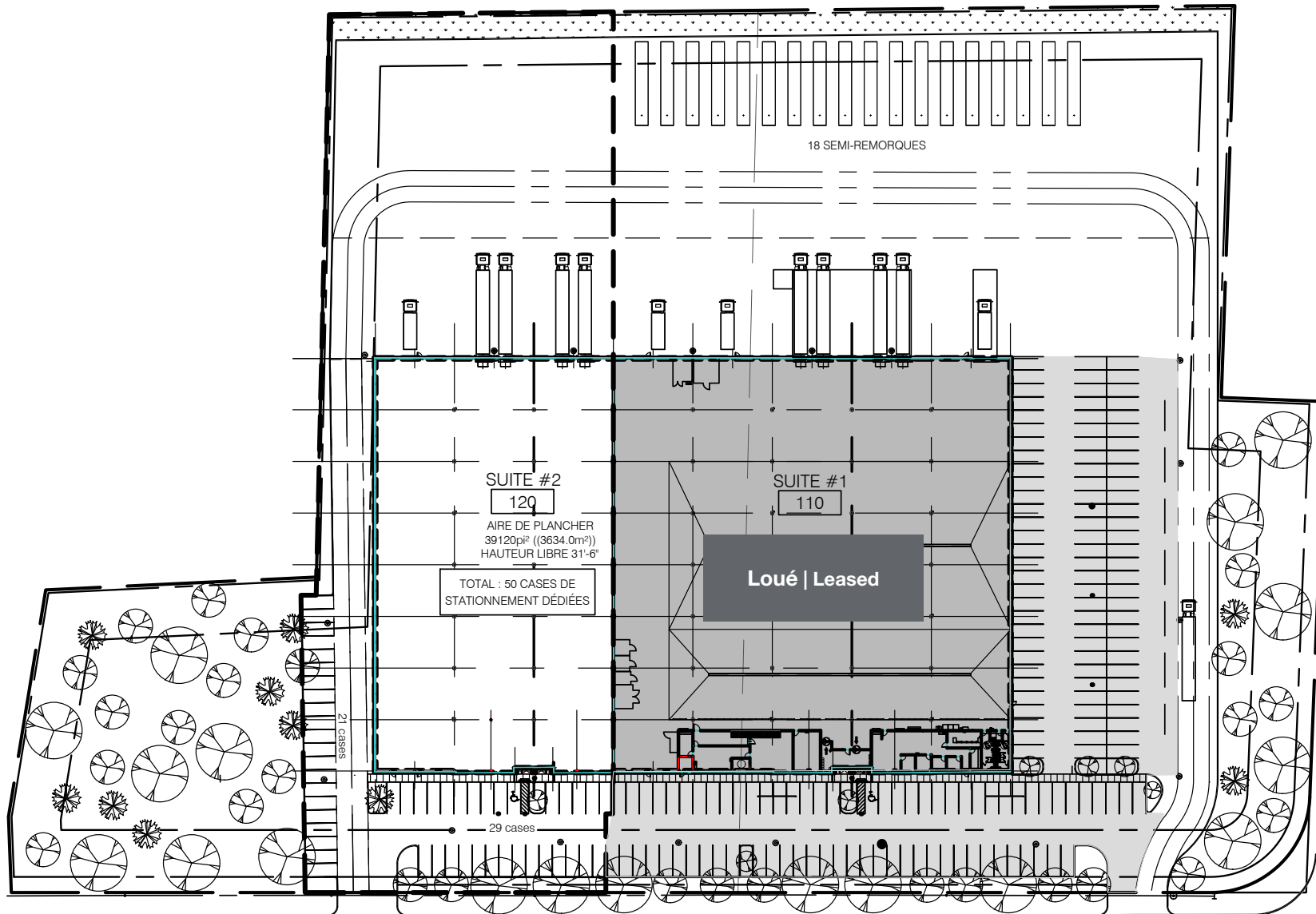
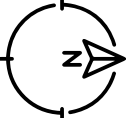
**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Idéal pour entreprise de transport, logistique, manufacturière, entreposage, distribution  
Ideal for transport, logistics, manufacturing, warehousing, distribution company
- Excellente visibilité | Excellent visibility
- Facilement accessible par l'autoroute 10  
Easily accessible by Highway 10
- Nouvelle construction | New construction
- Emplacement unique | Unique location
- À proximité des stations Cardlock pour diesel | Close to Cardlock Diesel Stations



**PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN**



**RUE BOUSQUET**

**RUE KAREL-VELAN**

**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

**Zone IG02I**

Usage principal et secondaire					Normes d'implantation														Type de toiture				
Classe d'usage principal	Notes	Usage sec. Sart	Usage sec. Sgite	Usage sec. Scham	Isolée	Jumelée	Rangée	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. opposée (m)	Marge arrière min. (m)	% d'occ. max. bâtiment principal	% d'occ. max. bâtiment accessoire	% d'occ. max. bâtiments	Nombre d'étages minimal	Nombre d'étages maximal	Hauteur max. bâtiment principal (m)	Hauteur max. bâtiment accessoire (m)	1 versant	2 versants	4 versants	Plat
Iali					x			12		6	6	10			60					x	x	x	x
Iart					x			12		6	6	10			60					x	x	x	x
Ichim					x			12		6	6	10			60					x	x	x	x
Ient					x			12		6	6	10			60					x	x	x	x
Imanu					x			12		6	6	10			60					x	x	x	x
Notes					Notes														Notes				
Notes générales		Note 51 : Il doit être maintenu un espace d'au moins 3 m entre toute construction ou infrastructure et la limite d'un terrain riverain de la limite d'une zone « P » relative au corridor récréotouristique. Cet espace doit être aménagé avec du gazon, des végétaux ou un écran d'arbres. Cet espace libre peut toutefois servir à l'aménagement de traverses destinées à relier les terrains riverains de part et d'autre de la zone « P » visée par ce corridor récréotouristique.																					
Affichage		Groupe de zone : Industriel																					
Amendements		0663-2016 (échu) 0663-2016 (actif) 0804-2018 (actif)																					

**Zone JF01I**

Usage principal et secondaire					Normes d'implantation														Type de toiture				
Classe d'usage principal	Notes	Usage sec. Sart	Usage sec. Sgite	Usage sec. Scham	Isolée	Jumelée	Rangée	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. opposée (m)	Marge arrière min. (m)	% d'occ. max. bâtiment principal	% d'occ. max. bâtiment accessoire	% d'occ. max. bâtiments	Nombre d'étages minimal	Nombre d'étages maximal	Hauteur max. bâtiment principal (m)	Hauteur max. bâtiment accessoire (m)	1 versant	2 versants	4 versants	Plat
Cess	Note 98				x			12		6	6	12			60					x	x	x	x
Cvéhl	Note 150				x			12		6	6	12			60					x	x	x	x
Iali					x			12		6	6	12			60					x	x	x	x
Iart					x			12		6	6	12			60					x	x	x	x
Ichim					x			12		6	6	12			60					x	x	x	x
Ient					x			12		6	6	12			60					x	x	x	x
Imanu					x			12		6	6	12			60					x	x	x	x
Iprim					x			12		6	6	12			60					x	x	x	x
Pcem	Note 36				x			12		6	6	12			60					x	x	x	x
Notes					Notes														Notes				
Notes générales		Note 150 : Seulement service de réparation et d'entretien de machinerie lourde. Note 36 : Cégep et université seulement en lien avec un centre de recherche ou un usage industriel. Note 98 : Sauf les stations-services.																					
Notes générales		Note 51 : Il doit être maintenu un espace d'au moins 3 m entre toute construction ou infrastructure et la limite d'un terrain riverain de la limite d'une zone « P » relative au corridor récréotouristique. Cet espace doit être aménagé avec du gazon, des végétaux ou un écran d'arbres. Cet espace libre peut toutefois servir à l'aménagement de traverses destinées à relier les terrains riverains de part et d'autre de la zone « P » visée par ce corridor récréotouristique.																					
Affichage		Groupe de zone : Industriel																					



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

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

