



Idéal pour manufacturier | Ideal for Manufacturers

3108, rue Bernard-Pilon, Saint-Mathieu-de-Beloeil, QC J3G 4S5

Locaux industriels vacants de 1500 à 14 000 pi² avec plusieurs portes au sols

Disponible immédiatement

Vacant industrial units ranging from 1,500 to 14,000 ft² with multiple ground-level doors

Available now

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Joshua McNicol inc.

☎ 514 866 3333 x120

☎ 438 341 2207

✉ jmcnicol@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)

Locaux Units A-E	11 000
Local Unit F	1 440
Local Unit G	1 200
Total	13 640



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

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$ pi²)	11,85\$
2026 Estimated Operating Expenses (\$ ft²)	À venir To come

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Porte au sol | Drive-in Door

Locaux | Units A-E

1 (14'x14')

5 (14'x12')

1 (14'x10')

Locaux | Units F & G

2 (14'x16')



Hauteur libre

Clear Height

20'



Éclairage | Lighting

DEL | LED 2 x 4



Entrée électrique

Electric Entry

200 A, 600 V | 1-Phase



Routes & Autoroute

Highway



Stationnement | Parking

Extérieur | Outdoor

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Rare dans ce secteur | Rare in this sector
- Accès rapide à l'autoroute 20 | Quick access to Highway 20
- Possibilité d'enseigne sur pylone | Option for a pylon signage

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I-2

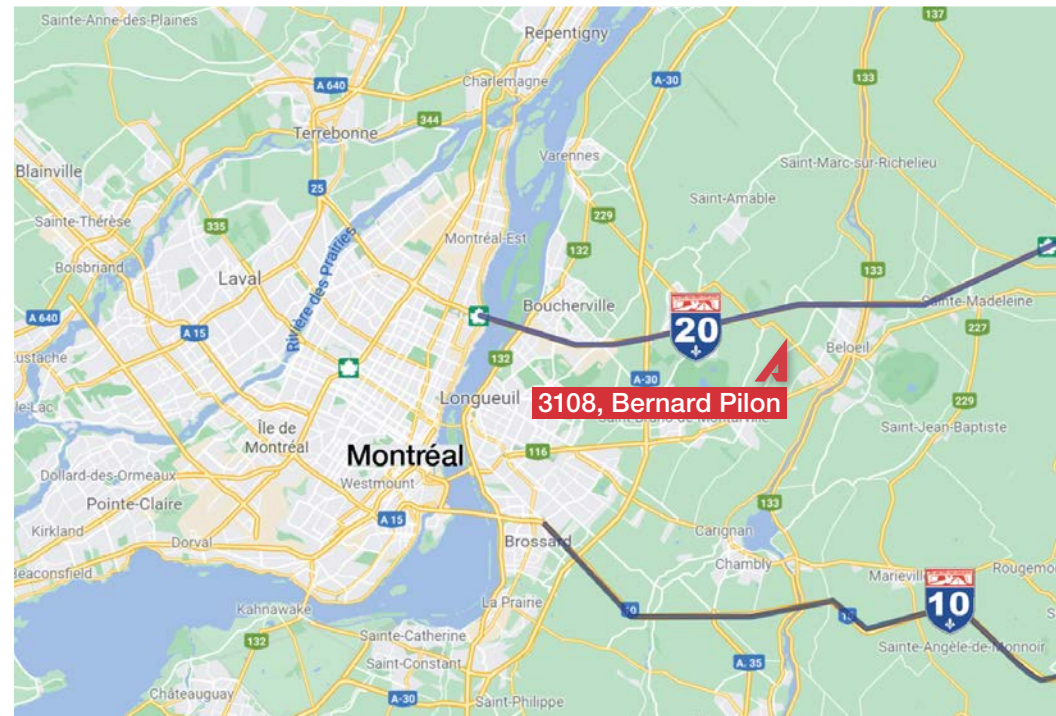
Numéro de lot | Lot Number

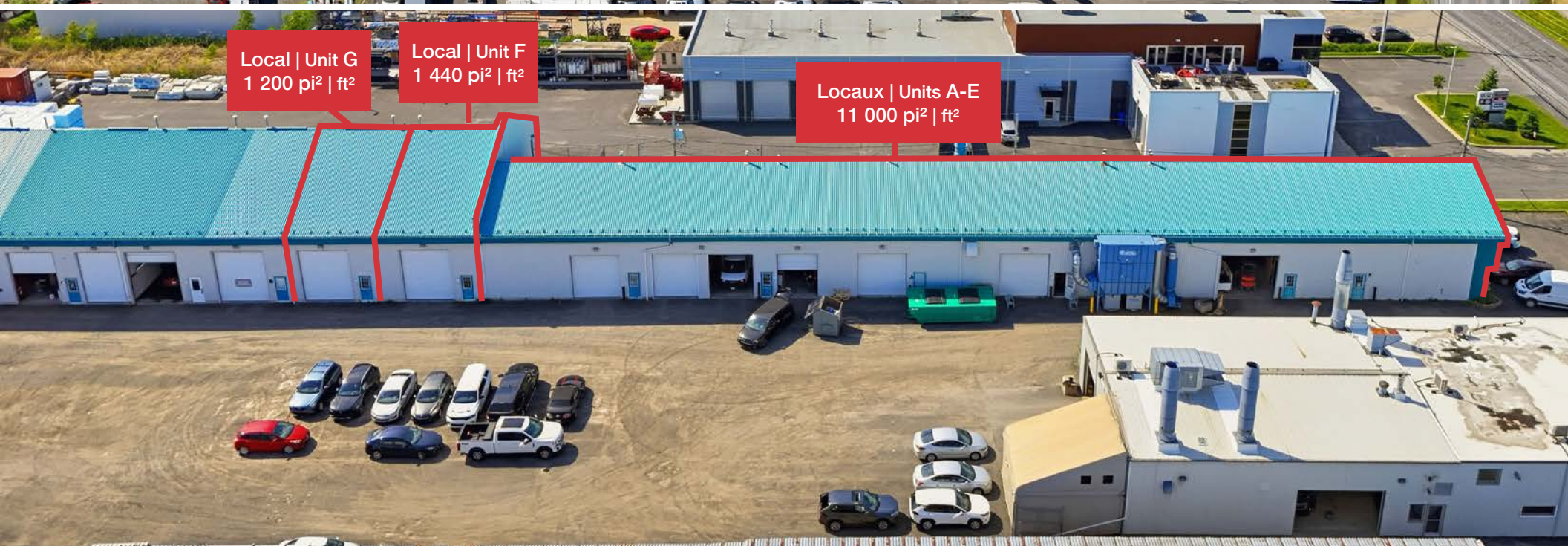
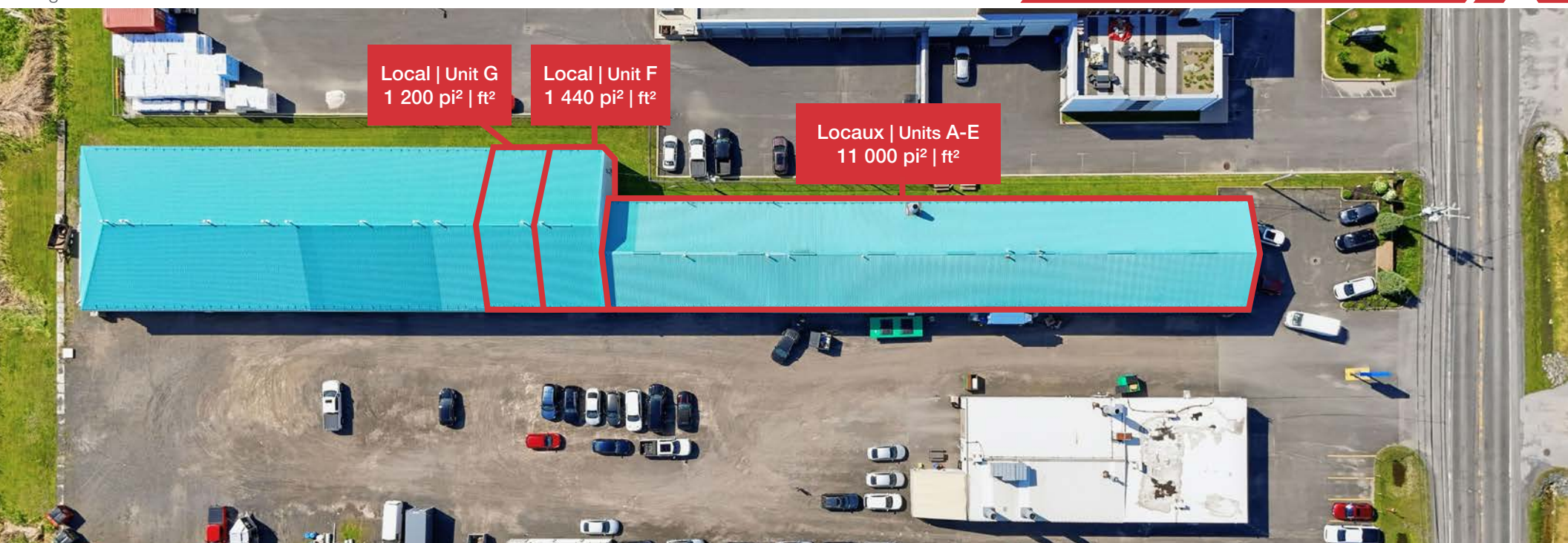
(Cadastre du Québec)

5 131 812

À LOUER | FOR LEASE

3108, rue Bernard Pilon,
Saint-Mathieu-de-Beloil







Locaux | Units A-E

Salle de montre | Showroom



Locaux | Units A-E

Réception | Reception



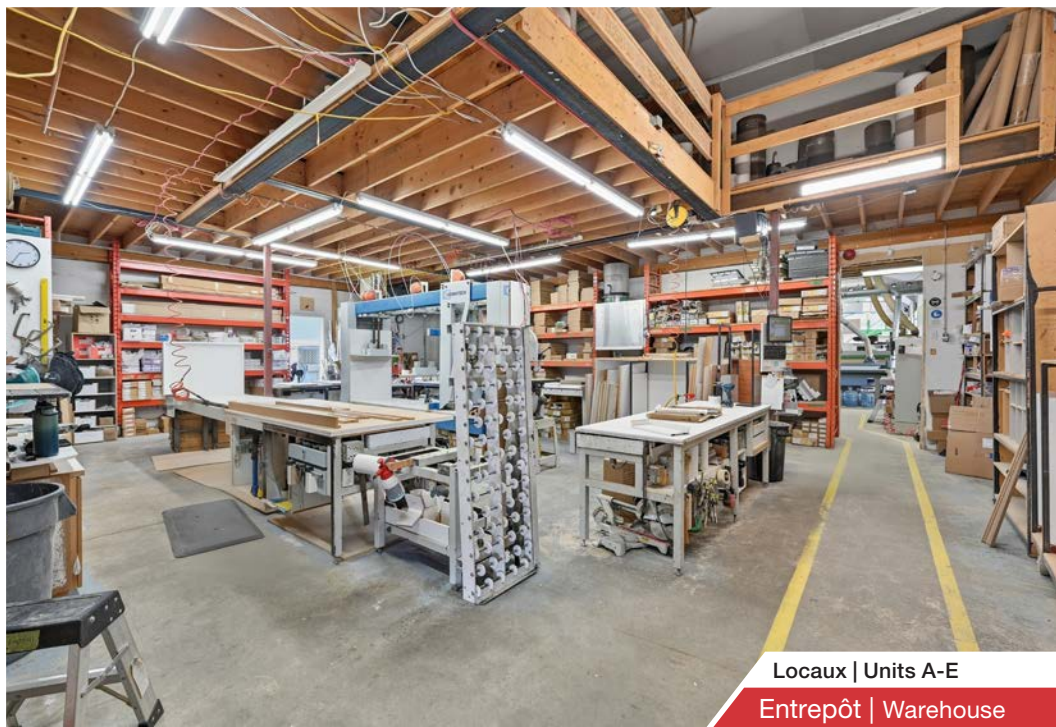
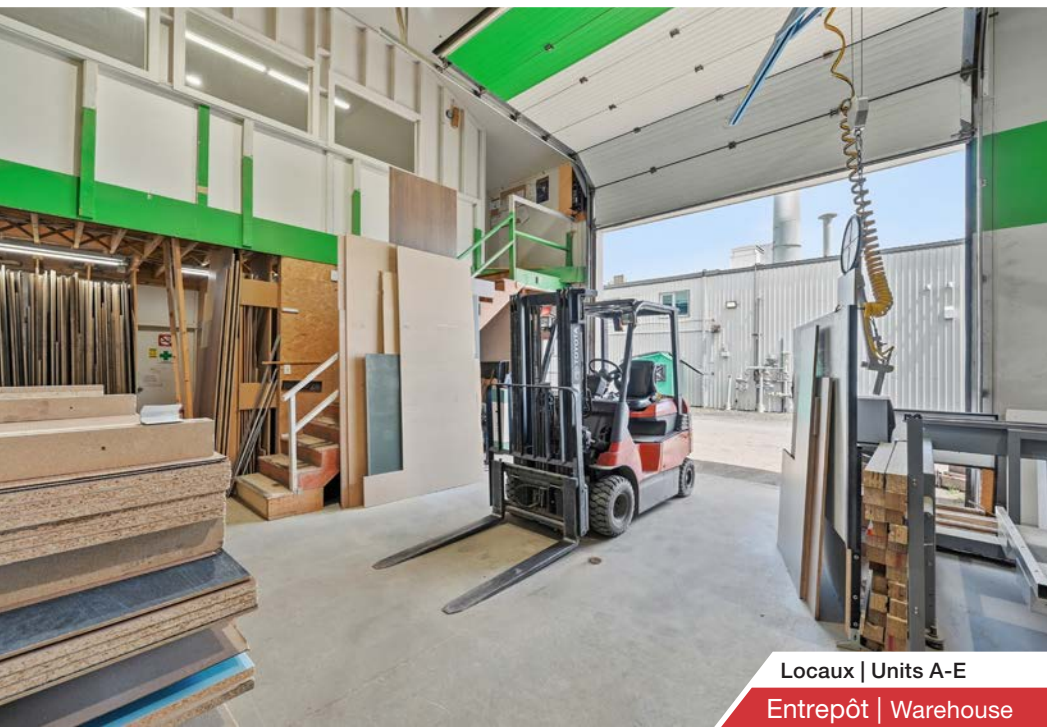
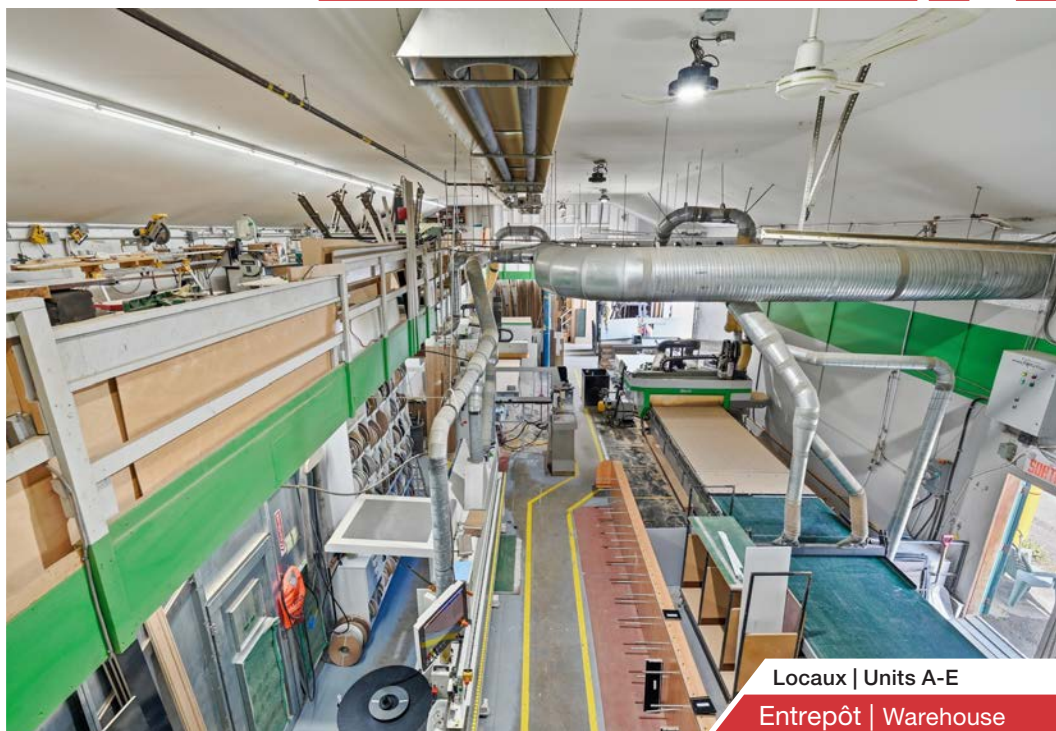
Locaux | Units A-E

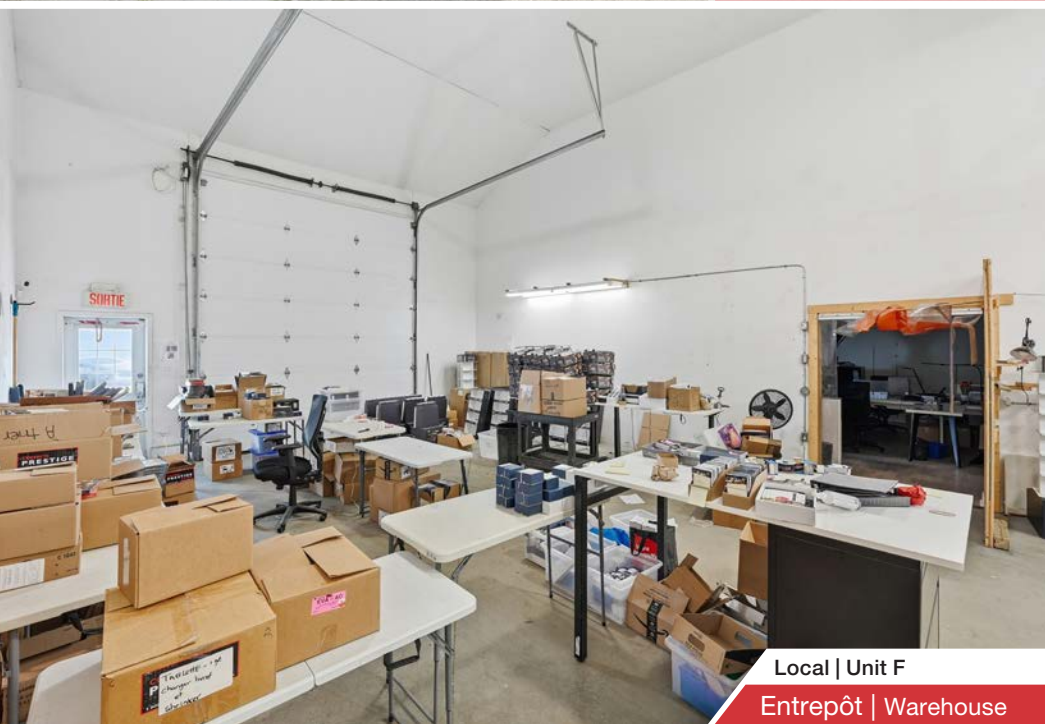
Bureaux 2^e étage | 2nd Floor Offices

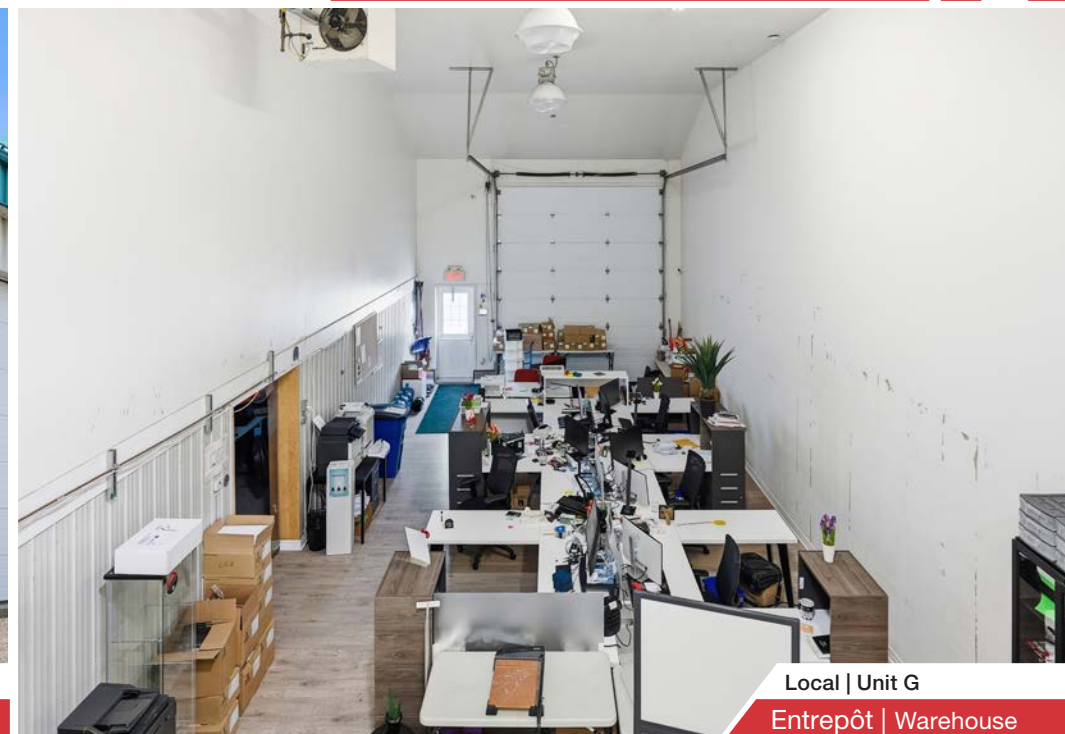


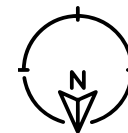
Locaux | Units A-E

Cuisinette | Kitchenette









GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Grilles de spécifications

Règlement n° 22.10.01.23, 22.10.04.24, 22.10.09.25, 22.10.10.25

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
4.4	GROUPE PUBLIQUE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services des travaux publics										
E	Équipements culturels										
F	Services récréatifs										
G	Cimetières										
H	Conservation										
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture			X							
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries légères	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X	X ⁽²⁾	X	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾
B	Industries lourdes		X ⁽⁷⁾								
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾								
G	Industries artisanales	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								

[illegible]



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

