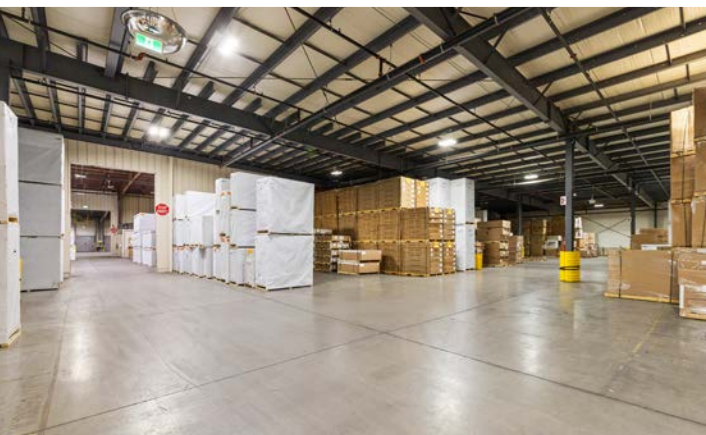
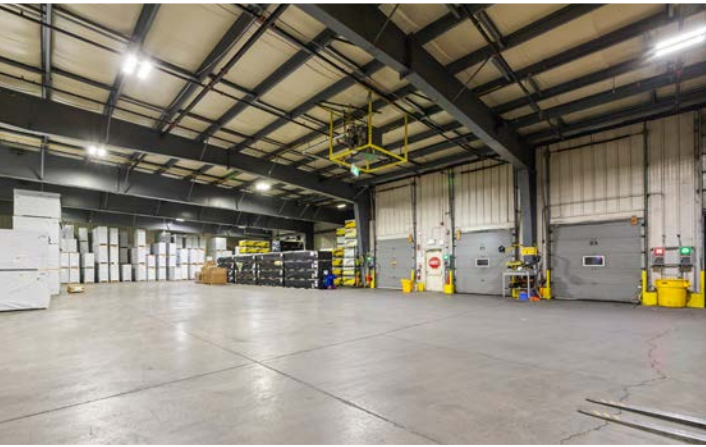




Idéal pour manufacturier, distributeur ou compagnie de transport
Ideal for manufacturer, distributor or transport company

314, 4^e Avenue, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC J2X 1T8

Bâtiment industriel à louer de 100 000 pi²
Disponible le 1^{er} Juin 2026

100,000 ft² industrial building for rent
Available June 1st, 2026

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial

☎ 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

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Section A	28 679
Section B	15 400
Section C	11 952
Section D	44 117
Total	100 148

Terrain Land	167 200
----------------	---------

Dimensions

Section A	148' x 176' (lrr.)
Section B	136' x 119' (lrr.)
Section C	136' x 87'
Section D	237' x 202' (lrr.)

Disponibilité Availability	Juin June 2026
-------------------------------------	------------------



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²)	8,00\$
Estimated operating expenses 2025 (\$ ft²)	1,75\$



Construction

Briques, acier et acier émaillé
Bricks, Steel & Enamelled Steel



Hauteur libre

Clear Height
21', 15' & 12'



Portes au sol | Drive-in Doors

2 (14' x 12')



Chauffage | Heating

Électrique et gaz
Electric and gas



Zonage | Zoning

I-3005



Entrée électrique | Electric Entry

800 A, 600 V
Possibilité d'augmenter
Possibility of increasing



Éclairage | Lighting

Néon | Neon

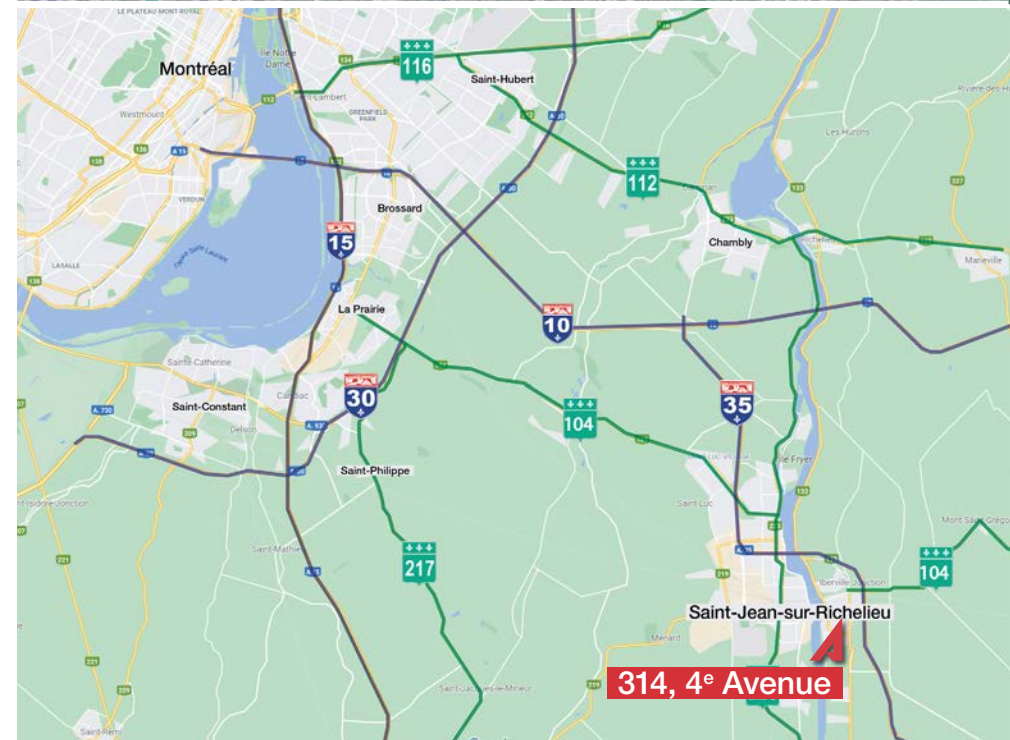
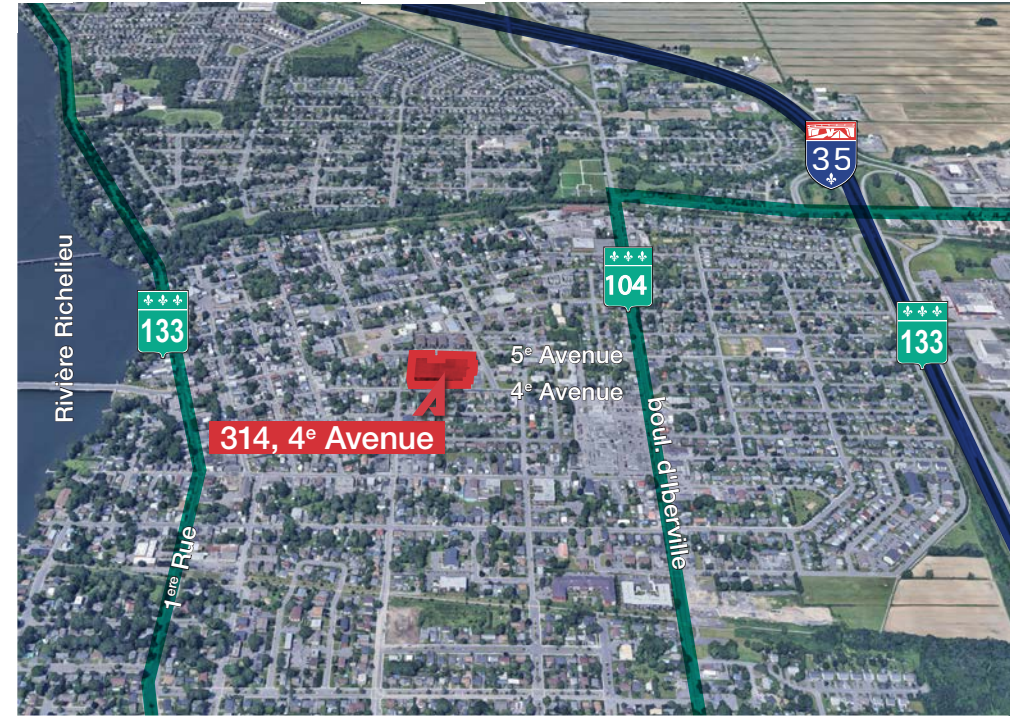


Route & Autoroute | Highway



Stationnement

Parking
±100 espaces | Stalls



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Disponible rapidement | Available soon
- Possibilité de subdiviser | Possibility of subdividing
- Peu de colonnes | Few columns
- Loyer sous le marché | Rent below market rate
- Haute entrée électrique | High electrical entry
- Gros bassin de main d'œuvre | Large labor pool
- Bon emplacement, accessible en transports en commun
Good location, accessible by public transportation





Expédition | Shipping



Section C

Entrepôt | Warehouse



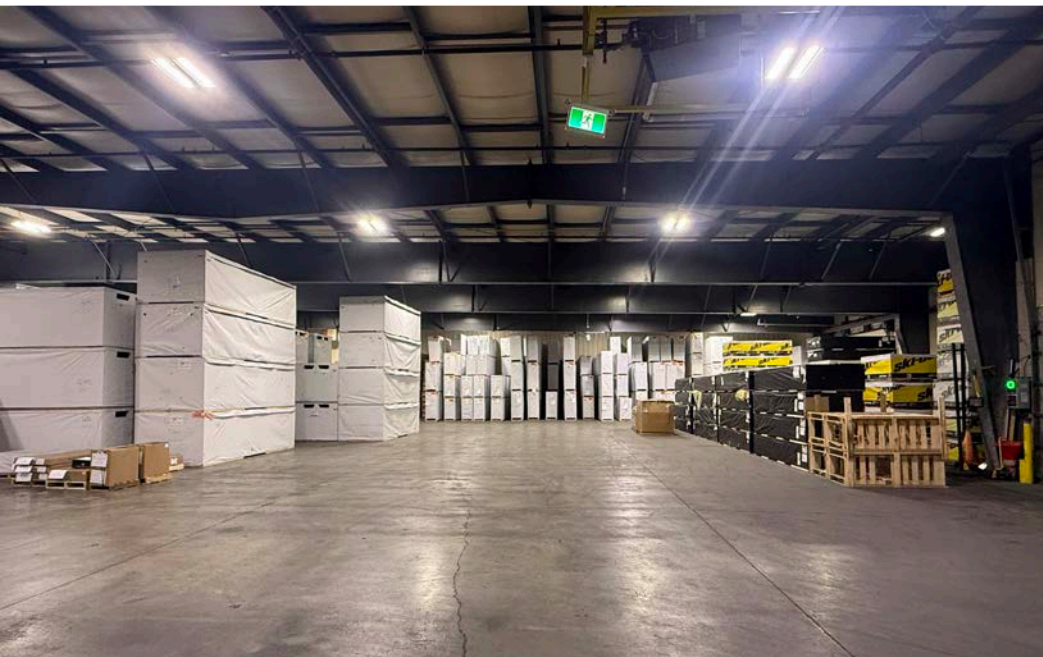
Section C

Entrepôt | Warehouse



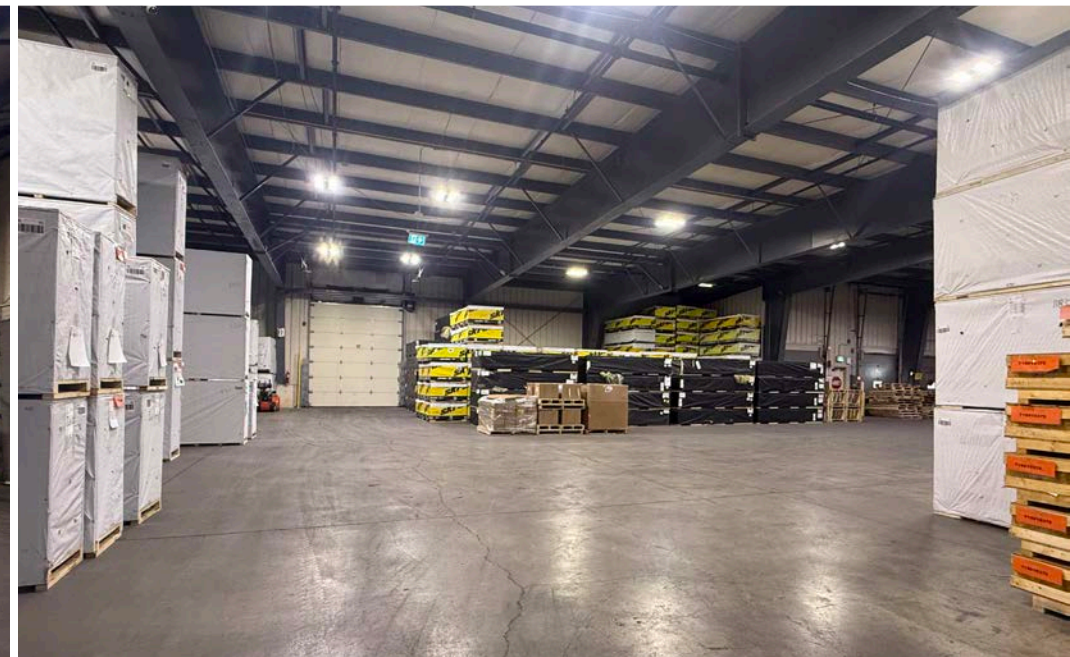
Section B

Entrepôt | Warehouse



Section C

Entrepôt | Warehouse

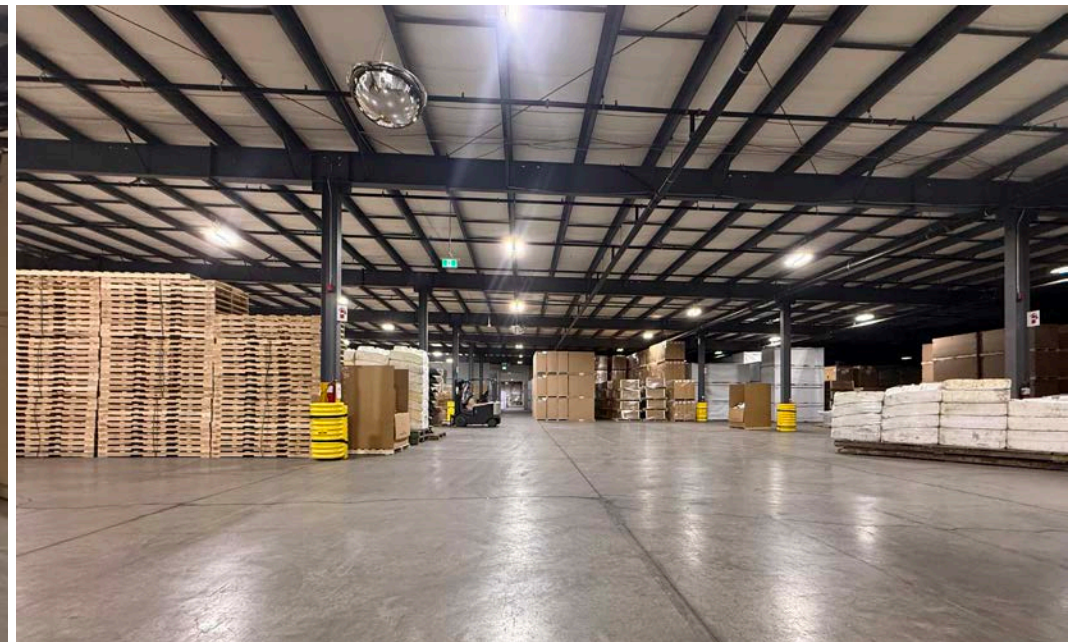


Section C

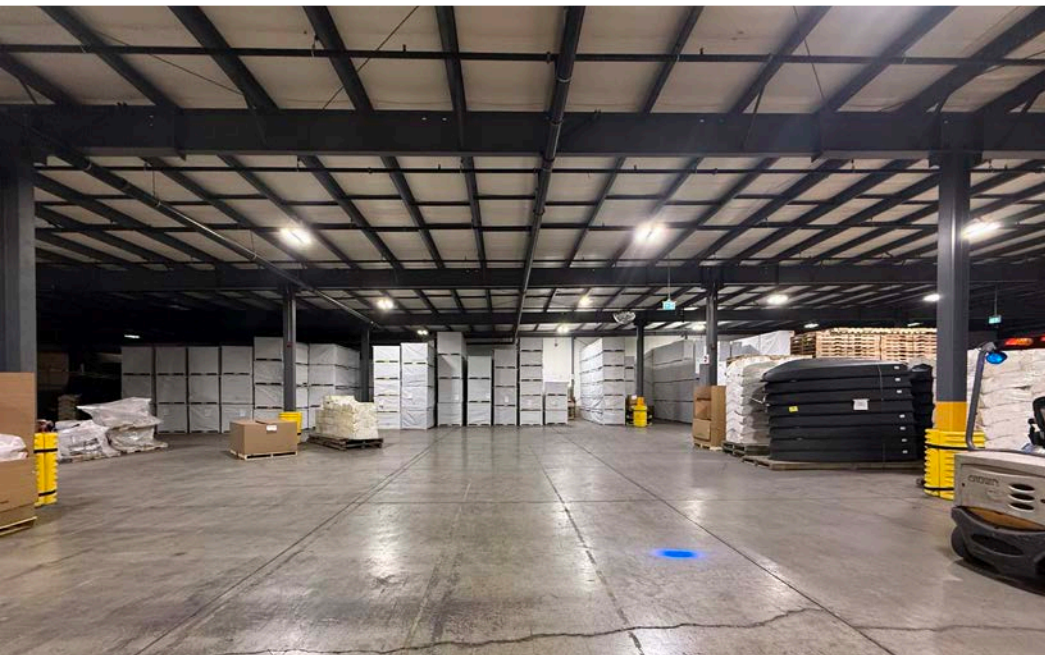
Entrepôt | Warehouse



Section D
Entrepôt | Warehouse



Section D
Entrepôt | Warehouse

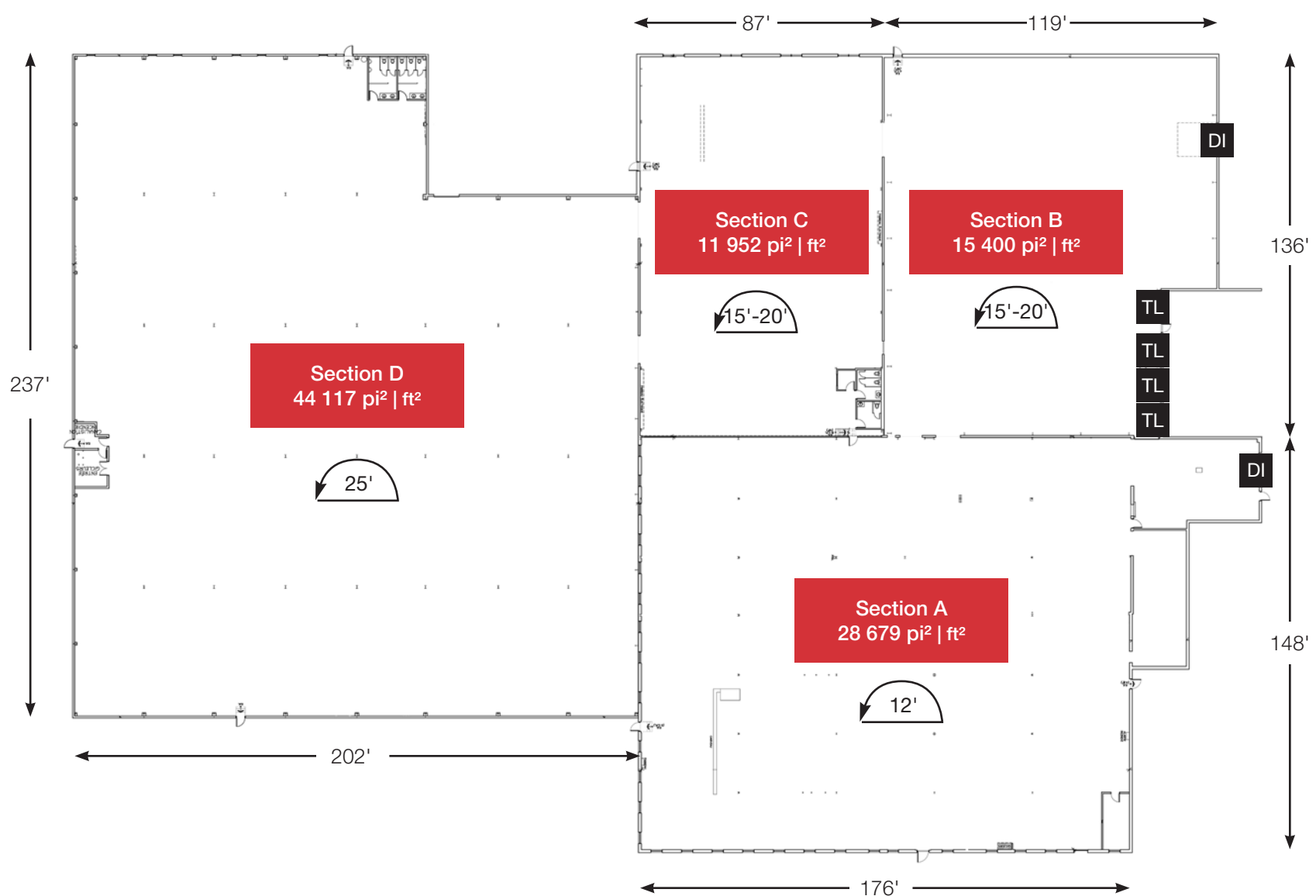


Section D
Entrepôt | Warehouse

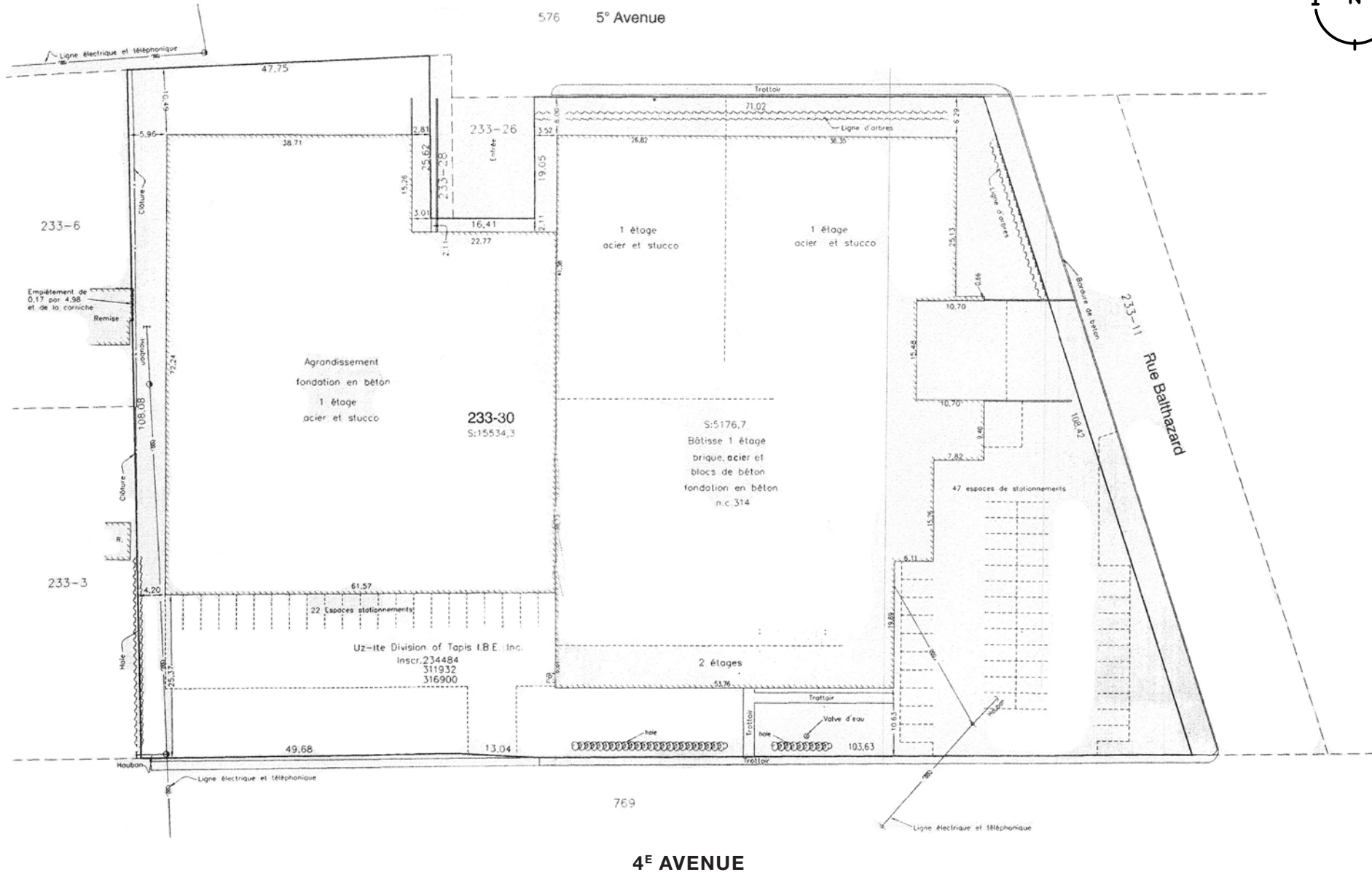
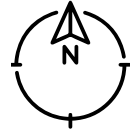


Section D
Entrepôt | Warehouse

PLAN DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY PLAN



4^E AVENUE



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Grilles en vigueur (2025-05-15) R 2351			Zones I-3005				
	Groupes	Classes	A	B	C	D	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale					
		2. Maison mobile					
		3. Bifamiliale					
		4. Trifamiliale					
		5. Multifamiliale		X	X	X	
		6. a) Nombre de logements min.		4	13	37	
		7. b) Nombre de logements max.		12	36	150	
		8. Collective					
		9. Mixte					
		10. a) Nombre de logements min.					
		11. b) Nombre de logements max.					
	Commerce et service (C)	12. Classe 1					
		13. Classe 2					
		14. Classe 3					
		15. Classe 4					
		16. Classe 5					
		17. Classe 6					
		18. Classe 7					
		19. Classe 8					
		20. Classe 9					
		21. Classe 10					
	Industrie (I)	22. Légère					
		23. Lourde					
		24. Extractive					
	Agricole (A)	25. Culture					
		26. Élevage					
		27. Habitation en milieu agricole					
	Communautaire (P)	28. Para-agricole					
		29. Institution et administration publiques					
	Usages spécifiquement	30. Permis	(USP)				
		31. Exclut					
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X	X	X	
		33. Jumelée					
		34. Contigus					
	Structure des suites	35. Superposée	X				
		36. Juxtaposée	X				
	Marges	37. Superposée et juxtaposée	X	X	X	X	
		38. Avant minimale (m)	6	6	6	6	
		39. Avant maximale (m)					
		40. Avant secondaire min. (m)	6	6	6	6	
		41. Latérale minimale (m)	2	2	2	2	
		42. Latérales totales minimales (m)	6	6	6	6	
		43. Arrière minimale (m)	6	8	8	8	
		44. Nombre d'étage(s) min.	1	2	2	2	
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	3	3	3	
		46. Hauteur minimale (m)	4	6	6	6	
	Hauteur	47. Hauteur maximale (m)	9	10	10	10	
		48. Largeur minimale (m)	7	12	15	20	
		49. Profondeur minimale (m)	7	10	10	20	
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	90	140	300	400	
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)					
		52. Superficie de plancher min. (m²)					
	Rapports	53. Superficie de plancher max. (m²)					
		54. Coefficient d'occupation du sol min.					
		55. Coefficient d'occupation du sol max.					
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	150	22	60	100	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	150	22	60	100	
		58. Profondeur minimale (m)	100	45	45	100	
		59. Superficie minimale (m²)	15000	990	3500	15000	

			A	B	C	D	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone							A1; H; J; N; S
E- Articles exclus							
F- Dispositions spéciales							(N001) (N011)
G- Rappel	PIIA						X
	PAE						
	Projet Intégré						
	Zone de contrainte						
	Usage conditionnel						
Grilles en vigueur (2025-05-15) R 2351			Zones I-3005				
G- Rappel	Amendements						R.1397

Note(s):

#	NOTE
I-3005-USP	C2-04; C9-02-06; C9-02-14; I1-04; I1-10; I1-18-01; I1-18-02; I1-18-05; I1-18-06; I1-03-04; I1-11
N001	Les matériaux de parement de classe 5 sont prohibés sur les murs extérieurs d'un bâtiment principal.
N011	Les chapitres V et X s'appliquent à tout terrain occupé par un usage du groupe habitation (H) comme si l'affectation principale de la zone était de ce groupe.



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement No 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes