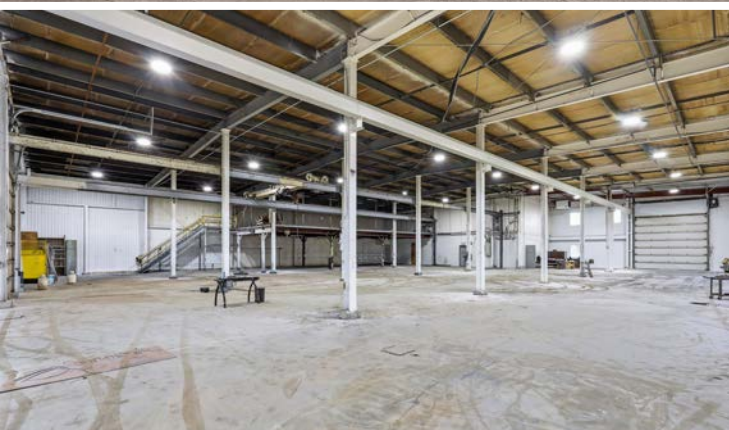




Idéal pour fabrication | Ideal for Manufacturing

## 375, rue Saint-Louis, St-Jean-sur-Richelieu, (Québec) J3B 1Y6

Local industriel de 12 500 pi<sup>2</sup> disponible immédiatement incluant ± 10 000 pi<sup>2</sup> de cour extérieure  
12,500 ft<sup>2</sup> industrial space available immediatly including ± 10,000 ft<sup>2</sup> of outdoor space

### Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Joshua McNicol inc.

☎ 514 866 3333 x120

☎ 438 341 2207

✉ [jmcnicol@naiterramont.ca](mailto: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](mailto:kbernard@naiterramont.ca)

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Entrepôt   Warehouse* | 11 250 |
| Bureau   Office       | 1 250  |
| Total                 | 12 500 |

**Dimensions**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Entrepôt        | 125' x 90' |
| Warehouse       |            |
| Bureau   Office | 50' x 25'  |

\*Mezzanine pour entreposage de 2 000 pi² incluse | 2,000 ft² storage mezzanine included



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

11,50\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²)  
2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

1,55\$

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now

**Date de fin du bail | End of Lease Date\***

31 oct | Oct 31<sup>st</sup>, 2028

\*Possibilité de résilier le bail | Possibility to Terminate the lease



**Portes au sol | Drive-in Doors**  
2 (14' x 14')



**Hauteur libre | Clear Height**  
20'



**Distance colonnes | Columns Spacing**  
20' x 24'



**Entrée électrique | Electric Entry**  
200 A, 600 V



**Pont roulant | Overhead Crane**  
3 tonnes | Tons



**Éclairage | Lighting**  
Néon | Neon



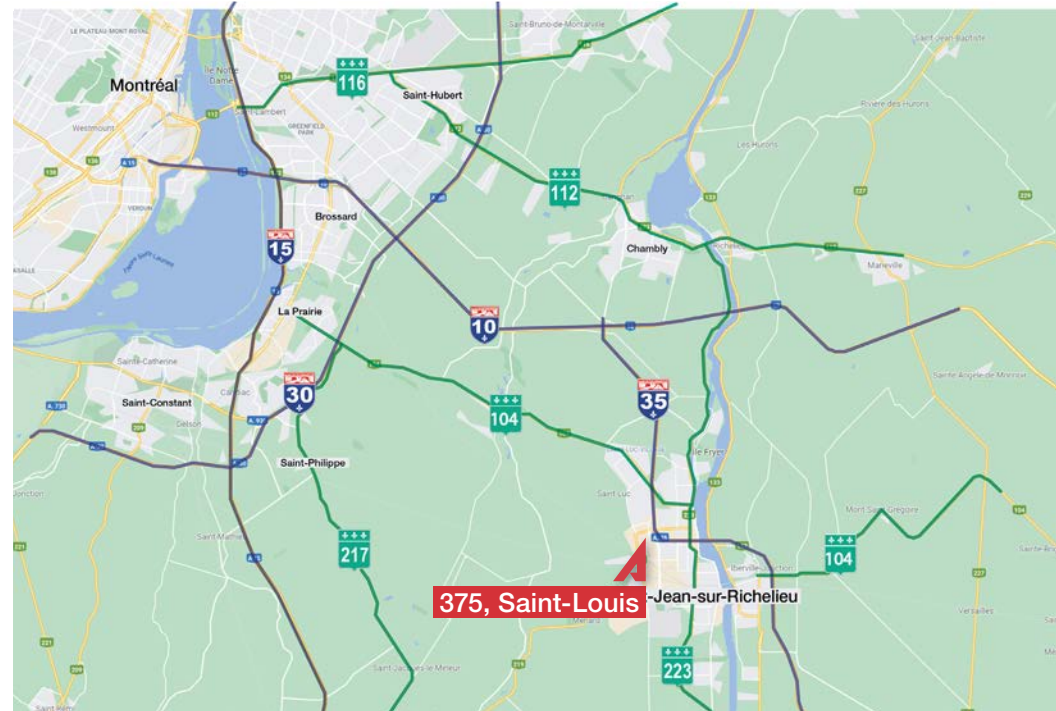
**Routes & Autoroute | Highway**



**Chauffage | Heating**  
Radiant, aérotherme & gaz  
Bureaux: électrique  
Air Heater & Gas  
Offices: Electric

**À SOUS-LOUER  
FOR SUBLEASE**

375, rue Saint-Louis,  
Saint-Jean-sur-Richelieu



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Cour extérieure de  $\pm 10\,000$  pi<sup>2</sup>  
Outdoor courtyard of approximately 10,000 ft<sup>2</sup>
- Ponts roulants en place | Overhead Cranes in Place
- Idéal pour fabrication légère ou entreposage  
Ideal for light manufacturing or warehousing
- La mezzanine de l'entrepôt est incluse  
The warehouse mezzanine is included
- À 35 km des frontières des États-Unis | 35 km from the U.S. border

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

I-1414

**Numéro de lot | Lot Number**  
(Cadastre du Québec)

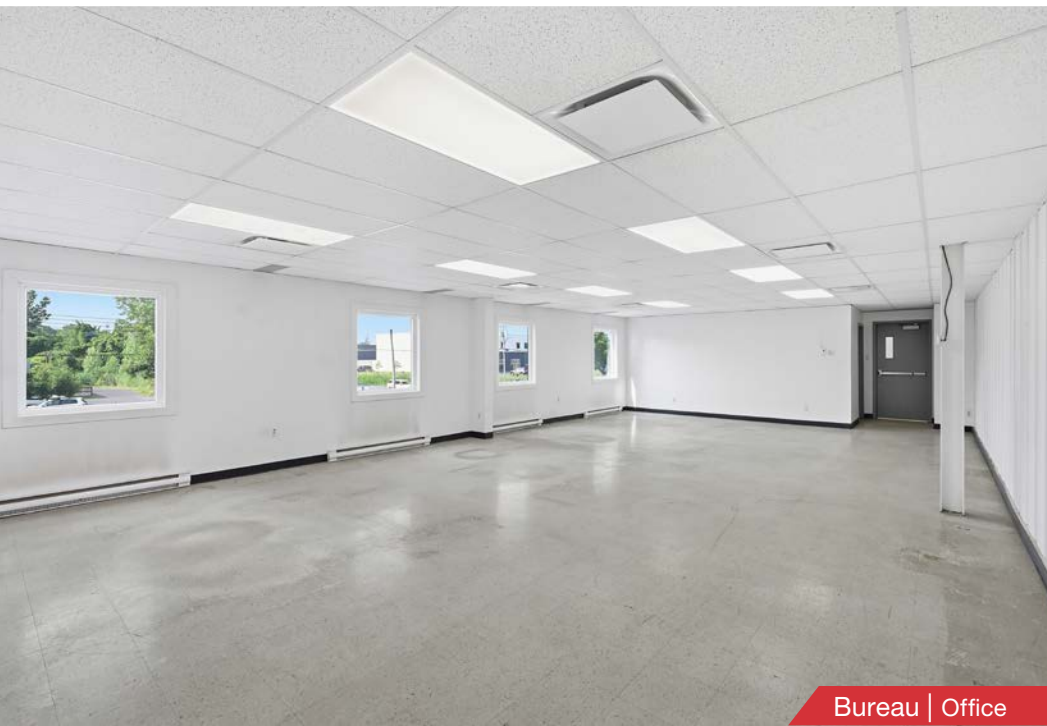
6 512 801

**À SOUS-LOUER  
FOR SUBLEASE**

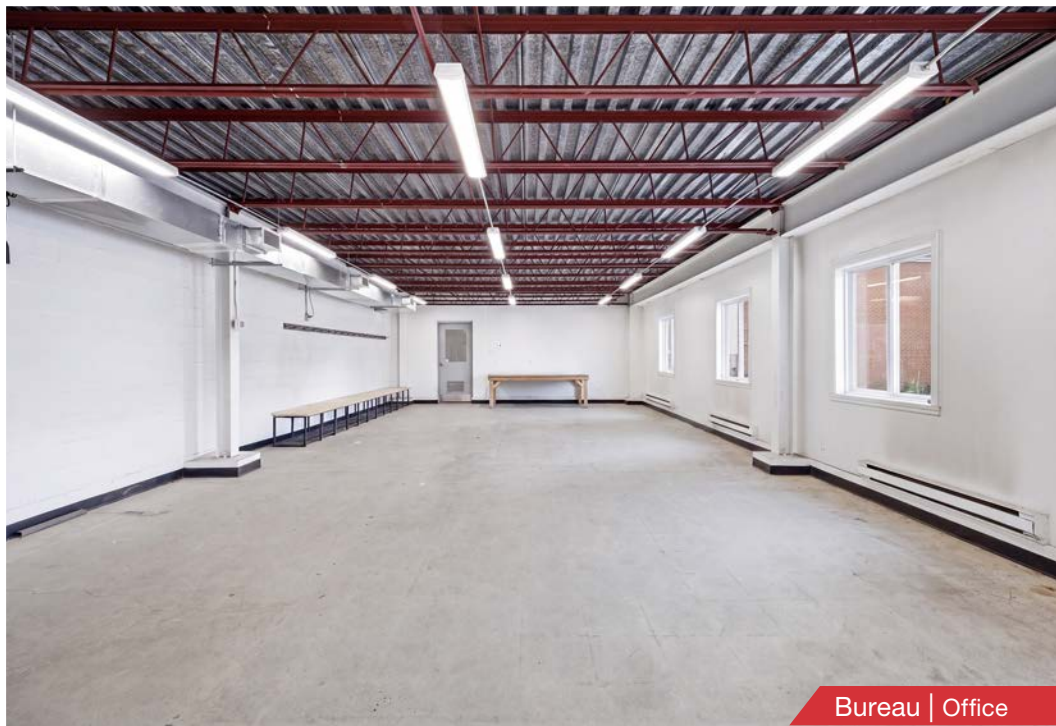
375, rue Saint-Louis,  
Saint-Jean-sur-Richelieu



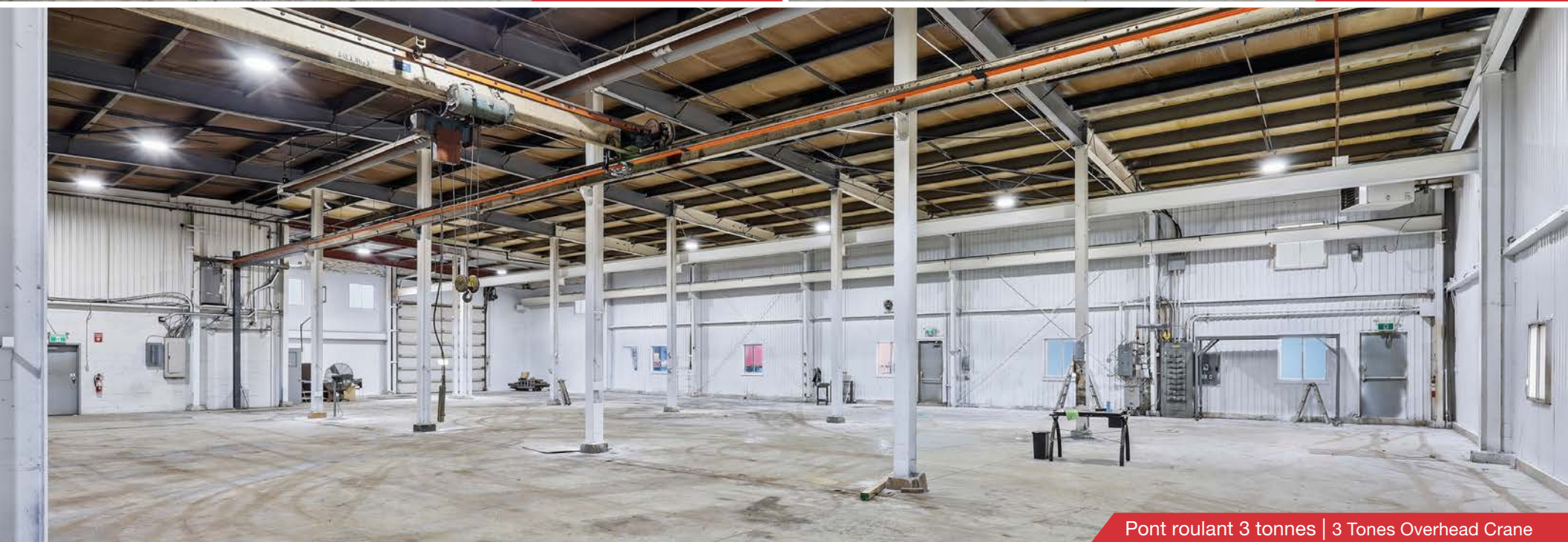
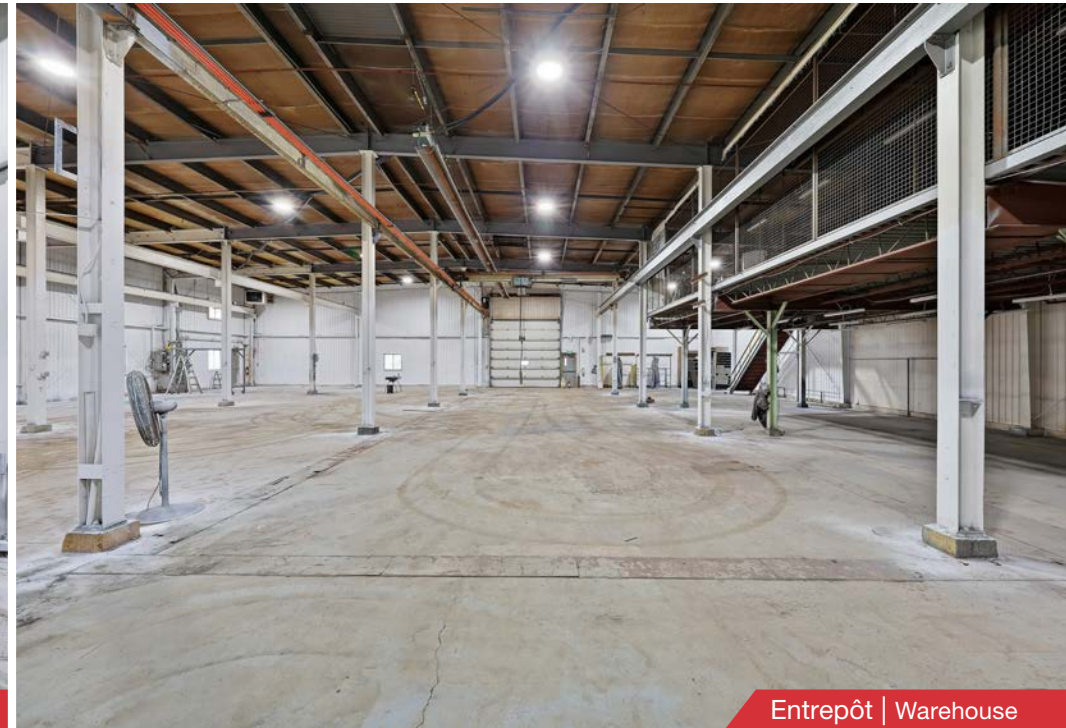
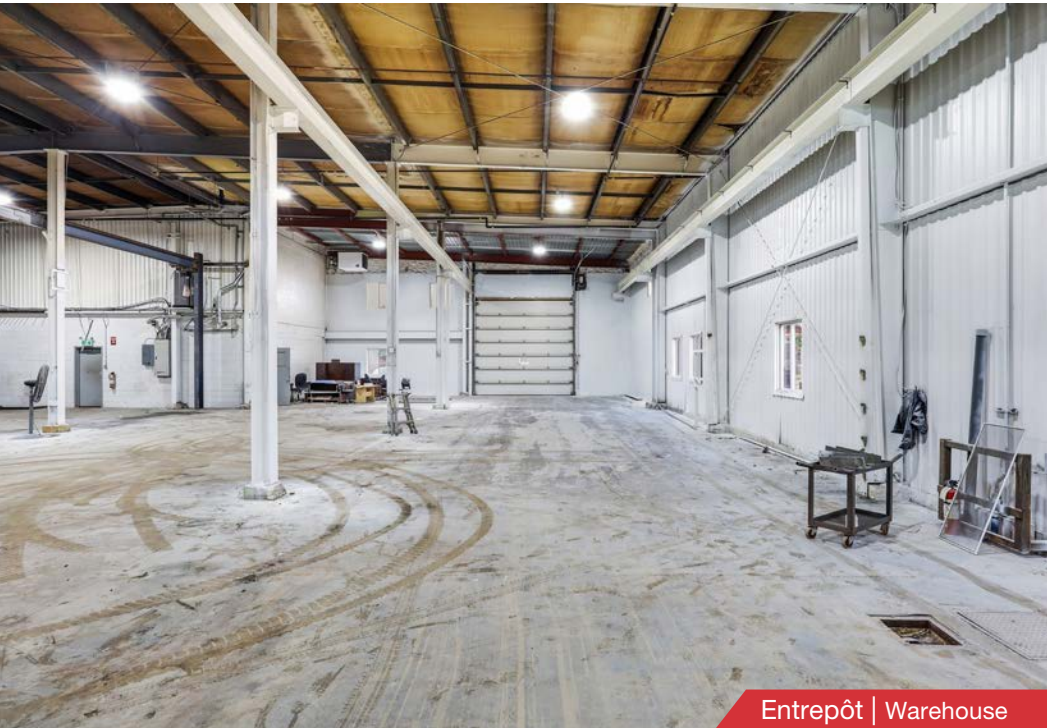
Bureau | Office



Bureau | Office



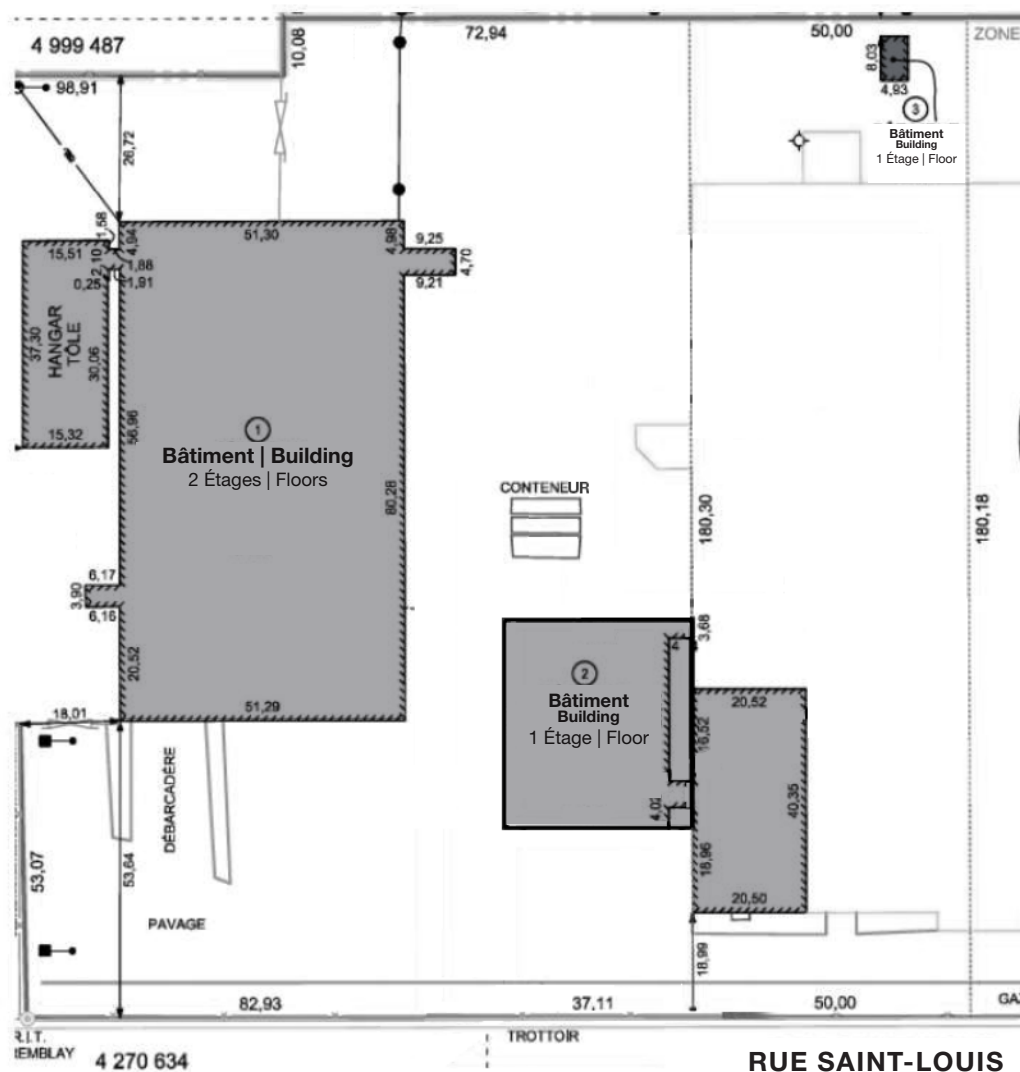
Bureau | Office



**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**



**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**



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

| Grilles en vigueur (2025-05-15) R.2351 |                                           |                                             | Zones |                                      |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-------|--------------------------------------|
|                                        | Groupes                                   | Classes                                     | A     | I-1414<br>Applicable à toute la zone |
| A- Usages autorisés                    | Habitation (H)                            | 1. Unifamiliale                             |       |                                      |
|                                        |                                           | 2. Maison mobile                            |       |                                      |
|                                        |                                           | 3. Bifamiliale                              |       |                                      |
|                                        |                                           | 4. Trifamiliale                             |       |                                      |
|                                        |                                           | 5. Multifamiliale                           |       |                                      |
|                                        |                                           | 6. a) Nombre de logements min.              |       |                                      |
|                                        |                                           | 7. b) Nombre de logements max.              |       |                                      |
|                                        |                                           | 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                                  | X     |                                      |
|                                        |                                           | 23. Lourde                                  |       |                                      |
|                                        |                                           | 24. Extractive                              |       |                                      |
|                                        | Agricole (A)                              | 25. Culture                                 |       |                                      |
|                                        |                                           | 26. Élevage                                 |       |                                      |
|                                        | Communautaire (P)                         | 27. Habitation en milieu agricole           |       |                                      |
|                                        |                                           | 28. Para-agricole                           |       |                                      |
|                                        | Usages spécifiquement                     | 29. Institution et administration publiques | (USP) |                                      |
|                                        |                                           | 30. Permis                                  |       |                                      |
|                                        | B- Normes prescrites (bâtiment principal) | 31. Exclus                                  |       |                                      |
|                                        |                                           | 32. Isolée                                  | X     |                                      |
|                                        |                                           | 33. Jumelée                                 |       |                                      |
|                                        |                                           | 34. Contiguë                                |       |                                      |
|                                        |                                           | 35. Superposée                              | X     |                                      |
|                                        |                                           | 36. Juxtaposée                              | X     |                                      |
|                                        |                                           | 37. Superposée et juxtaposée                | X     |                                      |
|                                        |                                           | 38. Avant minimale (m)                      | 10    |                                      |
|                                        |                                           | 39. Avant maximale (m)                      |       |                                      |
|                                        |                                           | 40. Avant secondaire min. (m)               | 10    |                                      |
|                                        |                                           | 41. Latérale minimale (m)                   | 3     |                                      |
|                                        |                                           | 42. Latérales totales minimales (m)         | 6     |                                      |
|                                        |                                           | 43. Antérie minimale (m)                    | 6     |                                      |
|                                        |                                           | 44. Nombre d'étage(s) min.                  | 1     |                                      |
|                                        |                                           | 45. Nombre d'étage(s) max.                  | 2     |                                      |
|                                        |                                           | 46. Hauteur minimale (m)                    | 4.5   |                                      |
|                                        |                                           | 47. Hauteur maximale (m)                    | 12    |                                      |
|                                        |                                           | 48. Largeur minimale (m)                    | 15    |                                      |
|                                        |                                           | 49. Profondeur minimale (m)                 | 10    |                                      |
|                                        |                                           | 50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)    | 250   |                                      |
|                                        |                                           | 51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)    |       |                                      |
|                                        |                                           | 52. Superficie de plancher min. (m²)        |       |                                      |
|                                        |                                           | 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) | 50   |                            |
|                                |            | 57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)   | 50   |                            |
|                                |            | 58. Profondeur minimale (m)                 | 100  |                            |
|                                |            | 59. Superficie minimale (m²)                | 5000 |                            |
| D- Catégorie de zone           |            |                                             | A    | Applicable à toute la zone |
|                                |            |                                             |      | M                          |
|                                |            |                                             |      |                            |
| E- Articles exclus             |            |                                             |      |                            |
| F- Dispositions spéciales      |            |                                             |      | (N105)                     |
| G- Rappel                      |            | PIIA                                        |      |                            |
|                                |            | PAE                                         |      |                            |
|                                |            | Projet Intégré                              |      |                            |
|                                |            | Zone de contrainte                          |      |                            |
|                                |            | Usage conditionnel                          |      |                            |
|                                |            | Parc éolien                                 |      |                            |

| Grilles en vigueur (2025-05-15) R.2351 |  |             | Zones  |        |
|----------------------------------------|--|-------------|--------|--------|
|                                        |  |             | I-1414 |        |
| G- Rappel                              |  | Amendements |        | R.0852 |

Note(s):

| #          | NOTE                                                                                                               |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I-1414-USP | C2-02-05; C2-04; C7-01-06; C9-01-06; C9-05                                                                         |
| N105       | La superficie de plancher occupée par un usage de la sous-classe « C9-05 » est limitée à 700 mètres <sup>2</sup> . |



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

+1 514 866 3333



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

