

À LOUER / FOR LEASE

**SUPERFICIE DISPONIBLE / AVAILABLE AREA
1 307 PC / SF**



26A rue Marie-Victorin · Delson (QC)
Local commercial - Retail Space

MATHIEU TESSIER
Courtier immobilier | Real Estate Broker

(438) 388-9151
info@mathieutessier.com

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Superficie disponible (p²) 1 307
Total area (ft²)
 - Place de stationnement 60
Parking space
 - Zonage M-107
Zoning
-
- Disponibilité Maintenant
Availability Now
 - Prix de location Sur demande
Leasing price

*Les données fournies sont approximatives et sujettes à changement. Les images sont à titre indicatif seulement.
*The data provided are approximate and subject to change. The images are for illustrative purposes only.

LOCATAIRES TENANTS

- Esthétique et électrolyse Évasion
- Glukoz - Boulangerie Pâtisserie
- Aliments H. A. Vaillancourt
- Buffet de l'As - Traiteur scolaire

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS



Localisation stratégique
Strategic location



Espace polyvalent
Multipurpose space



Quartier en pleine croissance
Growing neighborhood



Zone commerciale bien établie
Well-established commercial area

ZONAGE
ZONING

M-107

CLASSES D'USAGES PERMISES							
USAGES PERMIS	H : HABITATION						
	H01 : UNIFAMILIALE						
	H02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE						
	H03 : MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS)						
	H04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)					•	•
	C : COMMERCE						
	C01 : COMMERCE LOCAL		•	•			
	C02 : COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER			•	•		
	C03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD						
	C04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT						
	C05 : COMMERCE RECEPTE						
	C06 : COMMERCE DE SERVICES PÉTROLIERS					•	
	C07 : COMMERCE DE SERVICES RELIÉS À L'AUTOMOBILE						
	C08 : COMMERCE RELIÉ AU SERVICE SPÉCIALISÉ DE DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION DE MOTEURS D'ÉQUIPEMENTS LOURDS						
	I : INDUSTRIE						
	I01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE						
	I02 : INDUSTRIE LÉGÈRE						
	I03 : INDUSTRIE LOURDE						
	P : PUBLIC						
	P01 : PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL						
	P02 : SERVICE PUBLIC						
	P03 : INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT						
	AE : AGRICOLE-EXTRACTION						
	AE-01 : CULTURE						
	AE-02 : SERVICE ET TRANSFORMATION						
	AE-03 : EXTRACTION						
	CO : CONSERVATION						
	CO-01 : ZONE DE CONSERVATION						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
				(1), (10)	(1),(10)	(2)	
NORMES SPÉCIFIQUES							
STRUCTURE DU BÂTIMENT							
ISOLÉE		•		•	•	•	
JUMELÉE							
CONTIGÛE		•		•			
MARGES							
AVANT MINIMALE (M)	12.0	12.0	12.0	12.00	12.0	4.0	4.0
AVANT MAXIMALE (M)							
AVANT FIXE MINIMALE (M)							
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)							
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)							
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)	6.0	0.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0
ARRIÈRE MINIMALE (M)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
DIMENSIONS DU BÂTIMENT							
LARGEUR MINIMALE (M)	9.0	6.1	9.0	6.1	9.0	9.0	9.0
PROFONDEUR MINIMALE (M)							
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M ²)	90.0	70.0	90.0	70.0	90	150	100
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M ²)							
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	1	1	1	1	1	3	3
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	2	2	2	2	2	6	6
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE							
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE							
DENSITÉ D'OCCUPATION							
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,20	0,20
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)							
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)							
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TERRAIN MINIMAL							
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TERRAIN MAXIMAL							
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR BÂTIMENT MINIMAL							
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR BÂTIMENT MAXIMAL							
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL							
LOTISSEMENT							
TERRAIN							
LARGEUR MINIMALE (M)	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0
SUPERFICIE MINIMALE (M ²)	600	600	600	600	600	600	600
SUPERFICIE MAXIMALE (M ²)							
DIVERS							
PIIA		•	•	•	•	•	•
PAE							
PPCHOI						•	•
NOTES PARTICULIÈRES	(3)(4)(5) (6)(7)	(3)(4)(5) (6)(7)	(3)(4)(5) (6)(7)	(3)(4)(5) (6)(7)	(3)(4)(5) (6)(7)	(5)(8)(9)	(5)
NOTES					AMENDEMENTS		
1. Vente/location de véhicules légers domestiques.					NO. RÉGL.		
2. Centre de vérification technique automobile et estimation.					DATE		
3. La superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale ne doit pas dépasser 3 500 m ² .					901-12 2017-09-20		
4. La superficie de plancher brute occupée par la fonction bureau ne doit pas dépasser 1 000 m ² .					901-22 2016-02-04		
5. Pour tous les bâtiments utilisés aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, la superficie brute totale de plancher du bâtiment doit être inférieure à 3 000 m ² .					901-25 2019-09-03		
6. Voir la Section 3 du Chapitre 12 - Dispositions applicables à la protection de l'environnement.							
7. Voir la Section 1 du Chapitre 4 du règlement sur les PIIA.							
8. Seuls les projets résidentiels intégrés sont autorisés au sein de la zone M-107.							

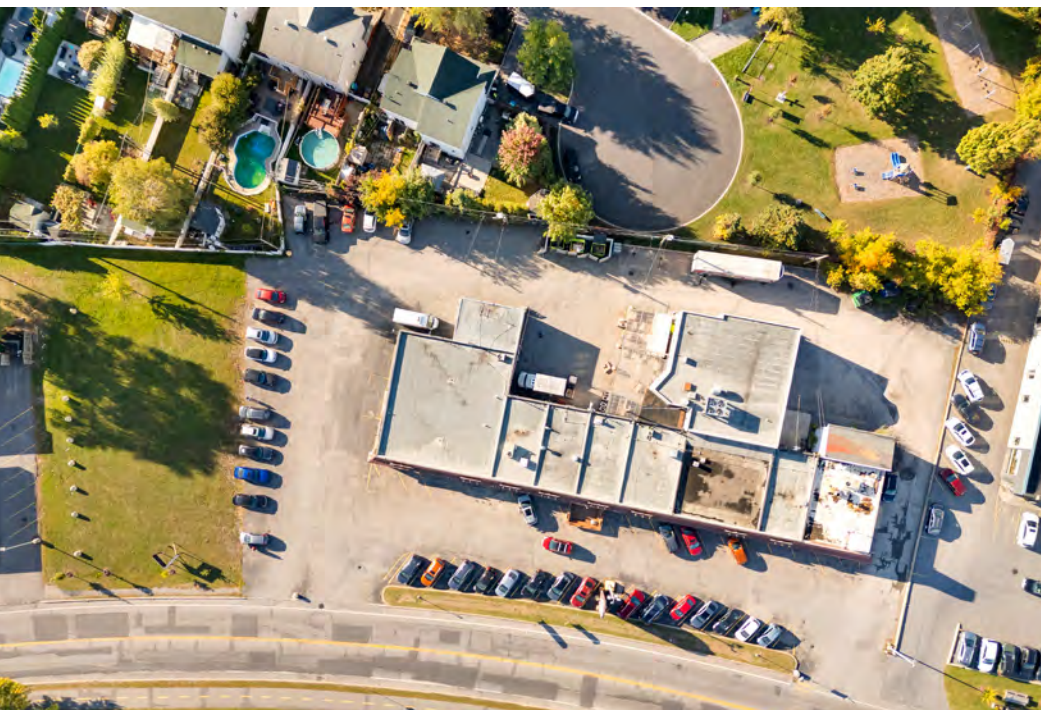
Ville de Delson

VOIR VERSO
Annexe B du règlement de zonage numéro 901

Local commercial - Retail Space
26A rue Marie-Victorin · Delson (QC)



Local commercial - Retail Space
26A rue Marie-Victorin · Delson (QC)



Local commercial - Retail Space
26A rue Marie-Victorin · Delson (QC)



Local commercial - Retail Space
26A rue Marie-Victorin · Delson (QC)

ENTREPRISES À PROXIMITÉ
NEARBY BUSINESSES



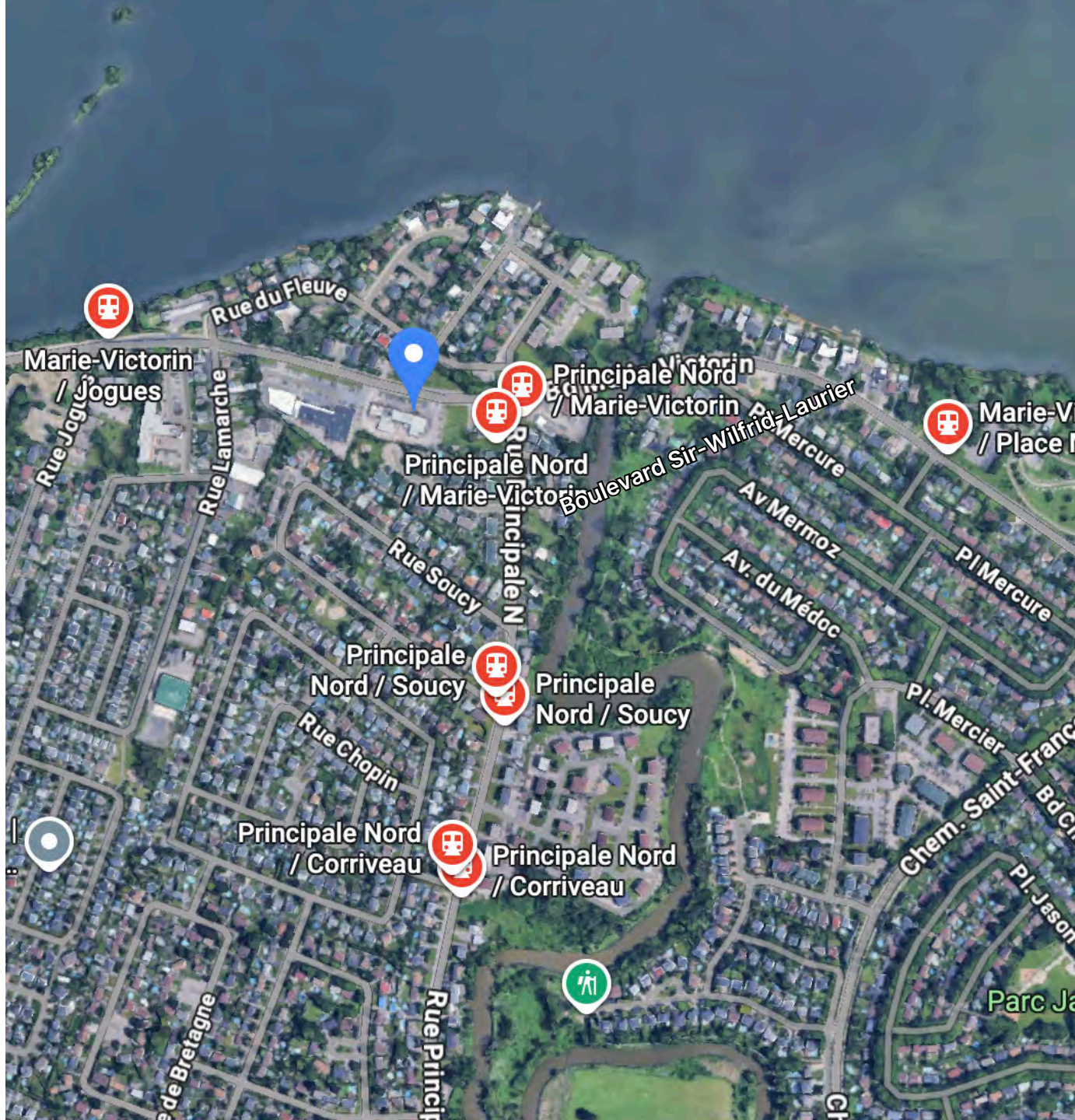
Local commercial - Retail Space
26A rue Marie-Victorin · Delson (QC)

TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

- Ligne | Line

151 | 553 | 651

À distance de marche : 140 m (2 minutes)
Walking distance : 140 m (2 minutes)



Local commercial - Retail Space
26A rue Marie-Victorin · Delson (QC)