

**PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE**  
**À LOUER | FOR LEASE**

**ESPACE INDUSTRIEL SITUÉ**  
**SUR UNE ARTÈRE ACHALANDÉE**  
**WAREHOUSE SPACE LOCATED ON**  
**A BUSY ROAD**

**50, RUE NOTRE-DAME,**  
**BERTHIERVILLE (QC) J0K 1A0**

Espace industriel de 10 300 pi<sup>2</sup> sur un terrain  
de 175 813 pi<sup>2</sup> situé dans le secteur industriel  
de Berthierville près de l'autoroute 40

10,300 ft<sup>2</sup> of industrial space on 175,813 ft<sup>2</sup> of  
land located in Berthierville's industrial sector  
near Highway 40

**Martin Fournier**

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ [mfournier@naiterramont.ca](mailto:mfournier@naiterramont.ca)





## CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



### Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt   Warehouse	10 300
Bâtiment   Building	16 027
Terrain   Land	175 813

### Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²) 12,50\$

**Taux de location net optimisé (\$|pi²)** 10,50\$  
**Optimized net rental rate (\$|ft²)**

Loyer additionnel | Additional Rent 2,00\$



### Construction – 2001

Acier | Steel



### Zonage | Zoning

Commercial  
Industriel | Industrial



### Entrée électrique

Electric Entry  
600A, 347/600V



### Éclairage | Lighting

Sodium



### Portes au sol | Drive-in Doors

1 (10' x 12')  
1 (12' x 10')  
1 (12' x 12')



### Hauteur libre

Clear Height  
16'



### Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes

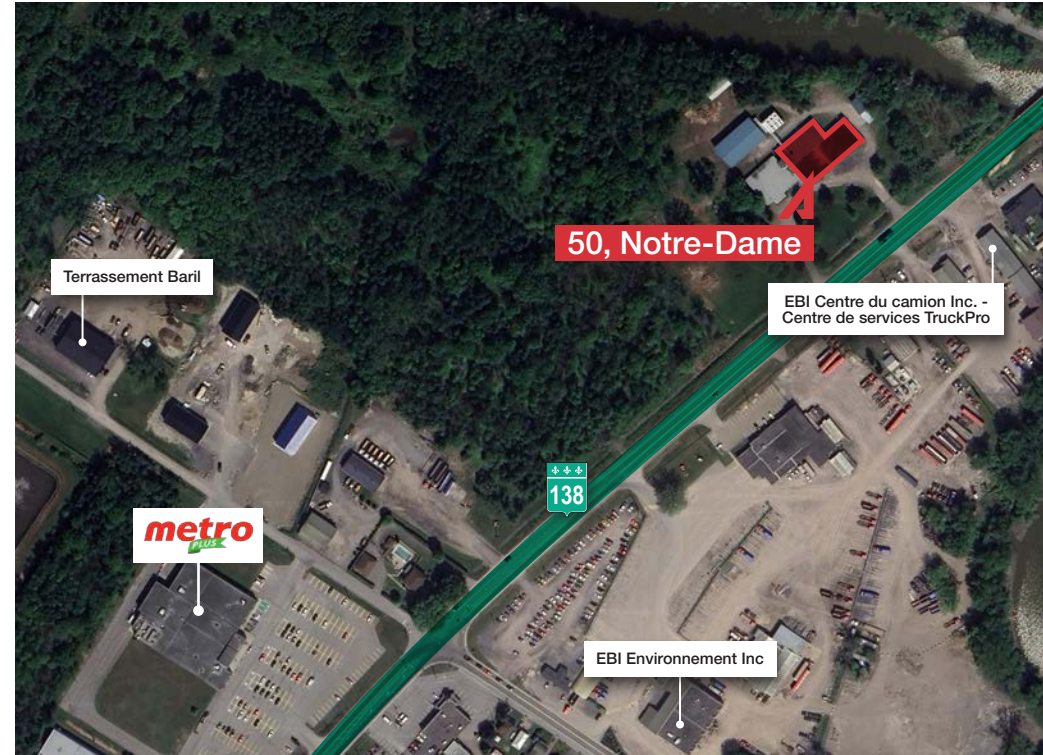


### Stationnement | Parking

± 20 espaces | Stalls



### Route & Autoroute | Highway





## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À moins de 7 minutes du Traversier Sorel-Tracy  
Less than 7 minutes from away the Sorel-Tracy Ferry
- Aire ouverte | Open area
- Possibilité de subdiviser | Possibility of subdividing
- Situé sur une artère achalandée | Located on a busy artery
- Espace bien aménagé | Well landscaped space
- Aménagé selon les besoins | Customized to meet your needs
- Haute capacité électrique | High electrical capacity
- Excellente visibilité | Excellent visibility
- Cour extérieur | Exterior courtyard
- Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted



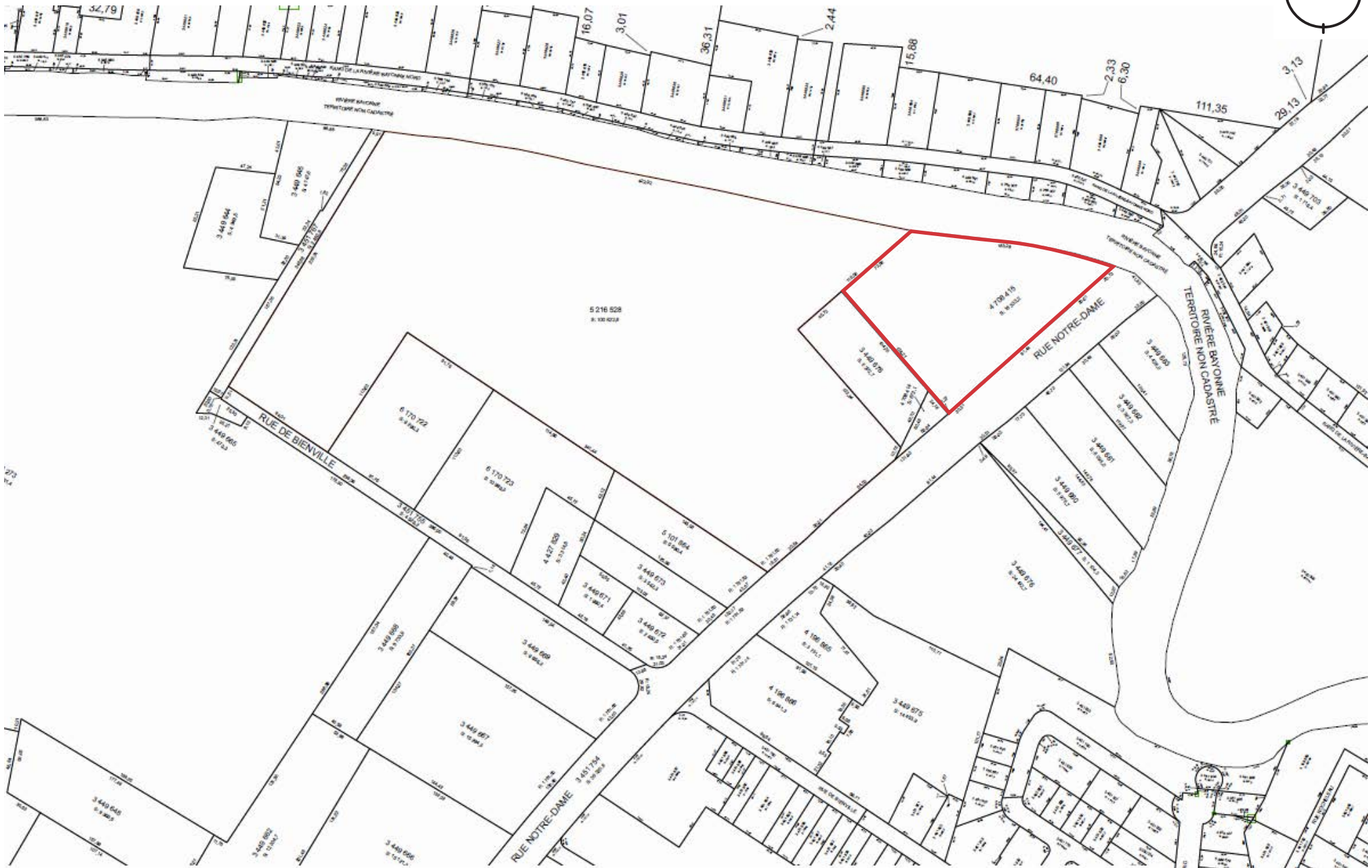












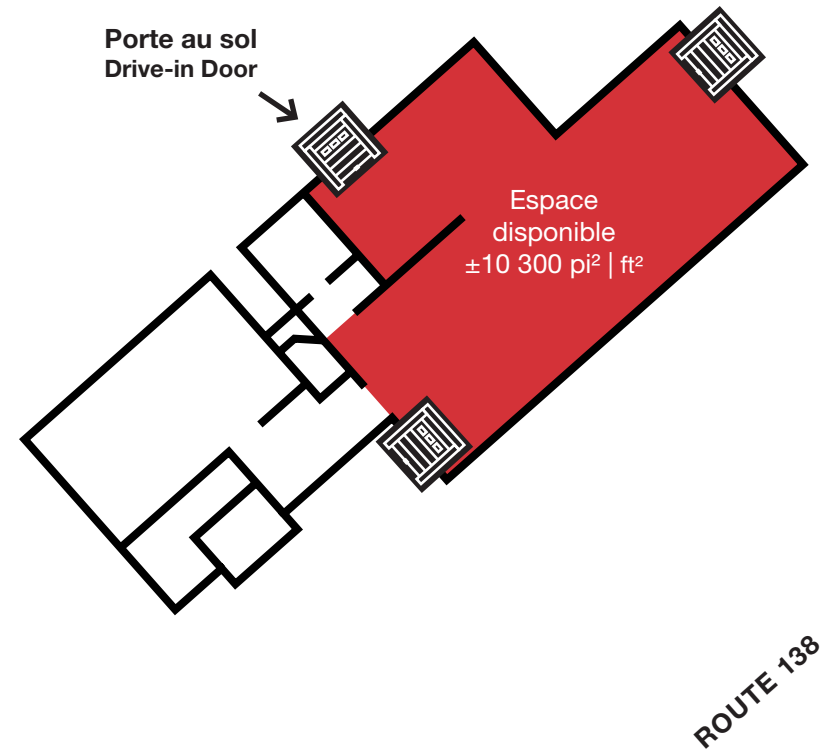
**CROQUIS DU BÂTIMENT | BUILDING SKETCH**



**PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE**

**À LOUER | FOR LEASE**

50, rue Notre-Dame, Berthierville



Type d'usage	Groupe d'usage	Classe d'usage	Sous-classe d'usage	IDENTIFICATION DES USAGES		NORMES APPLICABLES	
	4100			INDUSTRIEL 1	X	Marge de recul	15 M
	4200			INDUSTRIEL 2	X	Marge latérale	3,5 M
	4300			INDUSTRIEL 3		Marge arrière	3,5 M
	4400			INDUSTRIEL 4		Coefficient d'occupation	0.50
	2800			COMMUNICATION	X	Hauteur maximale: étage	1
	2900	2910		GROSSISTE	X	CRITERES DE PERFORMANCE	9.14.2
		2920		GROSSISTE	X		
		2930		GROSSISTE		ETALAGE	9.15.2
						ENTREPOSAGE	9.15.2
						NORMES SPÉCIALES	
				Usage spécifiquement permis		AGRICULTURE	
				Usage spécifiquement prohibé			
						Bande riveraine	13,1
						Zones inondables	

## BERTHIERVILLE

### Zonage

### Grille des usages et normes

## DOMINANTE INDUSTRIELLE

No. de zone: 2-I-22

AMENDEMENTS	
Règlement n°	Date

### Règlement de zonage

No : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_