

À LOUER | FOR RENT

ESPACE INDUSTRIEL
TOUT INCLUS & MODERNE
ALL-INCLUSIVE & MODERN
INDUSTRIAL SPACE

**21B, RANG SUD,
SAINT-THOMAS, QC, J0K 3L0**

Espace industriel de 1 520 pi², incluant 1 320 pi²
d'entrepôt et 200 pi² d'espaces bureau modernes,
situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent

1,520 ft² industrial space, including 1,320 ft² of warehouse
and 200 ft² modern office spaces, located on the
Ground Floor of a recent building

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES

	Superficie (pi²) Area (ft²)	
	Entrepôt Warehouse	± 1 320
	Bureau Office	200
	Total	1 520
	Terrain Land	49 270
Disponibilité Availability		Immédiate Now

	Taux de location net (\$ pi²) Net rental rate (\$ ft²)	14,00\$
	Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²)	2,50\$
	Estimated operating expenses 2025 (\$ ft²)	

	Construction	2017		Toiture Roof	Membrane
--	---------------------	------	--	-----------------------	----------

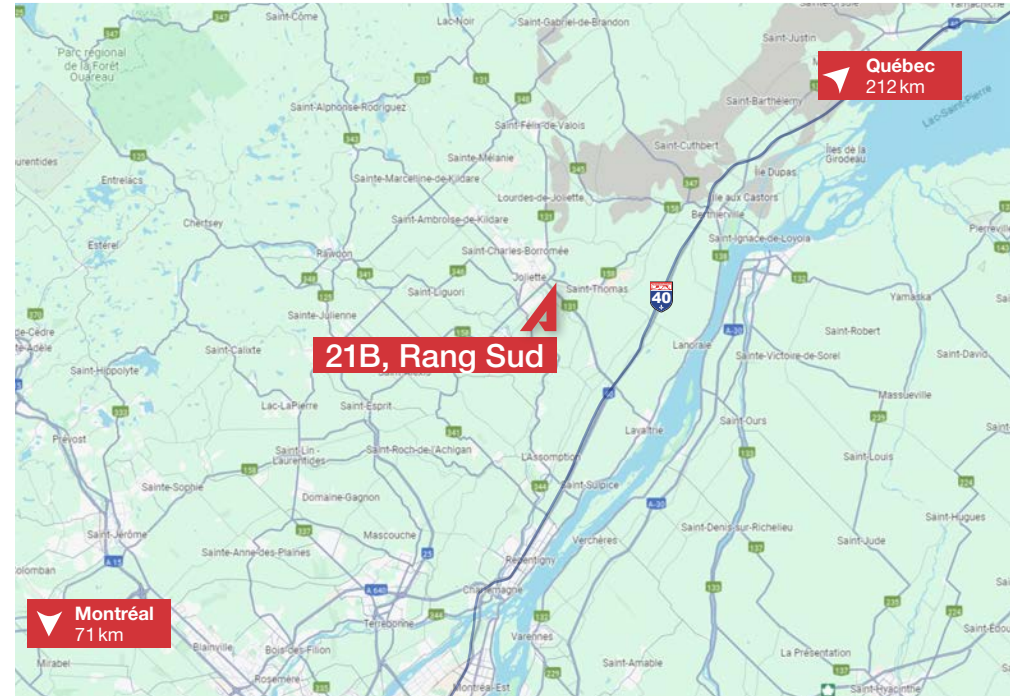
	Hauteur libre Clear Height	18'		Chauffage Heating	Gaz Gas
--	-------------------------------------	-----	--	----------------------------	-----------

	Portes au sol Drive-in Doors*	2 (10' x 14')		Éclairage Lighting	Fluorescent
	*Accès aux portes de garages Garage door access				

	Système de surveillance	Surveillance System		Air climatisé	Air Conditioning
	Intérieur et extérieur Indoors & Outdoors			Oui Yes	

	Entrée électrique Electric Entry	100 A, 120 V		Stationnement Parking	4 espaces Stalls
--	---	--------------	--	--------------------------------	--------------------

	Routes & Autoroute Highway



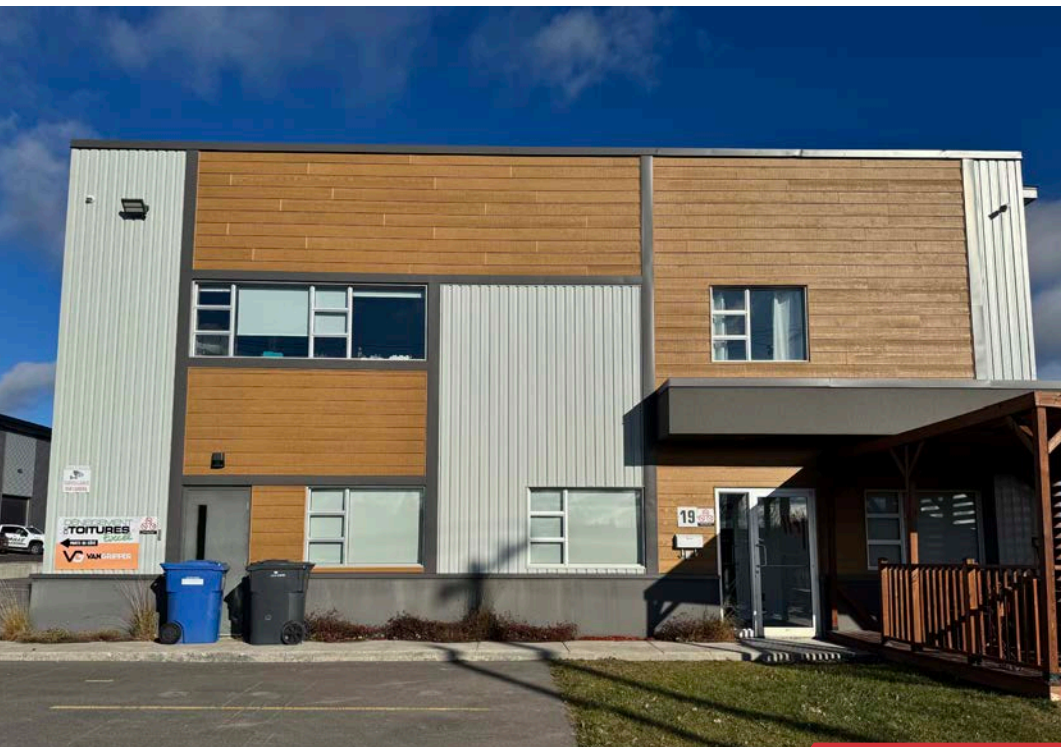
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Espaces clés en main | Turnkey spaces
- Climatisation dans chaque bureau | Air conditioning in every office
- Services d'entretien ménager et de déneigement
Housekeeping and snow removal services
- Éclairage extérieur | Outdoor lighting
- Possibilité d'aménagement selon vos besoins
Can be adapted to suit your needs
- Drain au sol | Floor Drain
- Revêtement intérieur lavable | Washable interior cladding
- Systèmes d'accès code & clés | Code & key access systems
- Cuisinette | Kitchenette
- Enseigne sur pylône | Pylon Signage
- Espace bien entretenu | Well-maintained space



Enseigne sur pylône | Pylon Signage



Façade | Facade



Stationnement | Parking



Expédition | Shipping



Entrepôt | Warehouse



Expédition | Shipping



Entrepôt | Warehouse

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Saint-Thomas

Grilles des usages et des normes

Règlement de zonage - ANNEXE "B"

Usage de prédominance :

I

Numéro de zone :

47

A - USAGES AUTORISÉS		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	H1			
	2. Habitation bifamiliale	H2			
	3. Habitation trifamiliale	H3			
	4. Habitation multifamiliale	H4			
	5. Habitation collective	H5			
	6. Habitation mobile	H6			
Commerces et services (C)	7. Commerce de détail et de proximité	C1			
	8. Commerce de détail, d'achats semi-réfléchis et réfléchis	C2	•		
	9. Service personnel, professionnel, d'affaire et financier	C3			
	10. Commerce lié aux véhicules et aux services pétroliers	C4	•		
	11. Commerce récréatif, de divertissement et de loisirs	C5			
	12. Service de restauration et d'hébergement	C6			
Industrie (I)	14. Activité industrielle	I1		•	
	15. Service d'affaires	I2		•	
	16. Service de construction, d'entreposage et de transport	I3		•	
	17. Exploitation et extraction	I4			
	18. Service gouvernemental et d'administration publique	P1			
Public et institutionnel (P)	19. Lieu de culte et d'éducation	P2			
	20. Établissement de santé et services sociaux	P3			
	21. Service public	P4			•
Agricole (A)	22. Agriculture de culture	A1			
	23. Agriculture d'élevage	A2			
	24. Autres activités agricoles	A3			

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS		A	B	C	D
Usages spécifiquement exclus	25.		6261 (I2) 6262 (I2) 6269 (I2)	4211 488 P4-02	
Usages spécifiquement permis	26.	C2-03 C4-01 C4-04			

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)					
Mode d'implantation	27. Isolée		•	•	
	28. Jumelée				
	29. Contiguë				
Marges	30. Avant (m)	min.	9 (1)	9	9
	31. Latérale d'un côté (m)	min.	2 (1)	2	2
	32. Latérale de l'autre côté (m)	min.	2 (1)	2	2
	33. Arrière (m)	min.	9 (1)	9	9
Bâtiment	34. Hauteur (étage)	min.	1		
	35. Hauteur (étage)	max.	2		
	36. Hauteur (m)	max.			
	37. Largeur (m)	min.			
Rapports	38. Logement/bâtiment	min.			
	39. Logement/bâtiment	max.			
	40. Coefficient d'occupation du sol (COS)	min.			
	41. Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.			
	42. Coefficient d'emprise au sol (CES)	min.			
	43. Coefficient d'emprise au sol (CES)	max.			

D - LOTISSEMENT (Voir Règlement de lotissement pour les autres terrains et les dispositions particulières)					
Terrain partiellement desservi hors corridor riverain	44. Largeur (m)	min.	25	25	
	45. Superficie (m ²)	min.	1500	1500	
	46. Profondeur (m)	min.			

E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
	47. Bâtiment à usage mixte				
	48. Projet intégré				

F - NOTES	
(1) Marge pour nouveaux bâtiments en bordure de l'autoroute 31, de la route 158 et du rang Saint-Charles : 10 m (Habitation - art. 56); 15 m (Commercial - art. 161)	

G - AMENDEMENTS	

