

À LOUER | FOR RENT

**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 pi² sur un terrain de
175 813 pi² situé dans le secteur industriel de
Berthierville près de l'autoroute 40

10,300 ft² of industrial space on 175,813 ft² 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



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\$



Construction – 2001
 Acier | Steel



Zonage | Zoning
 Industriel et Commercial
 Industrial and Commercial



Éclairage | Lighting
 Sodium



Entrée électrique
 Electric Entry
 600A, 347/600V



Hauteur libre
 Clear Height
 16'



Portes au sol
 Drive-in Doors
 1 (10' x 12')
 1 (12' x 10')
 1 (12' x 12')



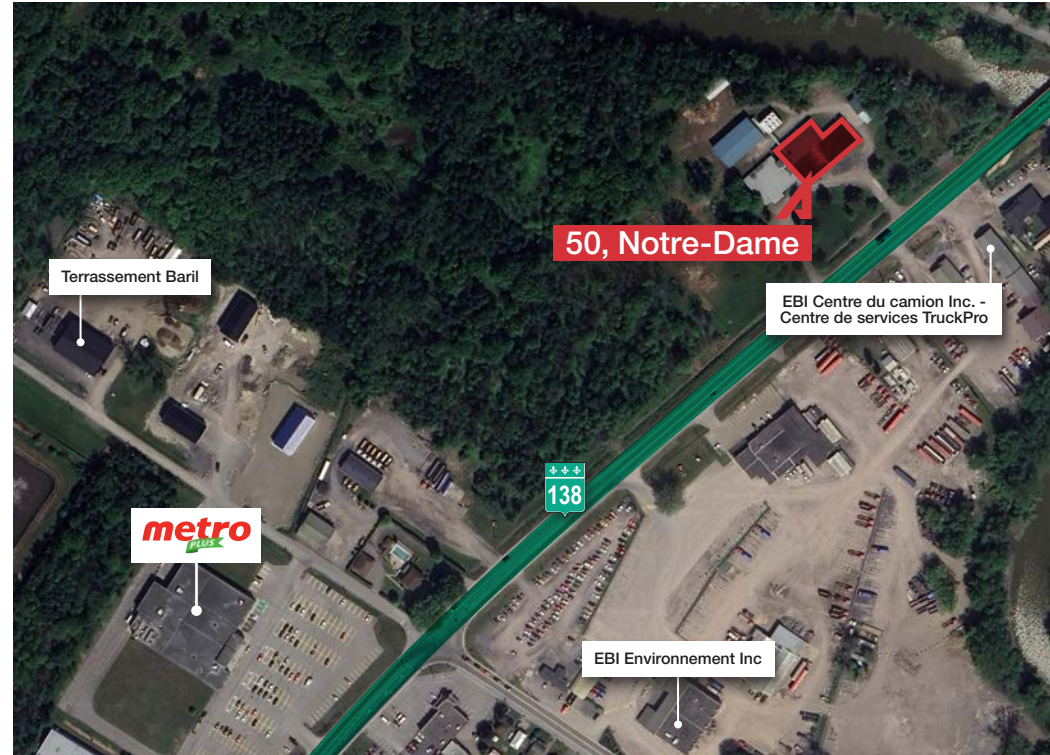
Gicleurs | Sprinklers
 Oui | Yes



Stationnement | Parking
 > 20 espaces | spaces



Routes & Autoroute | Highway



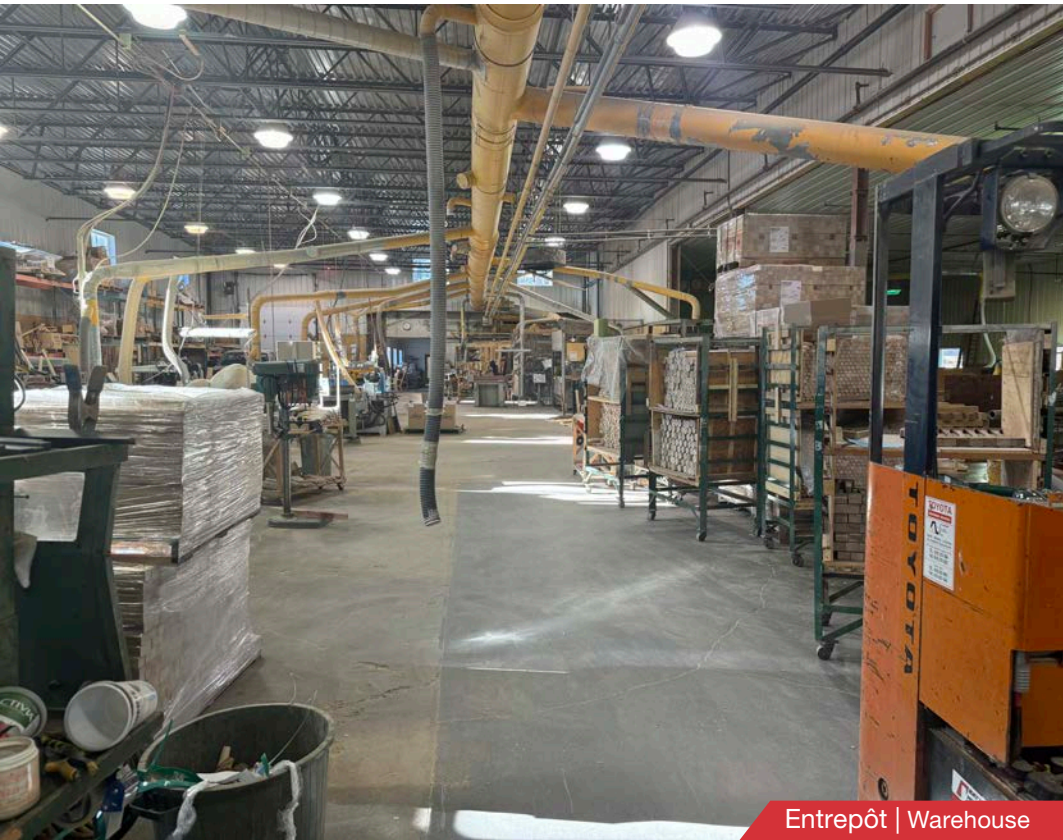
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À moins de 7 minutes du Traversier Sorel-Tracy
Less than 7 minutes from 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 extérieure | Exterior courtyard
- Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted



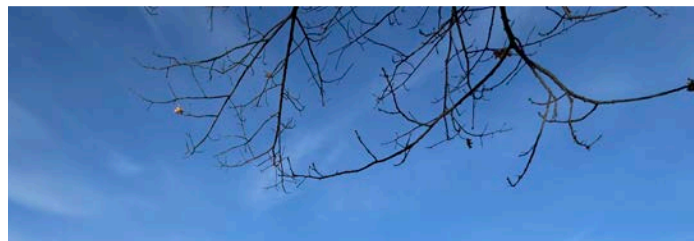
Porte au sol | Drive-in Door

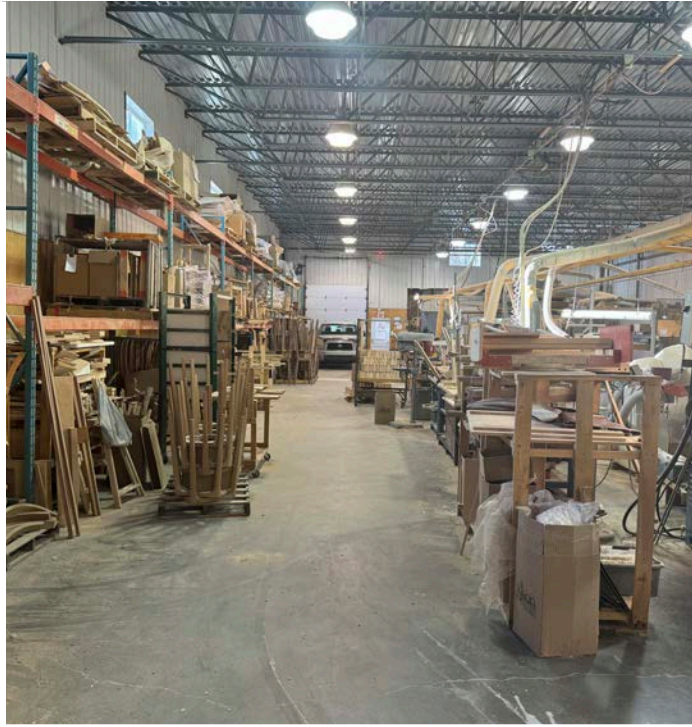


Entrepôt | Warehouse



Stationnement | Parking



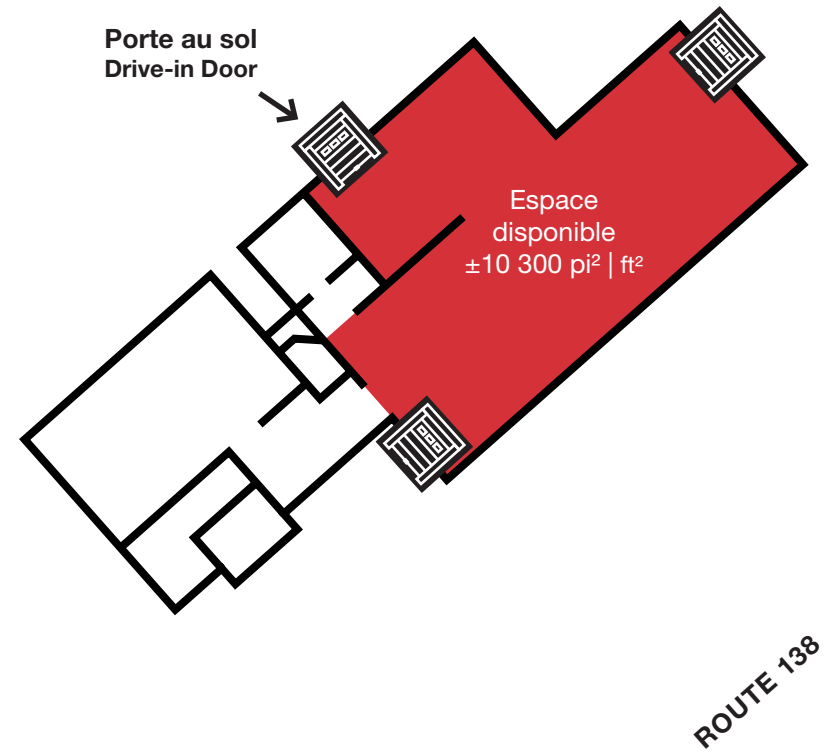


CROQUIS DU BÂTIMENT | BUILDING SKETCH



À LOUER | FOR LEASE

50, rue Notre-Dame, Berthierville



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

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 : _____