

À LOUER / FOR LEASE

**Superficie disponible / Available area
7 489 PC / SF**



5225 rue Bachand · Saint-Hubert (QC) - Montérégie
Immeuble industriel (entrepôt et bureau) · Industrial building (warehouse and office)

MATHIEU TESSIER
Courtier immobilier | Real Estate Broker

(438) 388-9151
info@mathieutessier.com

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Année de construction 1977
Year of construction
- **Superficie disponibles** 7 800
Available areas
- Entrepôt · RDC 6 800 pc
Warehouse space · Ground floor
- Espace de bureau · 2^e étage 1 000 pc
Office space · 2nd floor
- **Superficie du terrain (p²)** 17 502
Land area (ft²)
- **Hauteur libre** 22'7"
Clear height
- **Portes au sol** 3
Loading docks
- **Disponibilité** 1^{er} avril 2026
Availability April 1st, 2026
- **Prix** Sur demande
Price

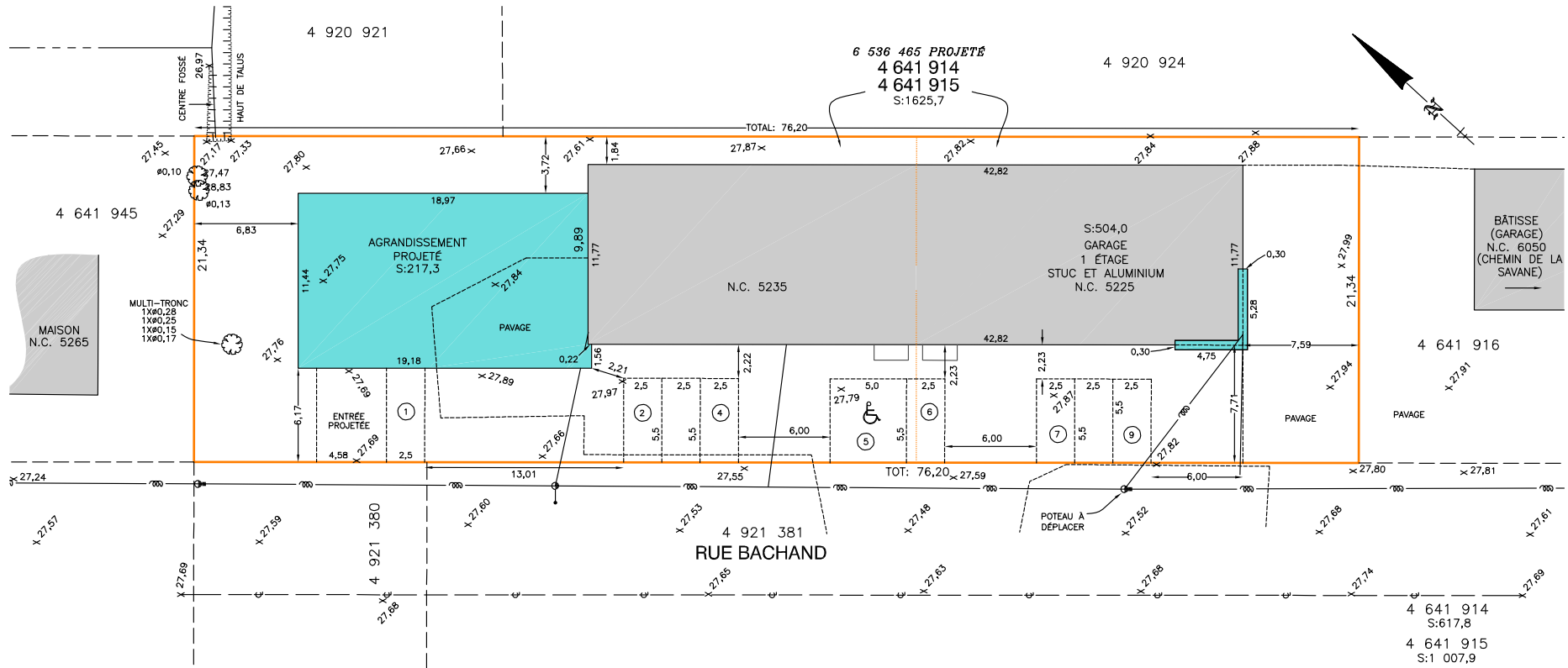
VISITE VIRTUELLE

*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.



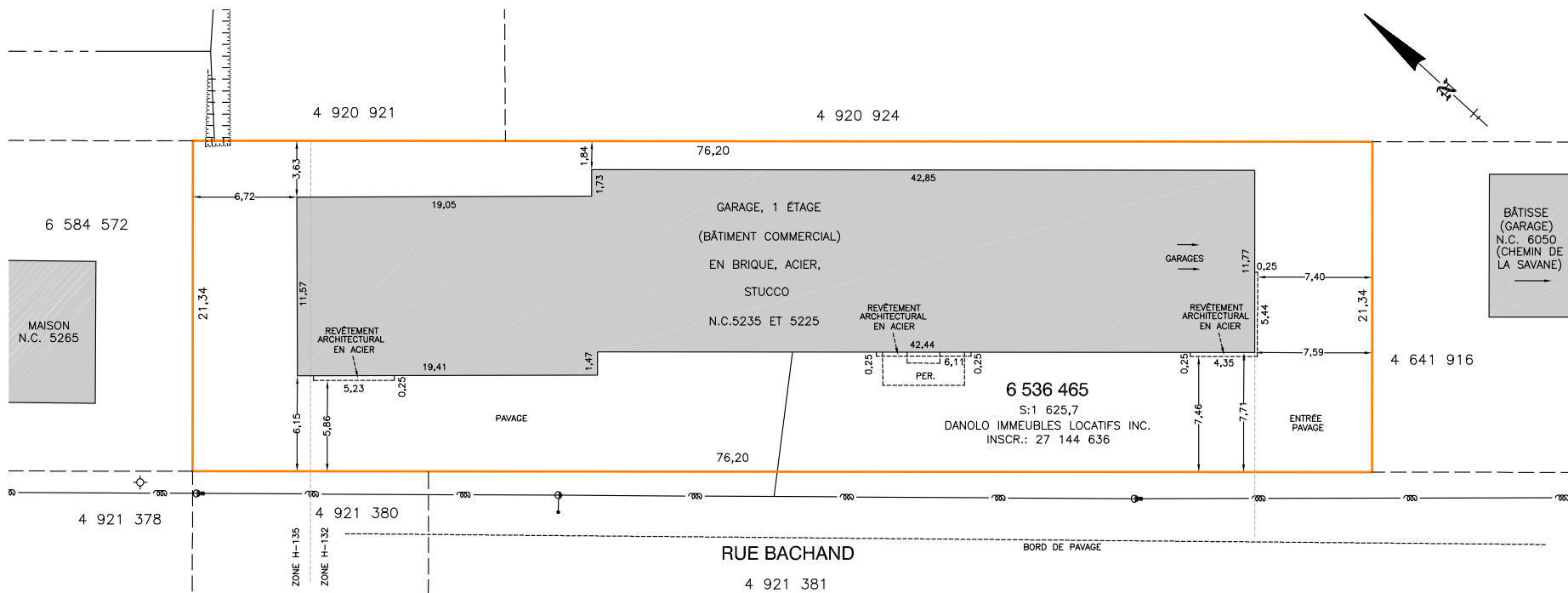
Immeuble industriel à louer | Industrial building for lease
5225 rue Bachand, Saint-Hubert

PLANS
 PLANS



Immeuble industriel à louer | Industrial building for lease
 5225 rue Bachand, Saint-Hubert

PLANS
 PLANS



Immeuble industriel à louer | Industrial building for lease
 5225 rue Bachand, Saint-Hubert

ZONAGE
ZONING

ZONE I12-035

Classe(s) d'usages permise(s)							
Groupe	Classe	1	2	3	4	5	6
Habitation	H1 : Habitation unifamiliale et bifamiliale						
	H2 : Habitation trifamiliale						
	H3 : Habitation multifamiliale						
Commerce	C1 : Commerce de voisinage						
	C2 : Commerce à vocation locale						
	C3 : Commerce à vocation régionale						
	C4 : Commerce contraignant						
	C5 : Commerce de ravitaillement pour véhicules						
	C6 : Commerce de divertissement et autres services						
Industrie	I1 : Industrie de faible nuisance	✓					
	I2 : Industrie légère		✓				
	I3 : Industrie lourde						
	I4 : Industrie des matières résiduelles						
	I5 : Industrie contraignante						
	I6 : Industrie de services et d'activités aéroportuaires						
Public	P1 : Public à vocation locale						
	P2 : Public à vocation régionale						
	P3 : Activité récréative intensive						
	P4 : Activité récréative extensive						
	P5 : Protection et mise en valeur						
	P6 : Conservation						
	P7 : Services d'utilité publique et de transport						
Seul(s) usage(s) permis			10201 10202 10203 10205 10206 10207 10208 10225				
Usage(s) exclu(s)							
Normes prescrites							
Structure			Isolé	Isolé			
Marges	Avant (m) (min/max)		7,50 /	7,50 /			
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)		7,50 /	7,50 /			
	Latérale minimale (m)		1,50	1,50			
	Somme des marges latérales minimale (m)		7,50	7,50			
	Arrière minimale (m)		6,00	6,00			
Bâtiment	Hauteur en étage (min/max)		1 /	1 /			
	Hauteur en mètre (min/max)		4,50 /	4,50 /			
	Largeur en mètre (min/max)						
	Superficie d'implantation (m²) (min/max)						
	Superficie de plancher (m²) (min/max)						
Rapport	Nombre de logements par bâtiment(min/max)						
	Densité résidentielle nette (min/max)						
	Coefficient d'emprise au sol (min/max)		0,35 /	0,35 /			
	Coefficient d'occupation du sol(min/max)						
Terrain	Largeur (m) (min/max)						
	Profondeur (m) (min/max)						
	Superficie (m²) (min/max)						
Disposition(s) particulière(s)							
1622 1619 1613							
Autres dispositions applicables							
PIIA		1896					

Immeuble industriel à louer | Industrial building for lease
5225 rue Bachand, Saint-Hubert



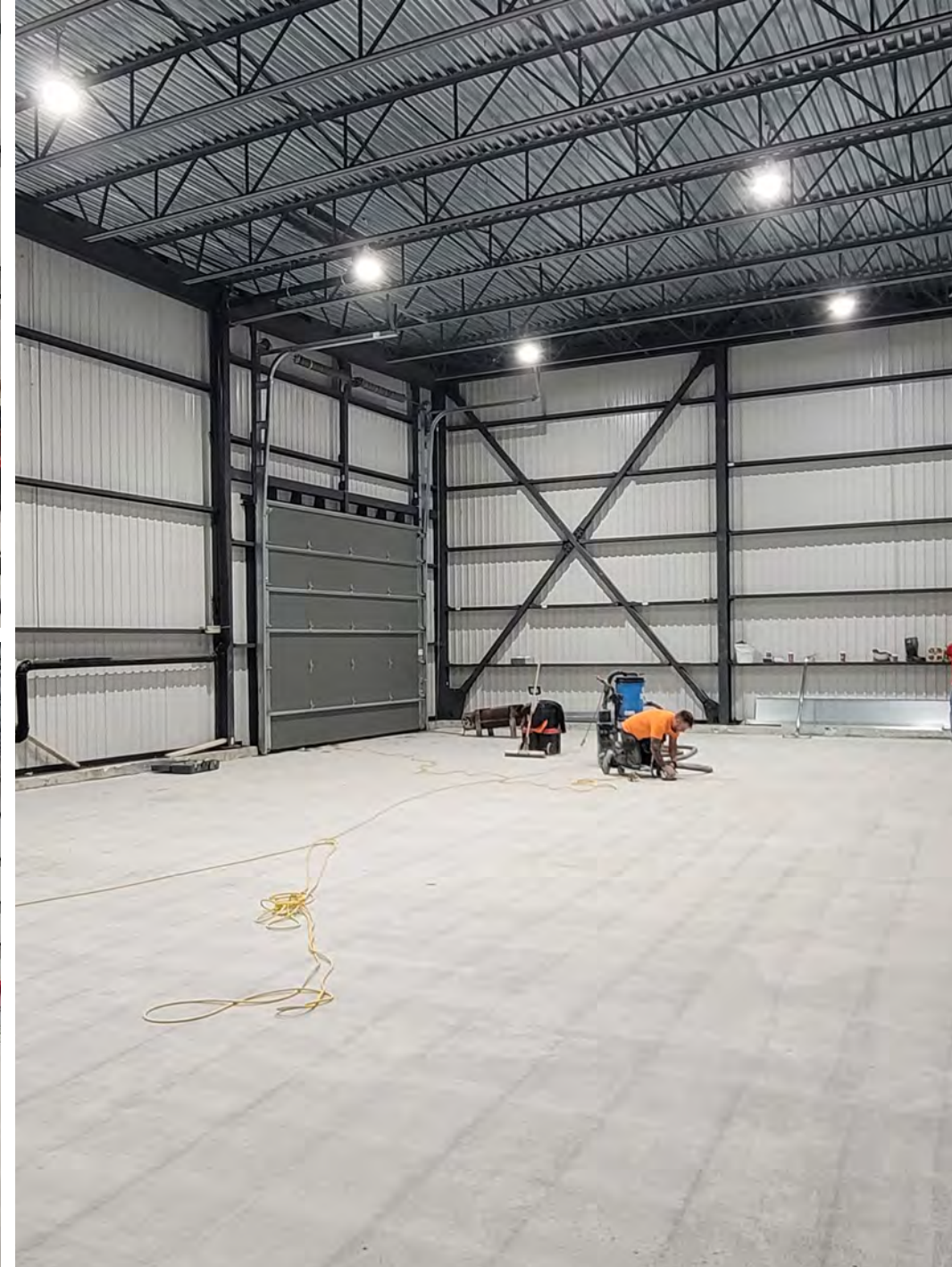
Immeuble industriel à louer | Industrial building for lease
5225 rue Bachand, Saint-Hubert



Immeuble industriel à louer | Industrial building for lease
5225 rue Bachand, Saint-Hubert



Immeuble industriel à louer | Industrial building for lease
5225 rue Bachand, Saint-Hubert



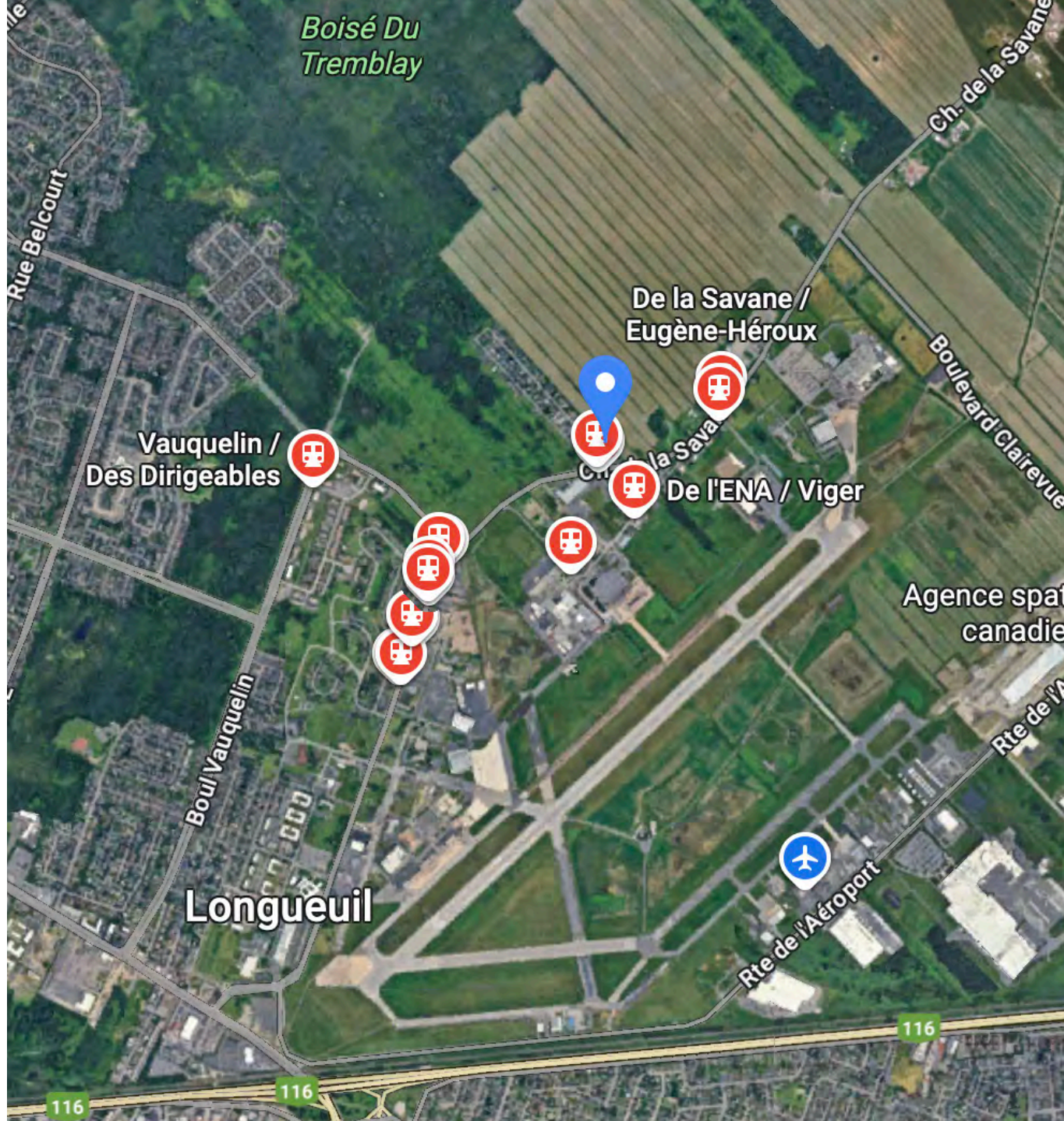
Immeuble industriel à louer | Industrial building for lease
5225 rue Bachand, Saint-Hubert

TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

- Ligne | Line

28

À moins de 1 minute à pied (160 m)
Less than 1 minute walk (160 m)



Immeuble industriel à louer | Industrial building for lease
5225 rue Bachand, Saint-Hubert