

## À LOUER | FOR LEASE

ESPACE COMMERCIAL  
**DE QUALITÉ AVEC MEZZANINE  
ET ENTREPÔT**

**HIGH QUALITY COMMERCIAL SPACE  
WITH A MEZZANINE AND WAREHOUSE**

**110, BOULEVARD DES AFFAIRES, LOCAL 130  
NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES, QC J6E 7Y2**

Nouvel espace commercial récent de 5 600 pi<sup>2</sup>  
comprenant un entrepôt et une mezzanine  
Immeuble de qualité situé dans un secteur dynamique

New modern 5,600 ft<sup>2</sup> commercial space featuring a  
warehouse and a mezzanine  
A high-quality building located in a thriving area

### **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**

	<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b>	
	Entrepôt   Warehouse	4 600
	Mezzanine	1 000
	<b>Total</b>	<b>5 600</b>
	Terrain   Land	120 932

	<b>Taux de location net (\$ pi²)   Net Rental Rate (\$ ft²)</b>	13,50\$
	Frais d'exploitation estimés 2026 (\$ pi²)	3,30\$
	2026 Estimated Operating Expenses (\$ ft²)	

 **Portes au sol | Drive-in Doors**  
 2 (14' x 14')

 **Entrée électrique**  
**Electric Entry**  
 400 A, 600 V

 **Hauteur libre**  
**Clear Height**  
 23'

 **Chauffage | Heating**  
 Gaz et électrique  
 Gas & Electric


 **Stationnement**  
**Parking**  
 5 espaces | Stalls

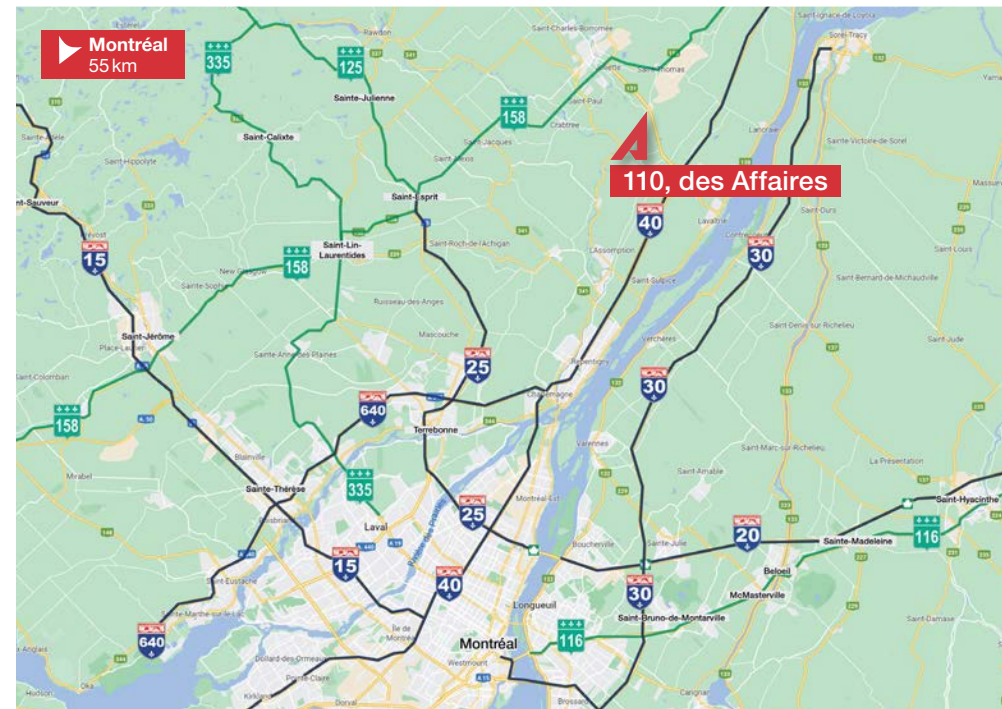
 **Éclairage | Lighting**  
 DEL | LED

 **Route**  


 **Zonage | Zoning**  
 Industriel | Industrial

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

-  • Près des axes routiers | Near major roads
- Haut plafond | High ceiling
- Mezzanine de 1 000 pi² | 1,000 ft² mezzanine





Expédition | Shipping

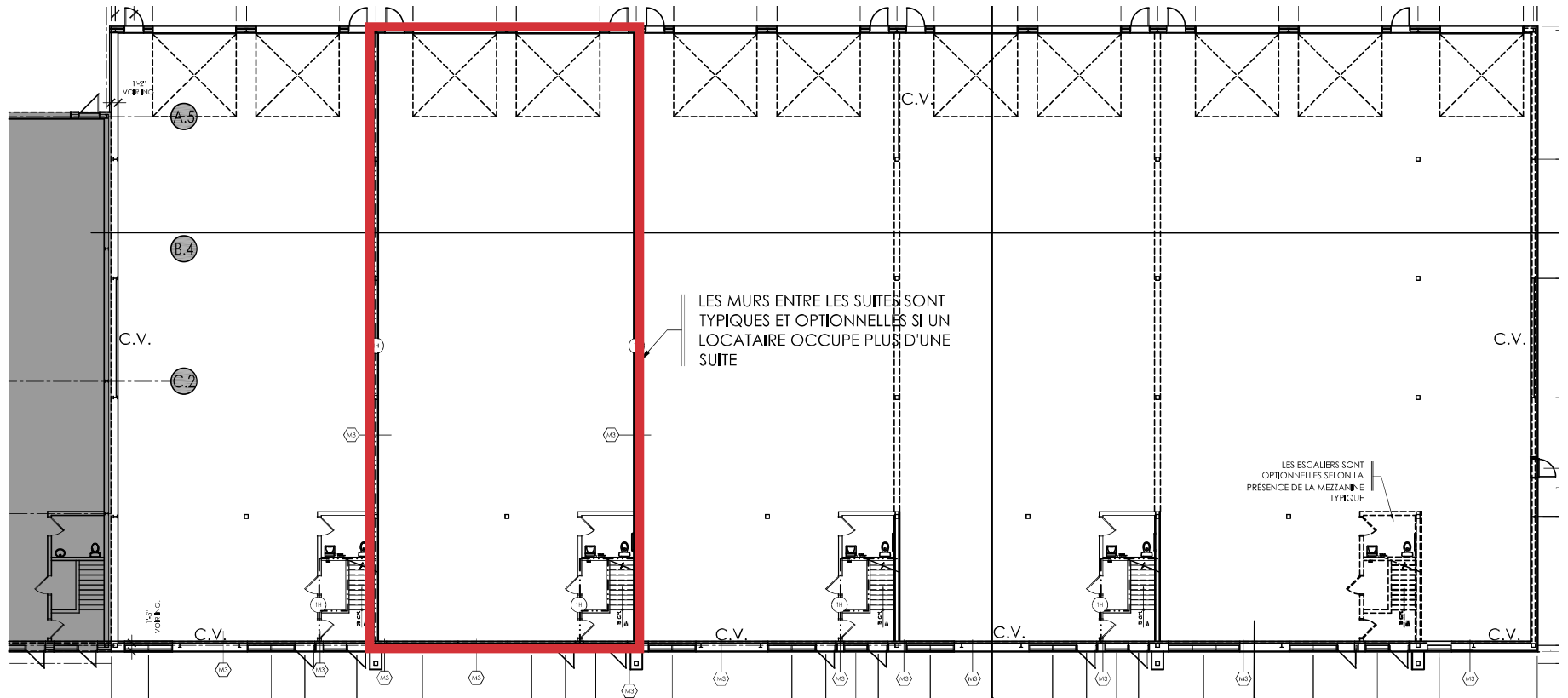
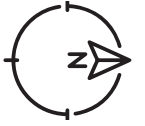


Façade | Facade



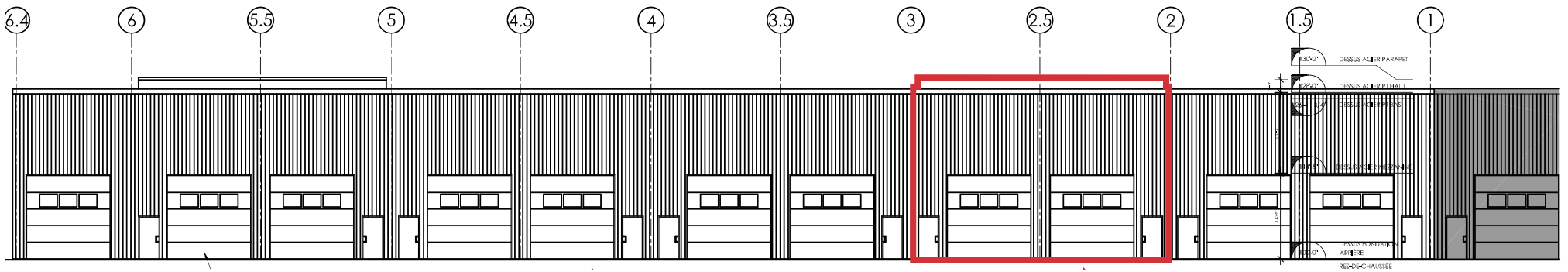
Stationnement | Parking

**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



**BOULEVARD DE MAISONNEUVE EST**

**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS			
Annexe 2 du Règlement de zonage			
GROUPES ET CLASSES D'USAGES			
<b>H - Habitation</b>			
H1 Unifamiliale			
H2 Bifamiliale			
H3 Trifamiliale			
H4 Multifamiliale			
H5 Habitation collective			
H6 Maison mobile			
<b>C - Commerce</b>			
C1 Commerce et service local			
C2 Commerce et service artériel			
C3 Services d'enseignement			
C4 Commerce et services liés à la santé / bien-être			
C5 Bureaux et services professionnels			
C6 Commerce de restauration			
C7 Hébergement			
C8 Commerce relié à l'automobile	• (1)	• (1)	
C9 Commerce de divertissement			
C10 Commerce à compatibilité restreinte			
C11 Commerce et service régional	• (2)	• (2)	
C12 Commerce et service lourds	• (3)	• (3)	
<b>I - Industrie</b>			
I1 Industrie légère	•	•	
I2 Industrie lourde	• (5)		
<b>P - Public</b>			
P1 Publique et institutionnelle			
P2 Utilité publique	• (7)	• (7)	
<b>R - Récréation</b>			
R1 Extensive			
R2 Intensive			
<b>A - Agricole</b>			
A1 Activités agricoles et culture			
A2 Activités agricoles et élevage			
<b>EX - Extraction</b>			
EX1 Extractives			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
<b>Mode d'implantation</b>			
Isolé	•		
Jumelé		•	
Contigu			
<b>Marges</b>			
Avant - m (min.)	10	10	
Latérales - m (min. / totales)	6/12	0/6	
Arrière - m (min.)	10	10	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
<b>Hauteur du bâtiment</b>			
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	
En mètres (min. / max.)			
<b>Dimensions du bâtiment</b>			
Sup. de plancher - m <sup>2</sup> (min.)	600 (4)	375 (4)	
Largeur - m (min.)	15	10	
Taux d'implantation - % (max.)	60	70	
Nbre de logements par bâtiment (max.)			
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)			
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	4000	2500	
Largeur du terrain - m (min.)	50	30	
Profondeur du terrain - m (min.)	60	60	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			
Usage mixte			
Usage multiple	•	•	
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)			
Projet intégré	• (6)	• (6)	
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION			
Usages domestiques			
Logement supplémentaire			
Location de chambres			
Gîte touristique (B&B)			
Fermette			

**Zone I-1**

NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

**Informations supplémentaires à la zone**

LPTAA	
Risque inondation	
Glissement	
P.I.I.A. spécifique	•
Bruit routier	•

**USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)**

- (1) C809, C810
- (2) C1106
- (5) I201, I204

**USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)**

- (3) C1208
- (7) P210

**NOTE(S)**

(4) La superficie de plancher ne peut être inférieure à 15% de la superficie du terrain.

(6) Voir la section 10.19 du règlement de zonage

\* Voir les sections 10.24 et 10.25 du règlement de zonage

**MODIFICATIONS**

No. de règlement	Entrée en vigueur

14 août 2024