

À proximité de l'autoroute 35 – À 40 min de Montréal
Near Highway 35 – 40 min from Montréal

314, 4^e Avenue, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC J2X 1T8

Bâtiment industriel de ± 100 000 pi² idéal pour un service manufacturier, distributeur ou une compagnie de transport – Disponible à partir du 1^{er} juin 2026

± 100,000 ft² industrial building ideal for a manufacturing facility, distributor or transportation company
Available starting June 1st, 2026

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x120

📠 438 341 2207

✉ jmcnicol@naiterramont.ca

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

📠 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Section A	28 679
Section B	15 400
Section C	11 952
Section D	44 117
Total	100 148

Terrain | Land

167 200

Dimensions

Section A	148' x 176' (Irr.)
Section B	136' x 119' (Irr.)
Section C	136' x 87'
Section D	237' x 202' (Irr.)

Disponibilité | Availability

Juin | June 2026



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)

8,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)
2025 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

1,75\$



Construction

Briques, acier et acier émaillé
Bricks, Steel & Enamelled Steel



Hauteur libre

Clear Height
21', 15' & 12'



Portes au sol | Drive-in Doors

2 (14' x 12')



Chauffage | Heating

Électrique et gaz
Electric and gas



Quais de chargement avec niveleurs

Truck-Level Doors with Levelers
4 (10' x 8')



Zonage | Zoning

I-3005



Entrée électrique | Electric Entry

800 A, 600 V
Possibilité d'augmenter
Possibility of increasing



Éclairage | Lighting

Néon | Neon

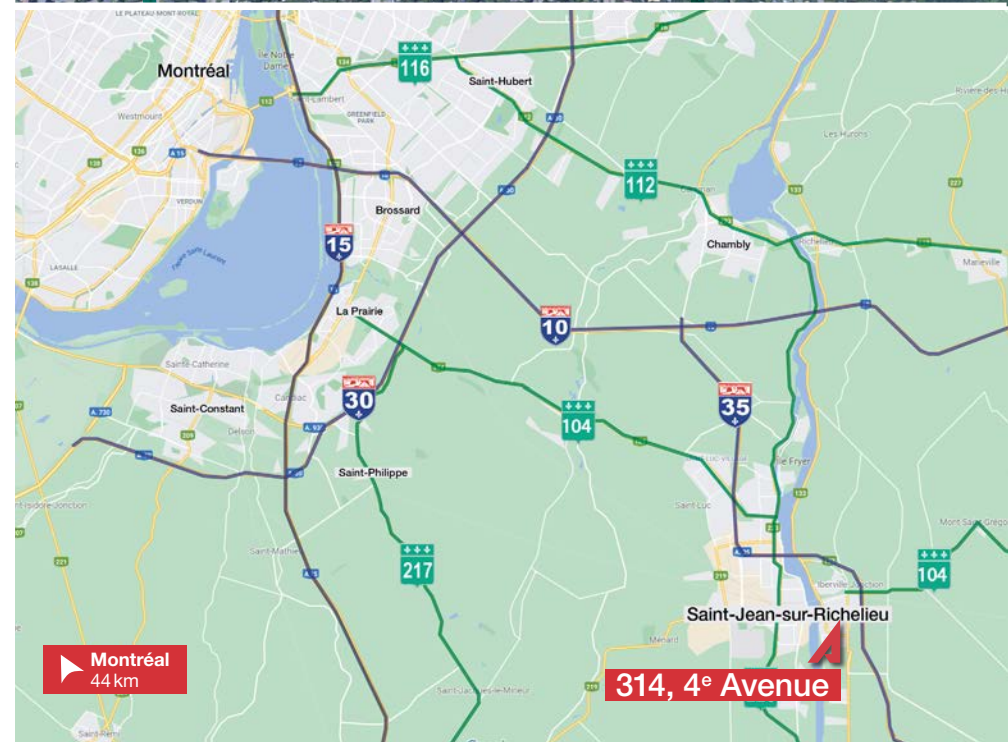
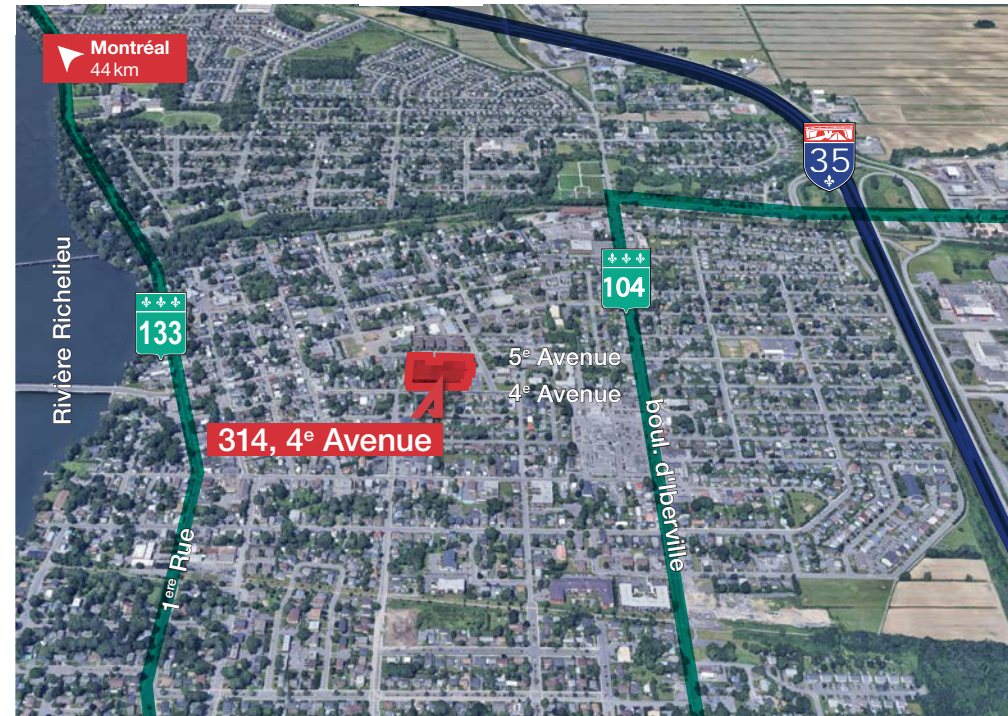


Route & Autoroute | Highway



Stationnement

Parking
± 100 espaces | Stalls



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Disponible rapidement | Available shortly
- Possibilité de subdiviser | Possibility of subdividing
- Peu de colonnes | Few columns
- Loyer sous le marché | Rent below market rate
- Haute entrée électrique | High electrical entry
- Gros bassin de main d'œuvre | Large labor pool
- Bon emplacement, accessible en transports en commun
Good location, accessible by public transit



À LOUER | FOR LEASE

314, 4^e Avenue,
Saint-Jean-sur-Richelieu



Expédition | Shipping



Section C

Entrepôt | Warehouse

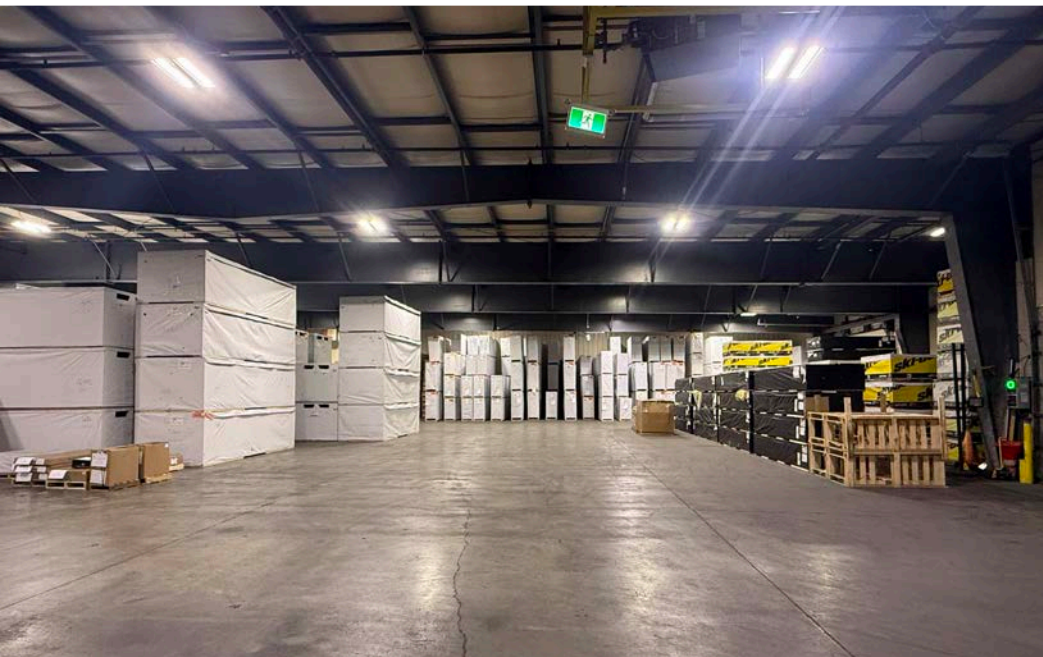


Section C

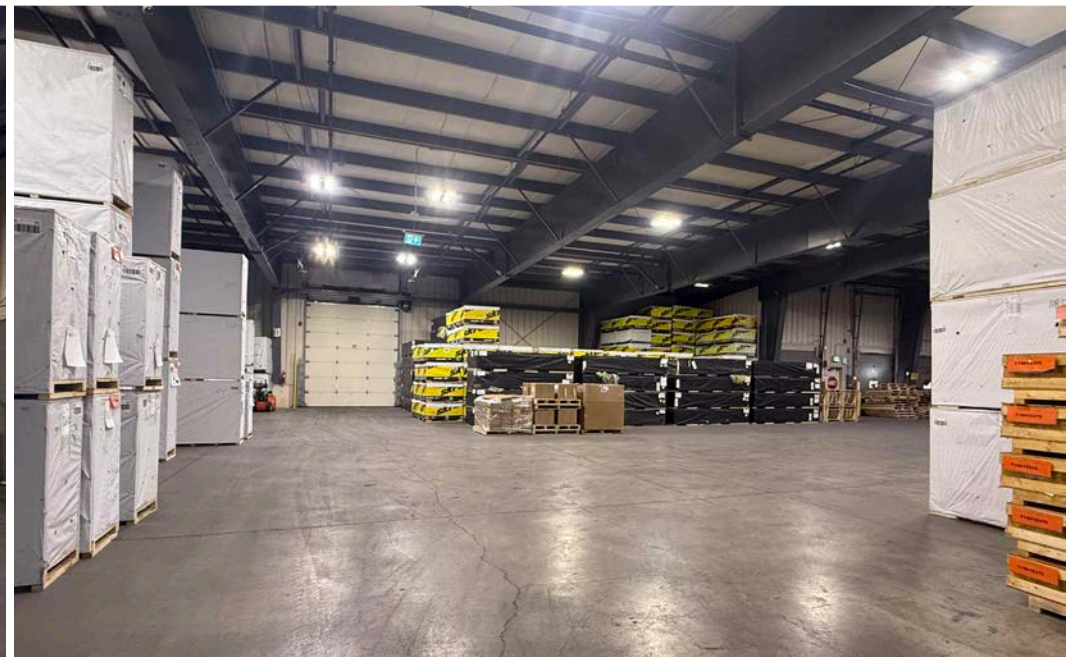
Entrepôt | Warehouse



Section B
Entrepôt | Warehouse



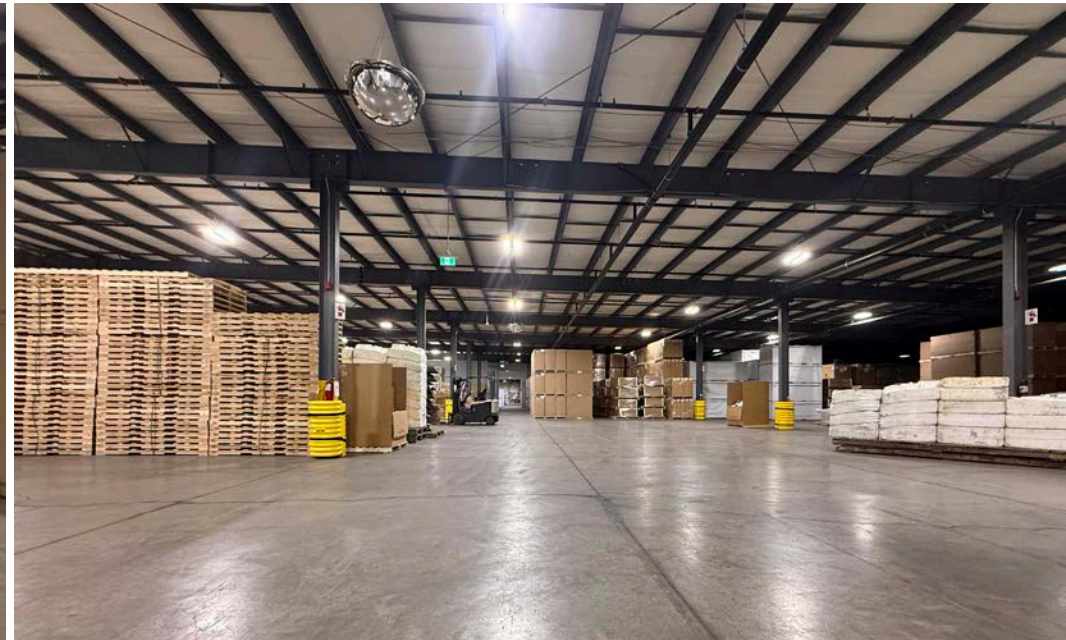
Section C
Entrepôt | Warehouse



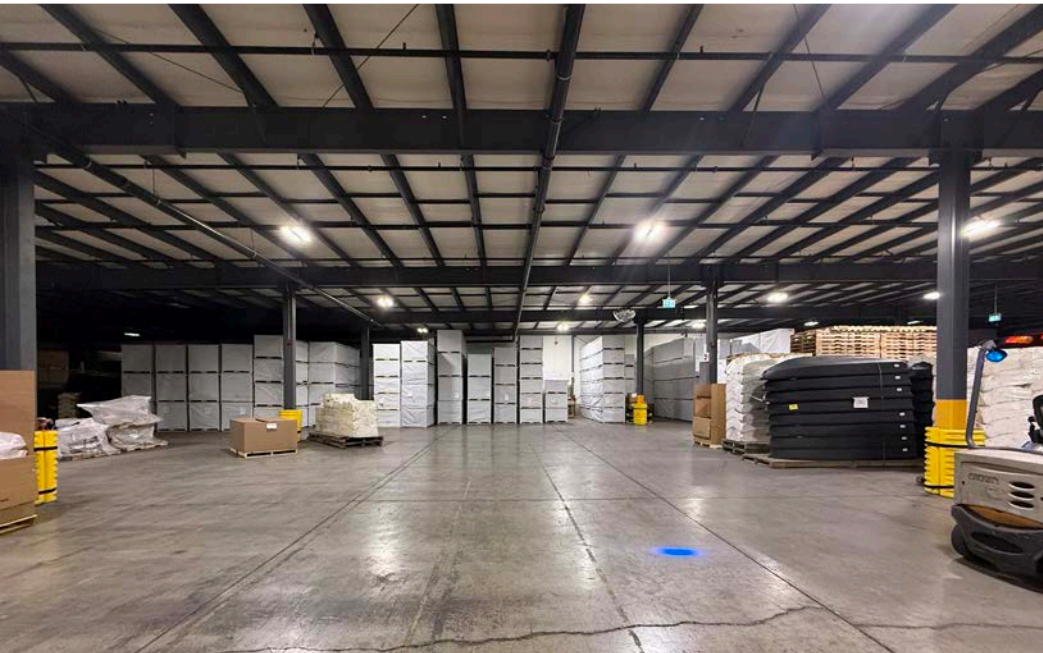
Section C
Entrepôt | Warehouse



Section D
Entrepôt | Warehouse



Section D
Entrepôt | Warehouse

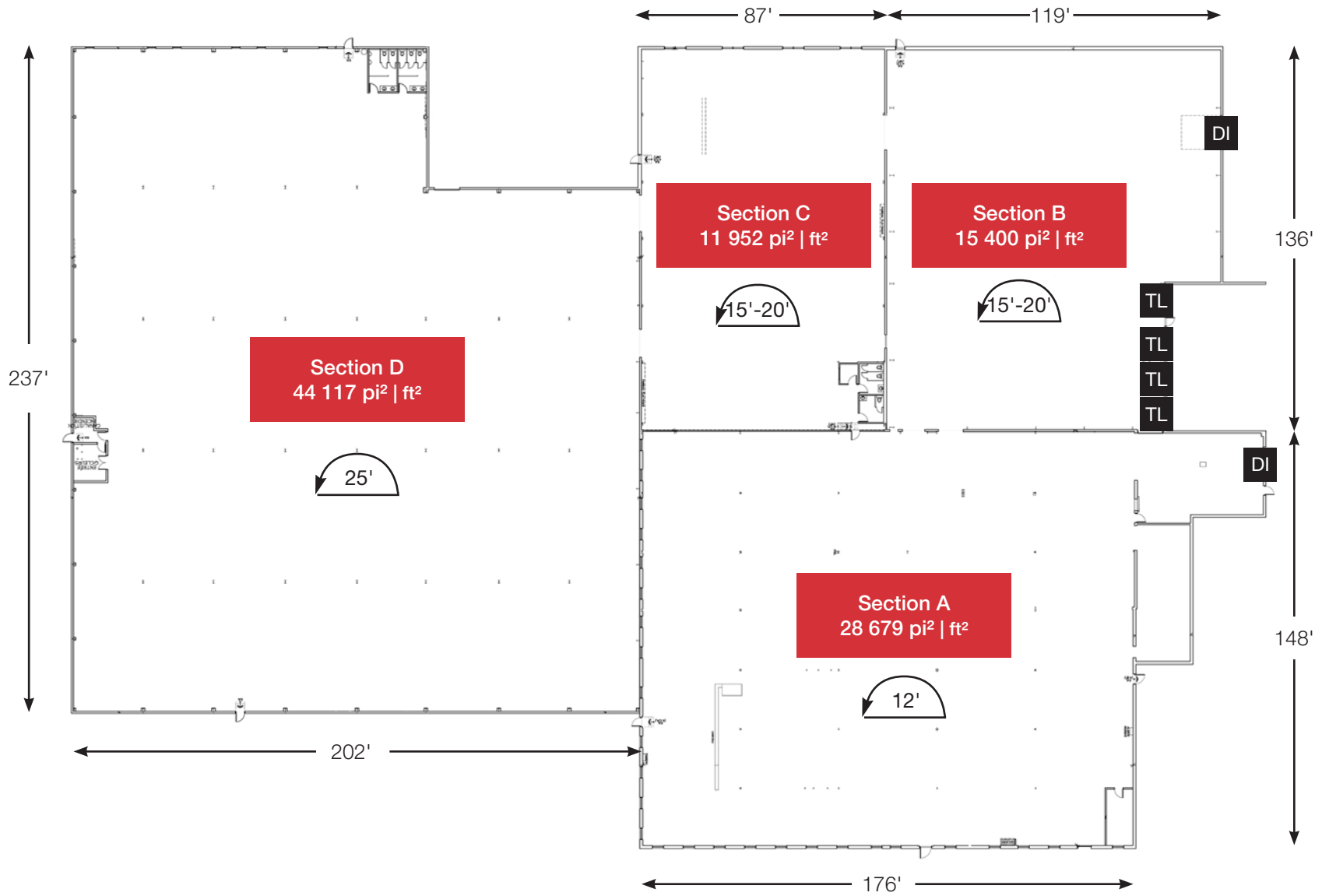
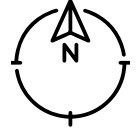


Section D
Entrepôt | Warehouse



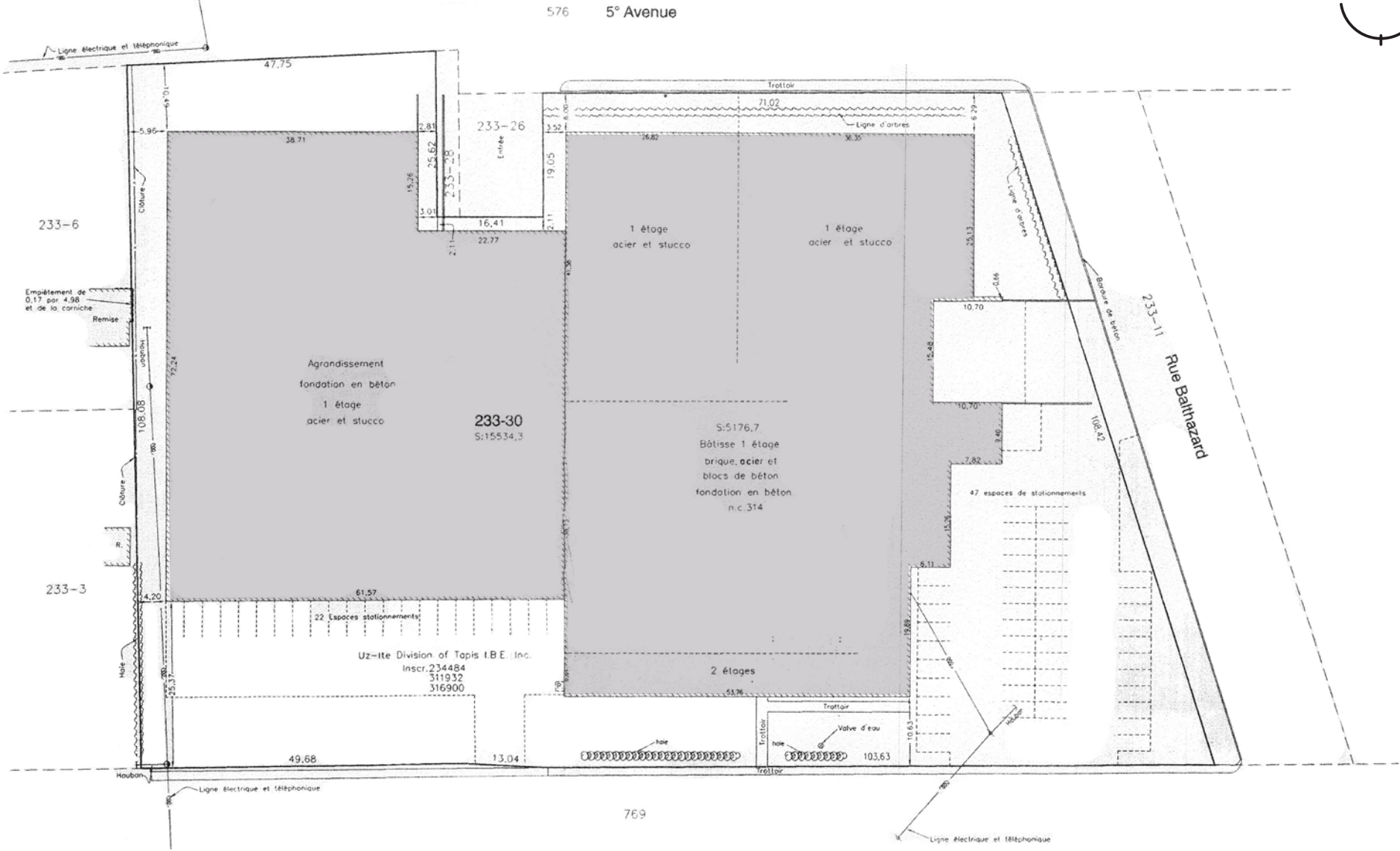
Section D
Entrepôt | Warehouse

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



4^E AVENUE

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALIATION | SURVEY PLAN



4^E AVENUE

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Grilles en vigueur (2025-05-15) R.2351		Zones I-3005						
Groupes	Classes	A	B	C	D	Applicable à toute la zone		
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale						
		2. Maison mobile						
		3. Bifamiliale						
		4. Trifamiliale						
		5. Multifamiliale		X	X	X		
		6. a) Nombre de logements min.		4	13	37		
		7. b) Nombre de logements max.		12	36	150		
		8. Collective						
		9. Mixte						
		10. a) Nombre de logements min.						
		11. b) Nombre de logements max.						
	Commerce et service (C)	12. Classe 1						
		13. Classe 2						
		14. Classe 3						
		15. Classe 4						
		16. Classe 5						
		17. Classe 6						
		18. Classe 7						
		19. Classe 8						
		20. Classe 9						
		21. Classe 10						
	Industrie (I)	22. Légère						
		23. Lourde						
		24. Extractive						
	Agricole (A)	25. Culture						
		26. Élevage						
		27. Habitation en milieu agricole						
	Communautaire (P)	28. Para-agricole						
29. Institution et administration publiques								
Usages spécifiquement	30. Permis (USP)							
	31. Exclus							
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X	X	X		
		33. Jumelée						
		34. Contiguë						
	Structure des suites	35. Superposée	X					
		36. Juxtaposée	X					
	Marges	37. Superposée et juxtaposée	X	X	X	X		
		38. Avant minimale (m)	6	6	6	6		
		39. Avant maximale (m)						
		40. Avant secondaire min. (m)	6	6	6	6		
		41. Latérale minimale (m)	2	2	2	2		
		42. Latérales totales minimales (m)	6	6	6	6		
		43. Arrière minimale (m)	6	8	8	8		
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	2	2	2		
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	3	3	3		
		46. Hauteur minimale (m)	4	6	6	6		
	Dimensions	47. Hauteur maximale (m)	9	10	10	10		
		48. Largeur minimale (m)	7	12	15	20		
		49. Profondeur minimale (m)	7	10	10	20		
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	90	140	300	400		
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)						
		52. Superficie de plancher min. (m²)						
	Rapports	53. Superficie de plancher max. (m²)						
		54. Coefficient d'occupation du sol min.						
	C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	55. Coefficient d'occupation du sol max.					
			56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	150	22	60	100	
			57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	150	22	60	100	
			58. Profondeur minimale (m)	100	45	45	100	
			59. Superficie minimale (m²)	15000	990	3500	15000	

		A	B	C	D	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone						A1; H; J; N; S
E- Articles exclus						
F- Dispositions spéciales						(N001) (N011)
G- Rappel	PIIA					X
	PAE					
	Projet Intégré					
	Zone de contrainte					
	Usage conditionnel					
Grilles en vigueur (2025-05-15) R.2351		Zones I-3005				
G- Rappel	Amendements					R.1397

Note(s):

#	NOTE
I-3005-USP	C2-04; C9-02-06; C9-02-14; I1-04; I1-10; I1-18-01; I1-18-02; I1-18-05; I1-18-06; I1-03-04; I1-11
N001	Les matériaux de parement de classe 5 sont prohibés sur les murs extérieurs d'un bâtiment principal.
N011	Les chapitres V et X s'appliquent à tout terrain occupé par un usage du groupe habitation (H) comme si l'affectation principale de la zone était de ce groupe.



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement No 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes



NAI Terramont
Commercial

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca