

À LOUER | FOR LEASE

ESPACE INDUSTRIEL
DE 2 500 PI²

2 500 FT² INDUSTRIAL SPACE

**101, RUE DES ATELIERS,
LAVALTRIE (QUÉBEC) J5T 3R3**

Espace industriel de 2 500 pi² sur un terrain de
52 276 pi² situé à proximité des autoroutes
31 et 40

2,500 ft² industrial space on a 52,276 ft² lot,
located near Highways 31 & 40

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACES FEATURES

	Superficie (pi²) Area (ft²)	
	Bureau Office	400
	Entrepôt Warehouse	2 100
	Total	2 500
	Terrain Land	52 276
Disponibilité Availability		Immédiate Now

	Taux de location net (\$ pi²) Net rental rate (\$ ft²)	14,00 \$
	Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²)	2,25 \$
	Estimated operating expenses 2025 (\$ ft²)	

	Construction		Toiture Roof
	Acier Steel		Bardeaux Shingles

	Entrée électrique		Hauteur libre
	Electric Entry		Clear Height
	200 A, 110 V		14'

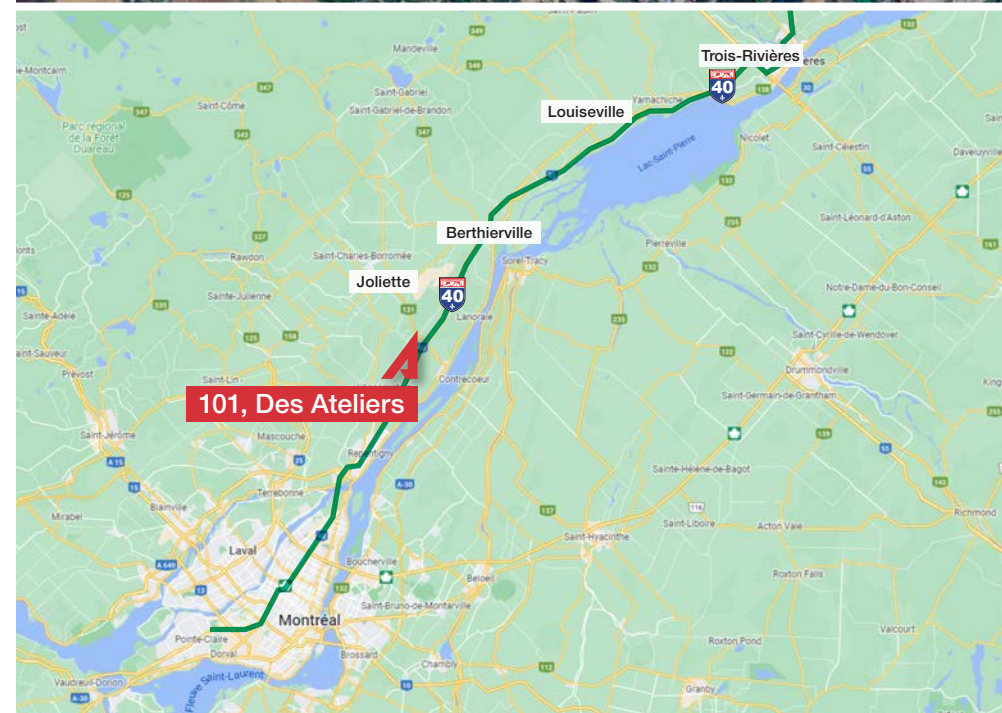
	Porte au sol		Chauffage Heating
	Drive-in Door		Électrique Electric
	1 (8' x 12')		

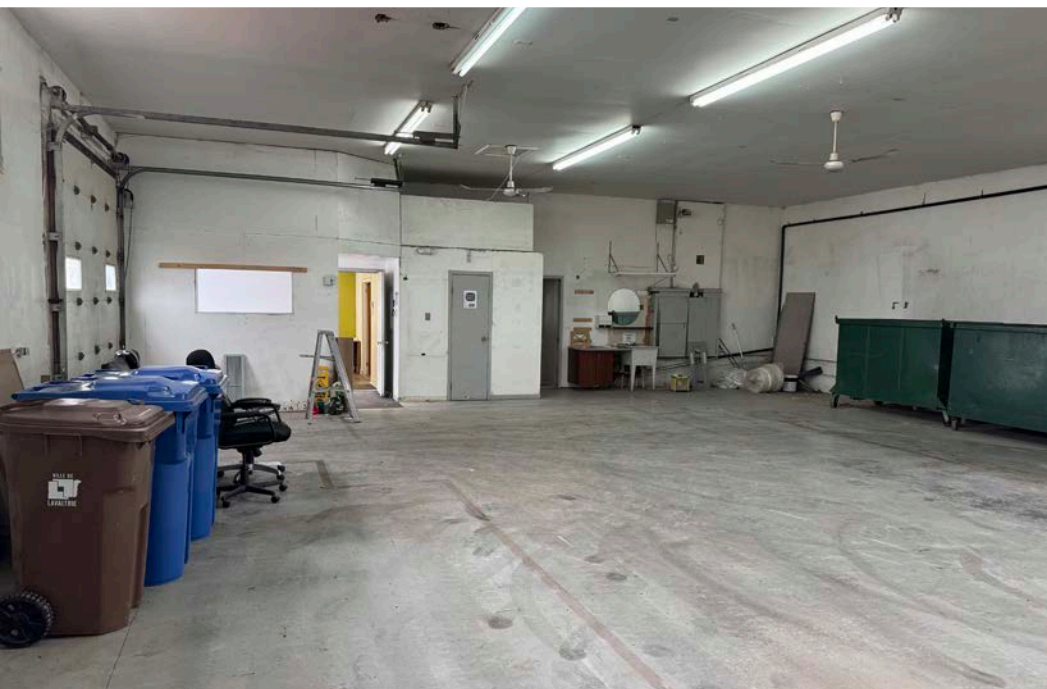
	Stationnement Parking		Éclairage Lighting
	3 espaces Stalls		Néon Neon

	Route & Autoroutes Highways

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- À proximité des autoroutes 31 et 40, route 131
Close to Highways 31 and 40, Route 131

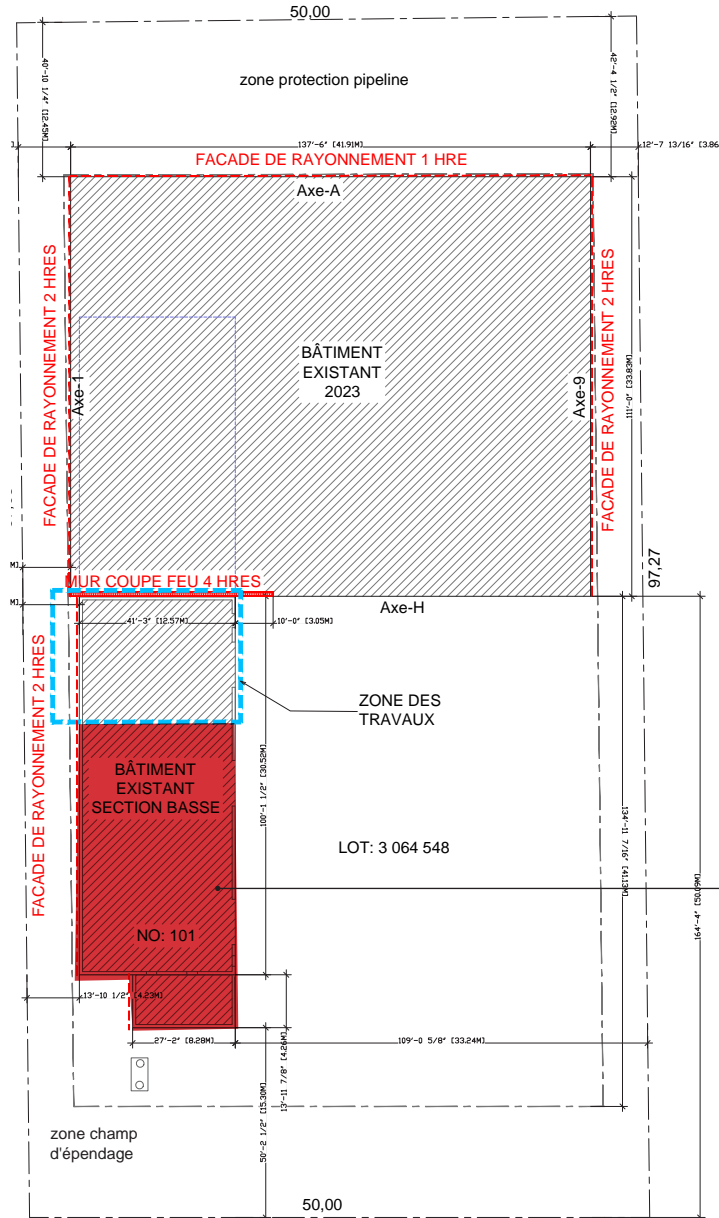




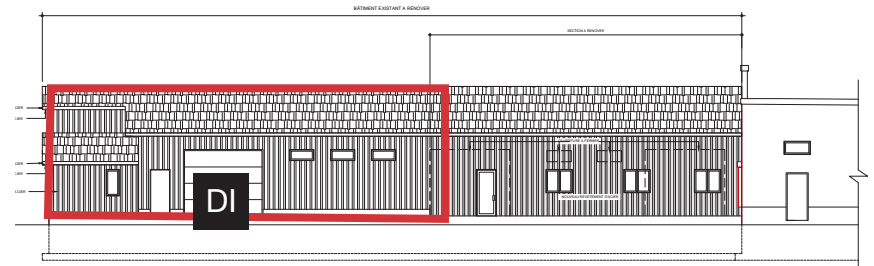
Entrepôt | Warehouse

Entrepôt | Warehouse

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



BÂTIMENT FAÇADE DROITE | BUILDING RIGHT FACADE



Espace à louer
Space For Lease
2 500 pi² | ft²

GRILLE D'USAGES | USES GRID



**Grille des spécifications
Annexe B au règlement de zonage**

Zone **I-12**

Classe d'usages	
H-1	Unifamiliale isolée
H-2	Unifamiliale jumelée
H-3	Bifamiliale isolée
H-4	Multifamiliale (3 et +)
H-5	Maison mobile
H-6	Logement dans un bâtiment mixte
C-1	Accommodation
C-2	Détail, administration et service
C-3	Véhicule motorisé
C-4	Poste d'essence / Station-service
C-5	Contraignante
C-6	Restauration
C-7	Débit de boissons
C-8	Hébergement
C-9	Érotique
C-10	Commerce de gros et entreposage int.
C-11	Commerce particulier
C-12	Entreposage extérieur à titre principal
I-1	Industrie légère
I-2	Industrie contraignante
I-3	Extractive
P-1	Communautaire
P-2	Parc et espace vert
P-3	Utilité publique contraignante
R-1	Récréation extensive
R-2	Récréatif particulier
A-1	Agriculture
A-2	Agrotouristique
Usage spécifiquement permis	Note 1
Usage spécifiquement prohibé	Note 2

Normes	
Nombre max. de logement	
Marge de recul avant minimale (m)	9
Marge de recul latérale min. (m)	3.65
Marge de recul arrière min. (m)	7.5
Hauteur min. (étage)	1
Hauteur max. (étage)	2
Hauteur max. (m)	14.6
Coefficient d'implantation au sol max. (%)	50



Note:

1. Voir la liste des usages autorisés partout (article 3.1)
2. Voir la liste des usages prohibés partout (article 3.2)



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

