NAI Terramont Commercial

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

BÂTIMENT INDUSTRIEL
HAUT DE GAMME
HIGH-END INDUSTRIAL BUILDING

1000, RUE GAUDETTE,
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU (QC)
J3B 1L7

Bâtiment industriel haut de gamme de classe A de 18 000 pi² sur un terrain de 60 000 pi²

18,000 ft² high-end A-Class industrial building on a 60,000 ft² lot

Karl Bernard
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
514 866 3333 x 109
581 989 2507
kbernard@naiterramont.ca

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

Superficie (pi²) | Area (ft²)

1er étage | 1st Floor — **2 960**

Dimensions

4 bureaux fermés | 4 Closed Offices	—
Aire ouverte | Open Space	39 X 30
Aire de reception | Reception Area	33 X 13
Salle de douche | Shower Room	—
Vestiaire | Locker Room	—

2e étage | 2nd Floor — **2 960**

Dimensions

Cafétéria | Cafeteria	24 X 24
Salle de conférence | Conference Room	16 X 26
2 bureaux fermés | 2 Closed Offices	—
Aire ouverte | Open Space	30 X 20
Salle de douche | Shower Room	—

Entrepôt | Warehouse — **12 080**

Total **18 000**

Terrain | Land 60 000

Dimensions

Bâtiment | Building	150' x 100'
Terrain | Lot	303' x 197'

Disponibilité | Availability Immédiate | Now

Prix demandé
Asking price **5 000 000 $**
(277,00 $ | pi² | ft²)

Taux de location net ($ | pi²) | Net rental rate ($ | ft²) **14,50 $**
Frais d'exploitation estimés 2024 ($ | pi²) 3,95 $
Estimated operating expenses 2024 ($ | ft²)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain | Land	362 300 $
Bâtiment | Building	1 919 600 $
Total	2 281 900 $

Taxes

Municipales | Municipal (2024)	56 791 $
Scolaire | School (2024-2025)	2 066 $
Total	58 857 $

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

Construction – 2019
Acier | Steel
Brique | Brick

Toiture | Roof
Bitume | Tar
Gravier | Gravel

Portes au sol | Drive-in Doors
2 (16' x 18')

Distance colonnes
Columns Spacing
20' x 45'

Ponts roulants
Overhead Cranes
2 (5 tonnes | Tons)

Train de banlieue | Train Station
Terminus Ville de
Saint-Jean-sur-Richelieu

Entrée électrique
Electric Entry
400 A, 600 V

Hauteur libre
Clear Height
25'

Éclairage | Lighting
DEL | LED

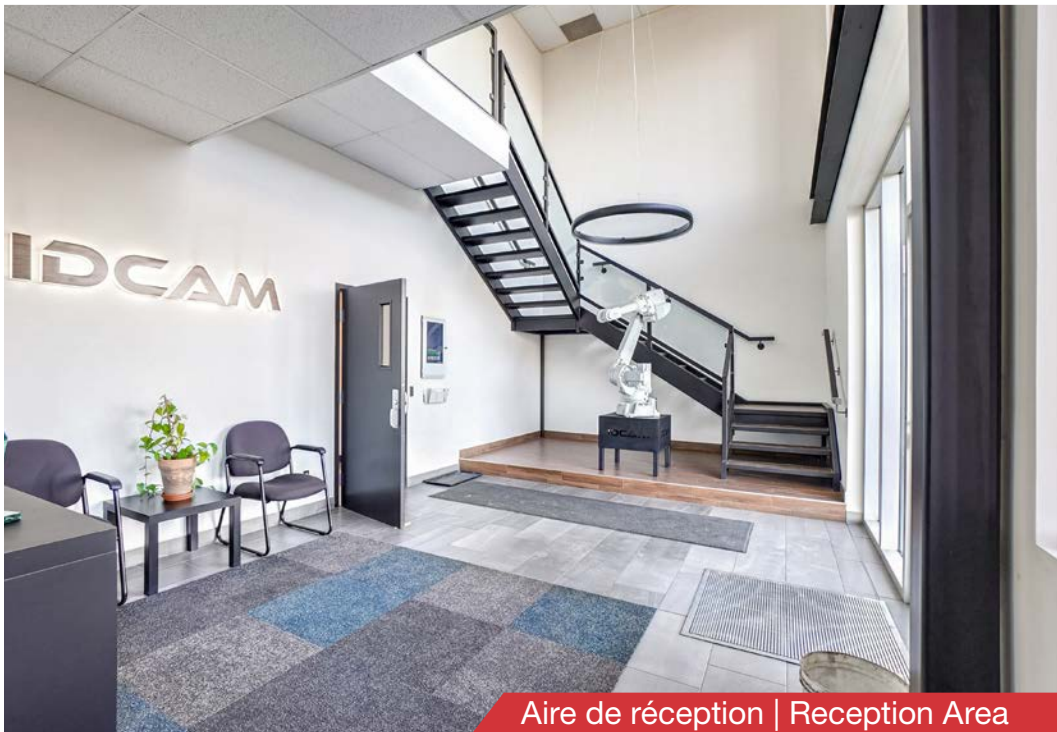
Chauffage | Heating
Gaz | Gas
Infrarouge | Infrared

Autoroutes | Highways
35 45 219

Stationnement | Parking
27 espaces | Stalls

Façade avant | Front Panel

Bureau fermé | Closed Office



Aire de réception | Reception Area

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

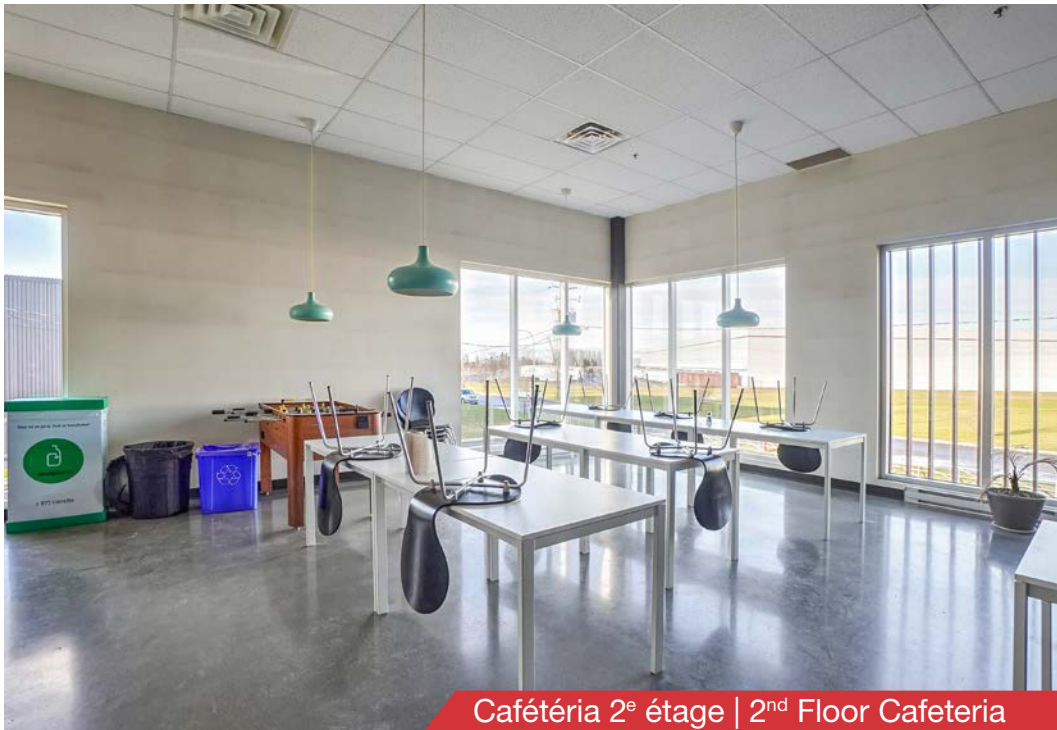
Zonage | Zoning	I-2771
Numéro de lot | Lot Number (Cadastre du Québec)	6 305 847

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Propriété haut de gamme | High-end property
- Chauffage infrarouge | Infrared heating
- Système de caméras | Camera system
- Possibilité d'enseigne sur façade | Facade sign possible
- Facile d'accès, 7 minutes de l'autoroute 10
  Easy access, 7 minutes away from Highway 10
- Un 1er étage bien aménagé comprenant : une aire réception, une aire ouverte ainsi que 4 bureaux fermés
  A well-appointed 1st floor including: a reception area, an open-plan area and 4 closed offices
- Un 2e étage bien aménagé comprenant : une aire ouverte, une cafétéria, une salle de conférence ainsi que 2 bureaux fermés
  A well-appointed 2nd floor including: an open area, a cafeteria, a conference room and 2 closed offices
- Terrain excédentaire | Excess land
- Parc industriel en développement | Industrial Park under development
- Possibilité d'agrandissement | Expansion possibilities
- Bureaux clés en main | Turnkey offices
- Construction neuve | New build

Salle de conférence 2e étage | 2nd Floor Conference Room

Cafétéria 2e étage | 2nd Floor Cafeteria


Cafétéria 2e étage | 2nd Floor Cafeteria

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

Entrepôt | Warehouse

Entrepôt | Warehouse

Entrepôt | Warehouse

Entrepôt | Warehouse

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

Vue aérienne | Aerial View

Terrain excédentaire | Excess Land

Arrière du bâtiment | Back of the building

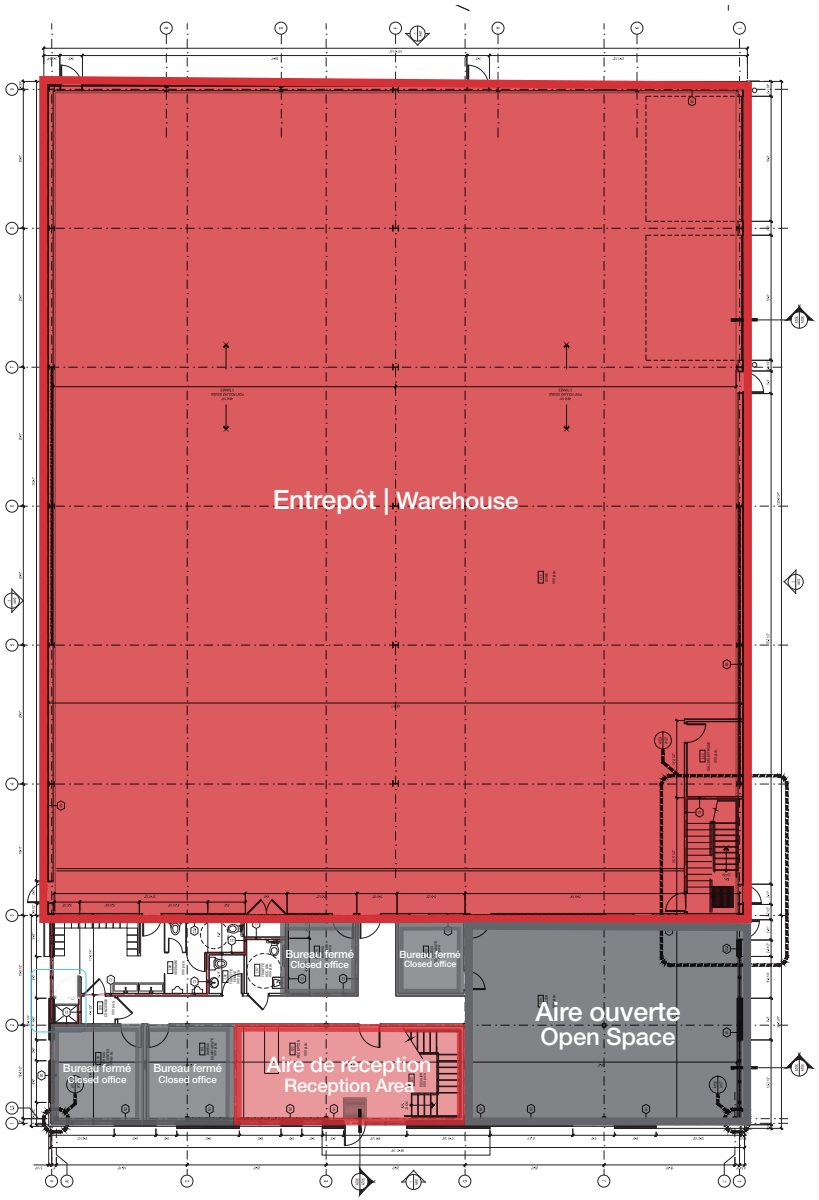
Portes au sol | Drive-in Doors

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

PLAN DU 1ER ÉTAGE | 1ST FLOOR PLAN



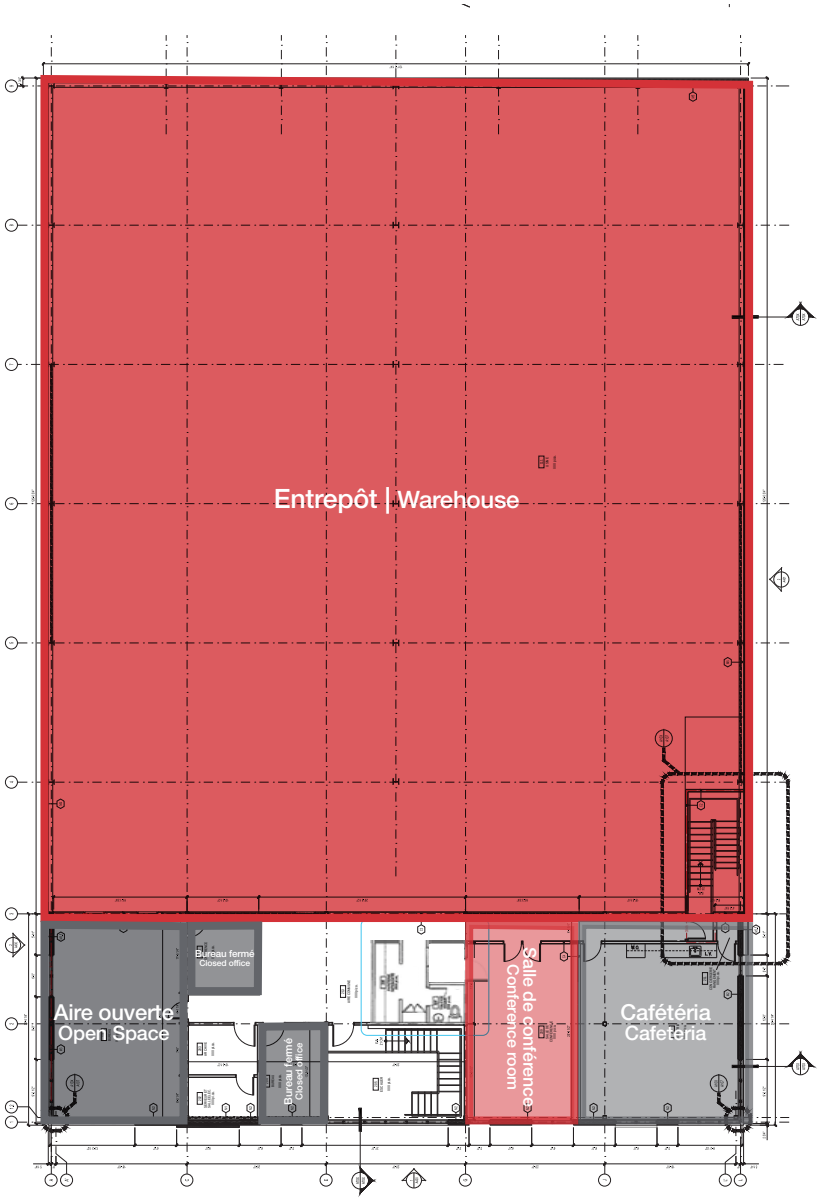
RUE GAUDETTE

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

PLAN DU 2E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN

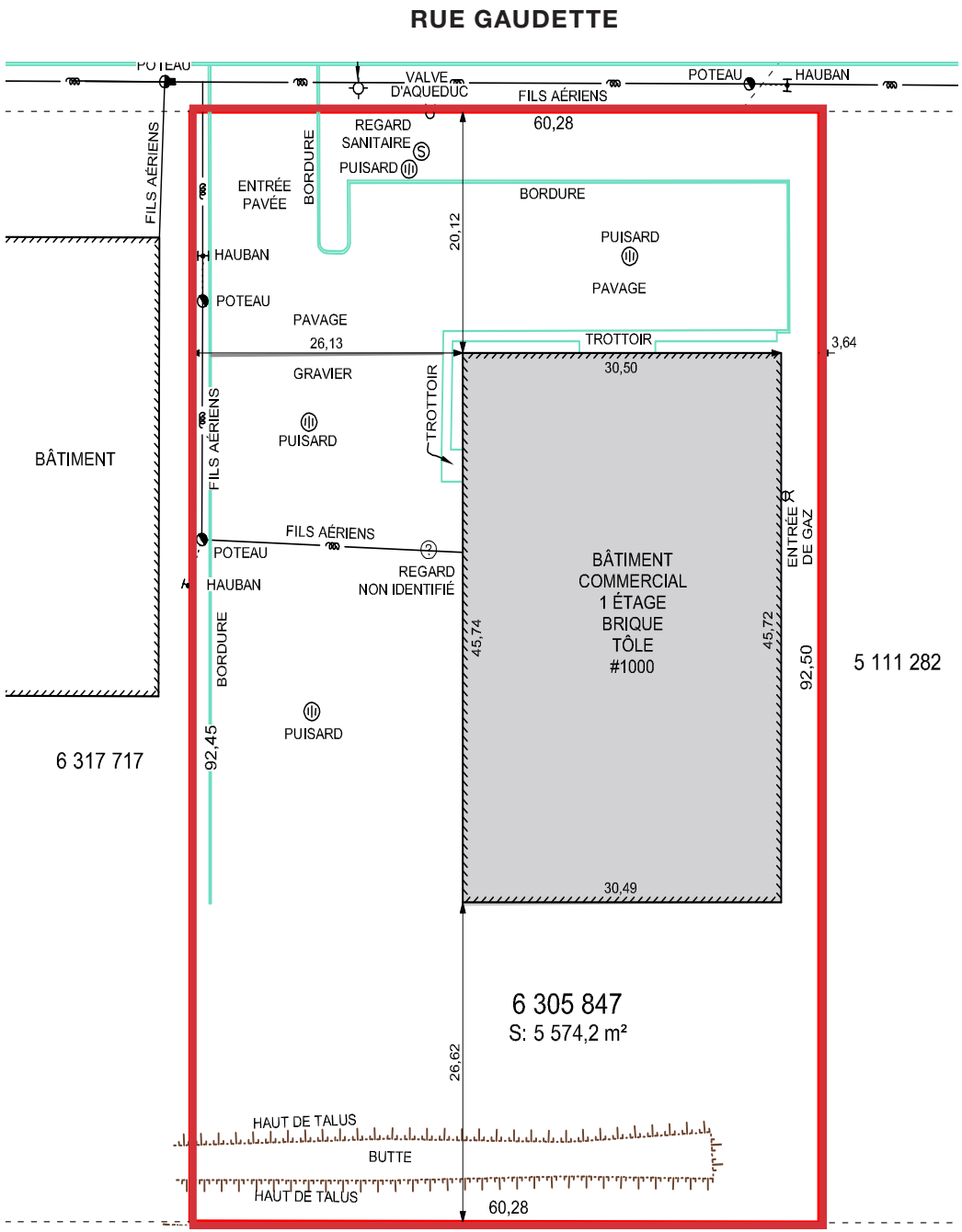


RUE GAUDETTE

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE
1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE
1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

			I-2771		
	Groupes	Classes	A	B	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale			
		2. Maison mobile			
		3. Bifamiliale			
		4. Trifamiliale			
		5. Multifamiliale			
		6. a) Nombre de logements min.			
		7. b) Nombre de logements max.			
		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	X		
		23. Lourde			
		24. Extractive			
	Agricole (A)	25. Culture			
		26. Élevage			
		27. Habitation en milieu agricole			
		28. Para-agricole			
	Communautaire (P)	29. Institution et administration publiques			
	Usages spécifiquement	30. Permis		(USP)	
		31. Exclus			

B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X	
		33. Jumelée			
		34. Contiguë			
	Structure des suites	35. Superposée	X	X	
		36. Juxtaposée	X	X	
		37. Superposée et juxtaposée	X	X	
	Marges	38. Avant minimale (m)	10	20	
		39. Avant maximale (m)			
		40. Avant secondaire min. (m)	10	10	
		41. Latérale minimale (m)	3	3	
		42. Latérales totales minimales (m)	6	6	
		43. Arrière minimale (m)	6	6	
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	1	
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	2	
		46. Hauteur minimale (m)	4.5	4.5	
		47. Hauteur maximale (m)	15	15	
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	8.5	90	
		49. Profondeur minimale (m)	7	90	
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	90	15000	
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)			
		52. Superficie de plancher min. (m²)			
		53. Superficie de plancher max. (m²)			
	Rapports	54. Coefficient d'occupation du sol min.			
		55. Coefficient d'occupation du sol max.			
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	20	200	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	20	200	
		58. Profondeur minimale (m)	60	200	
		59. Superficie minimale (m²)	1200	40000	

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.

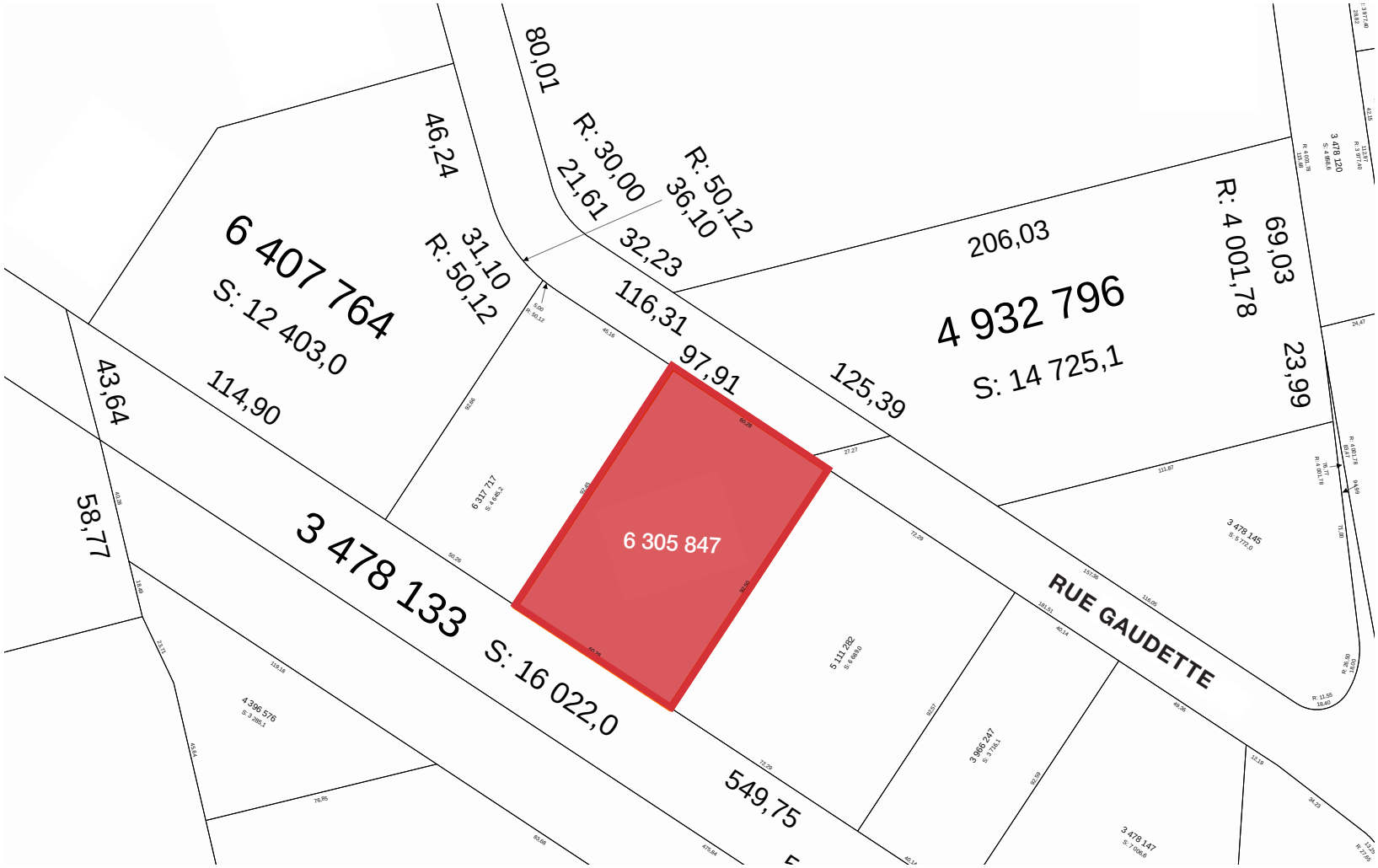
NAI Terramont Commercial

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

+1 514 866 3333

naiterramont.ca

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE
1000, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN