

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE
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 pi²
comprenant un entrepôt et une mezzanine
Immeuble de qualité situé dans un secteur dynamique

New modern 5,600 ft² 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



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	4 600
Mezzanine	1 000
Total	5 600

Terrain Land	120 932
----------------	---------



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²) **11,50\$**

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



Éclairage | Lighting
DEL | LED



Route
131

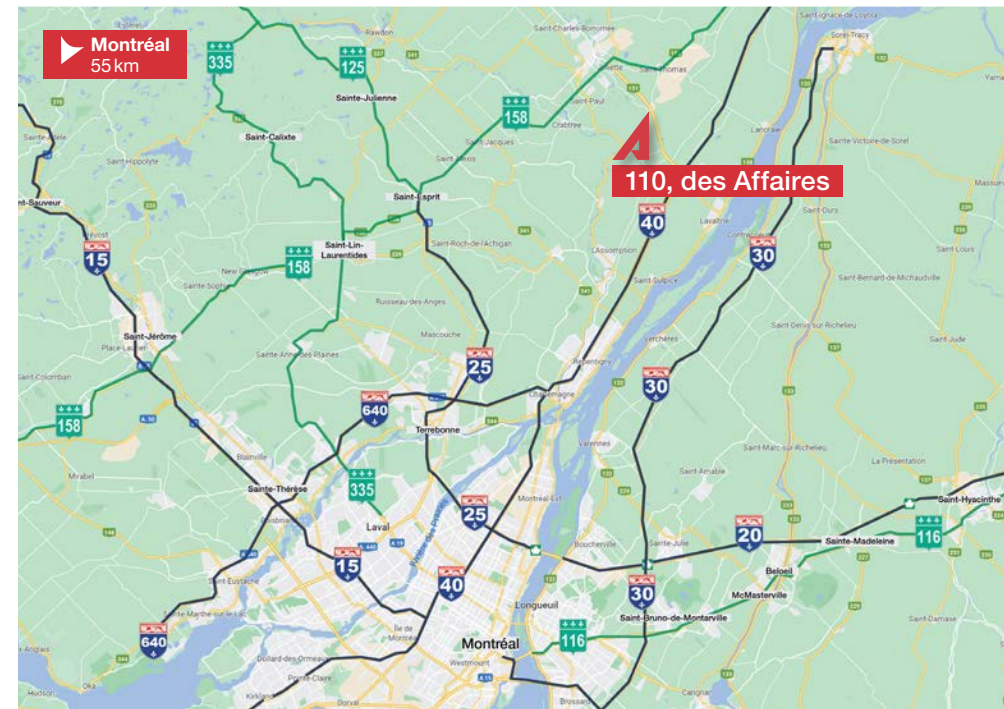


Zonage | Zoning
Industriel | Industrial

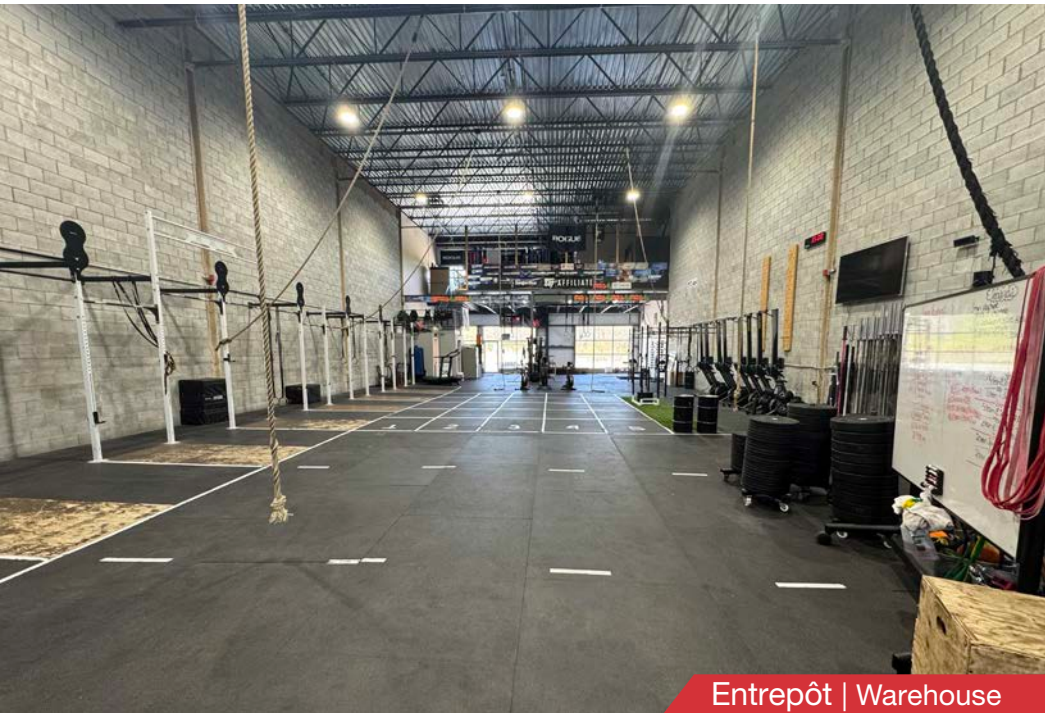
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



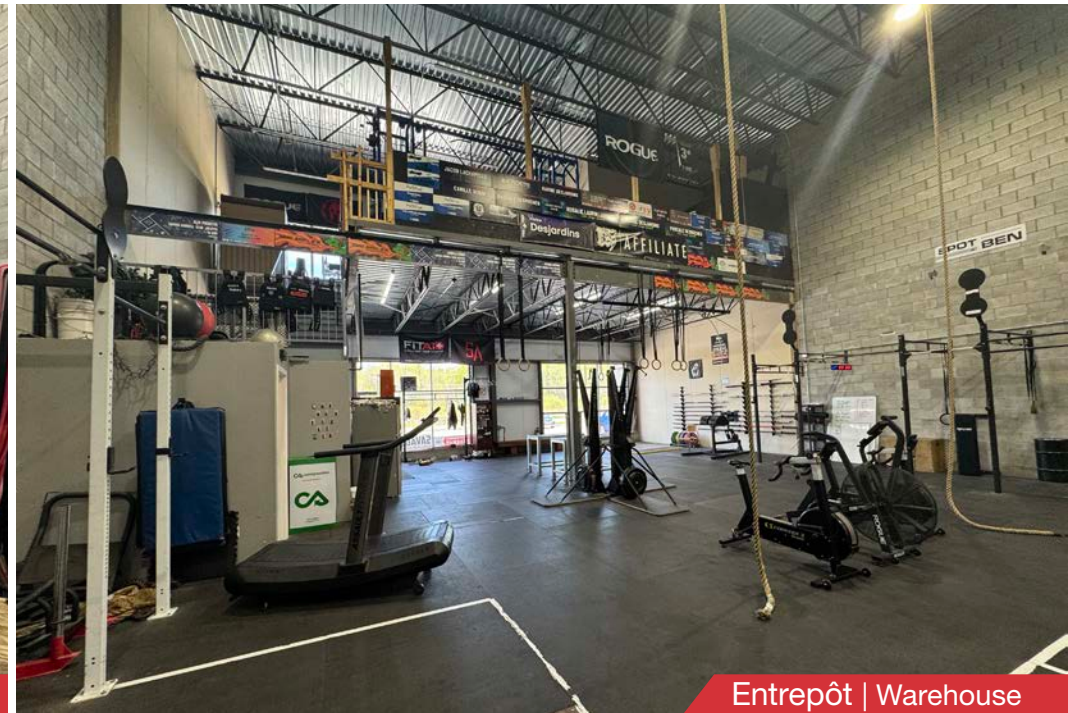
- Près des axes routiers | Near major roads
- Haut plafond | High ceiling
- Mezzanine de 1 000 pi² | 1,000 ft² mezzanine







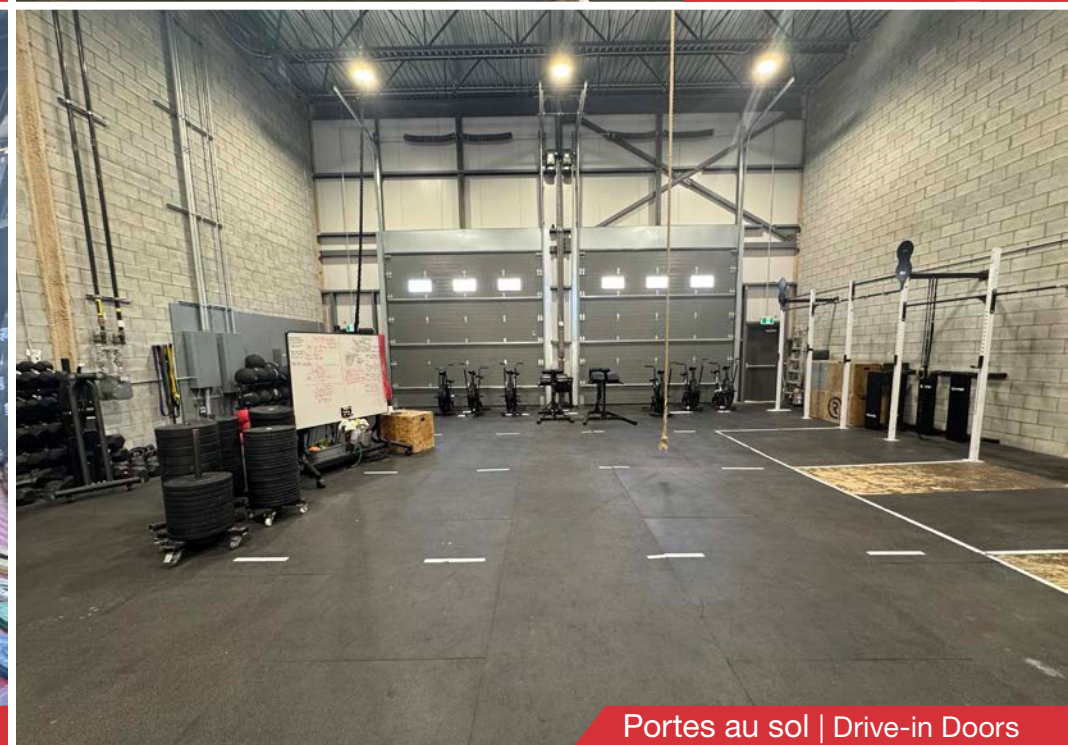
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

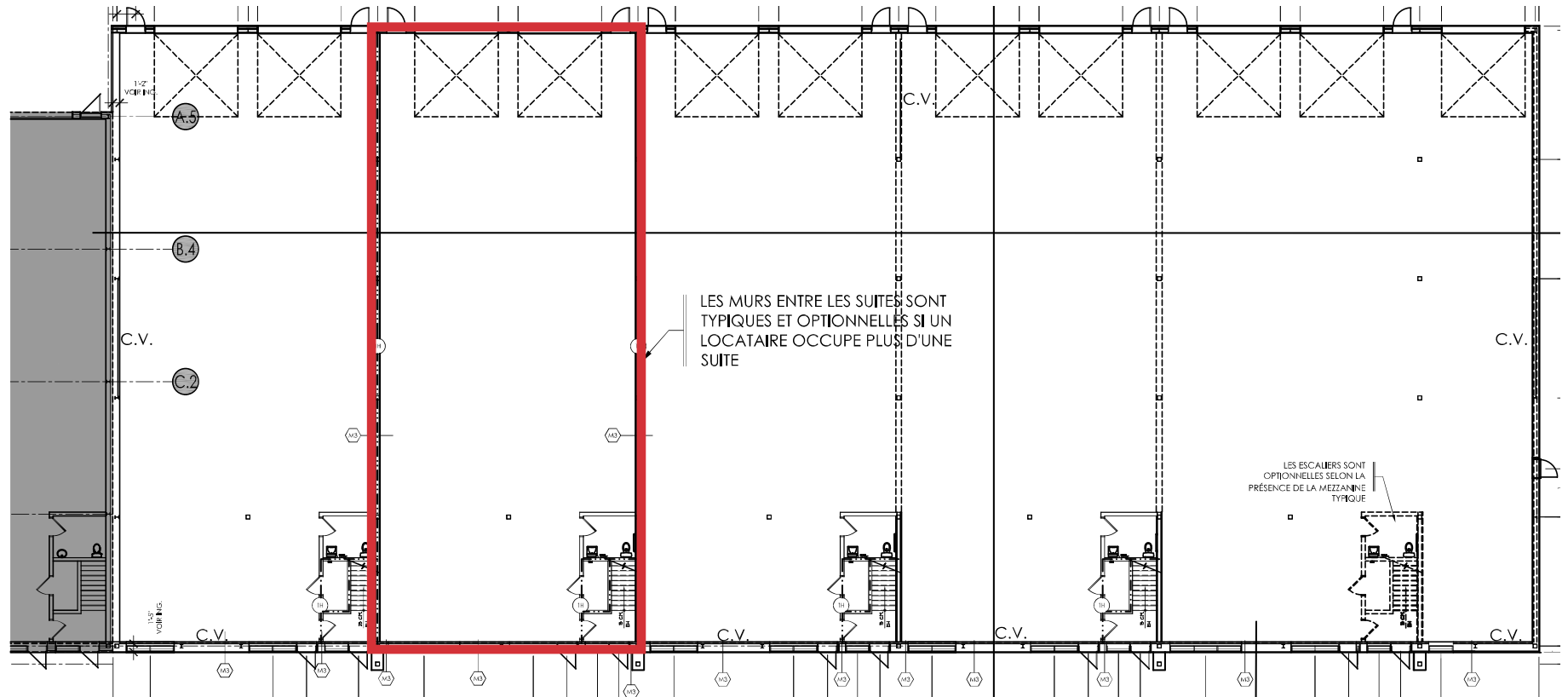


Entrepôt | Warehouse



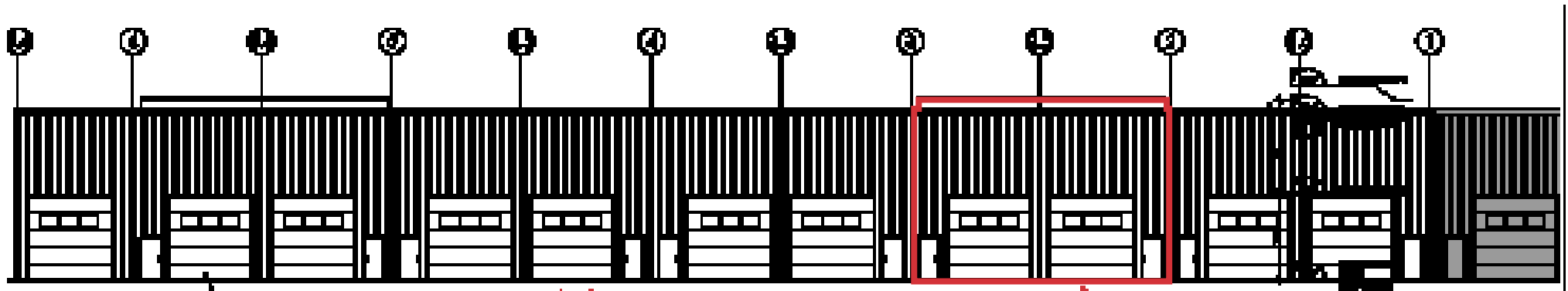
Portes au sol | Drive-in Doors

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					
H - Habitation					
H1 Unifamiliale					
H2 Bifamiliale					
H3 Trifamiliale					
H4 Multifamiliale					
H5 Habitation collective					
H6 Maison mobile					
C - Commerce					
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)			
I - Industrie					
I1 Industrie légère	•	•			
I2 Industrie lourde	• (5)				
P - Public					
P1 Publique et institutionnelle					
P2 Utilité publique	• (7)	• (7)			
R - Récréation					
R1 Extensive					
R2 Intensive					
A - Agricole					
A1 Activités agricoles et culture					
A2 Activités agricoles et élevage					
EX - Extraction					
EX1 Extractives					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Mode d'implantation					
Isolé	•				
Jumelé		•			
Contigu					
Marges					
Avant - m (min.)	10	10			
Latérales - m (min. / totales)	6/12	0/6			
Arrière - m (min.)	10	10			
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Hauteur du bâtiment					
En étages (min. / max.)	1/2	1/2			
En mètres (min. / max.)					
Dimensions du bâtiment					
Sup. de plancher - m ² (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 ² (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

[illegible]

14 août 2024



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

