



Vue aérienne | Aerial View



Vue aérienne | Aerial View



Immeuble détaché à l'entrée du parc industriel de Delson
Detached Building in Delson Industrial Park's Entrance

10, rue Industrielle, Delson (QC) J5B 1Y1

Immeuble industriel de 12 340 pi² situé au coin de la rue Industrielle et du chemin Saint-François-Xavier
12,340 ft² industrial building located at the corner of rue Industrielle and chemin Saint-François-Xavier

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Alhassane Bah, SIOR

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.
☎ 514 866 3333 x305
☎ 514 293 9752
✉ abah@naiterramont.ca

En co-inscription avec | Co-listing with :

Mathew McDougall

Groupe Sutton Actif
Courtier immobilier résidentiel et commercial
Les Immeubles Mathew McDougall Inc.
☎ 450 446 8600
☎ 514 573 5152
✉ mmcdougall@sutton.com

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau Office	± 2 400
Mezzanine *	2 500
Entrepôt 1 Warehouse 1	3 600
Entrepôt 2 Warehouse 2	3 840
Total	± 12 340
Terrain Land	30 169

* Au-dessus de l'entrepôt 1 | Above Warehouse 1

Dimensions

Bâtiment Building	107' x 92' (lrr.)
Terrain Land	727' x 680' (lrr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



**Prix demandé
Asking Price**

2 700 000\$
(218,80\$/pi²|ft²)



Construction – 1990

Béton coulé et acier
Poured Concrete and Steel

Rénovations | Renovations

1992



Chauffage | Heating

Électrique et gaz
Electric and Gas



Air climatisé

Air Conditioning
Bureau | Office



Entrée électrique

Electric Entry
200 A, 600 V



Stationnement | Parking

20 espaces | Stalls



exo

Train de banlieue | Train Station
Gare Delson



Portes au sol | Drive-in Doors

2 (14' x 18')
1 (12'6" x 14')
1 (8' x 8')



Hauteur libre

Clear Height
16'



Toiture | Roof

Elastomère | Elastomer

Rénovations | Renovations

2022



Système de surveillance

Surveillance System
Intérieur et extérieur
Indoors and Outdoors



Autoroutes et route | Highways



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I-405

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

4 191 394

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	336 300\$
Bâtiment Building	1 161 100\$
Total	962 800\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	20 984\$
Scolaire School (2025-2026)	940\$
Total	21 924\$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Cuisine et cuisinette | Kitchen and kitchenette
- 4 salles d'eau | 4 washrooms
- Bureaux entièrement aménagés | Fully-equipped offices
- Immeuble bien entretenu | Well-maintained building
- Entreposage extérieur | Outdoor storage
- 15 minutes de Montréal | 15 minutes away from Montreal



Extérieur | Exterior



Expédition | Shipping



Entrée | Entrance



Bureau | Office



Bureau | Office



Atelier | Workshop



Bureau | Office



Bureau | Office



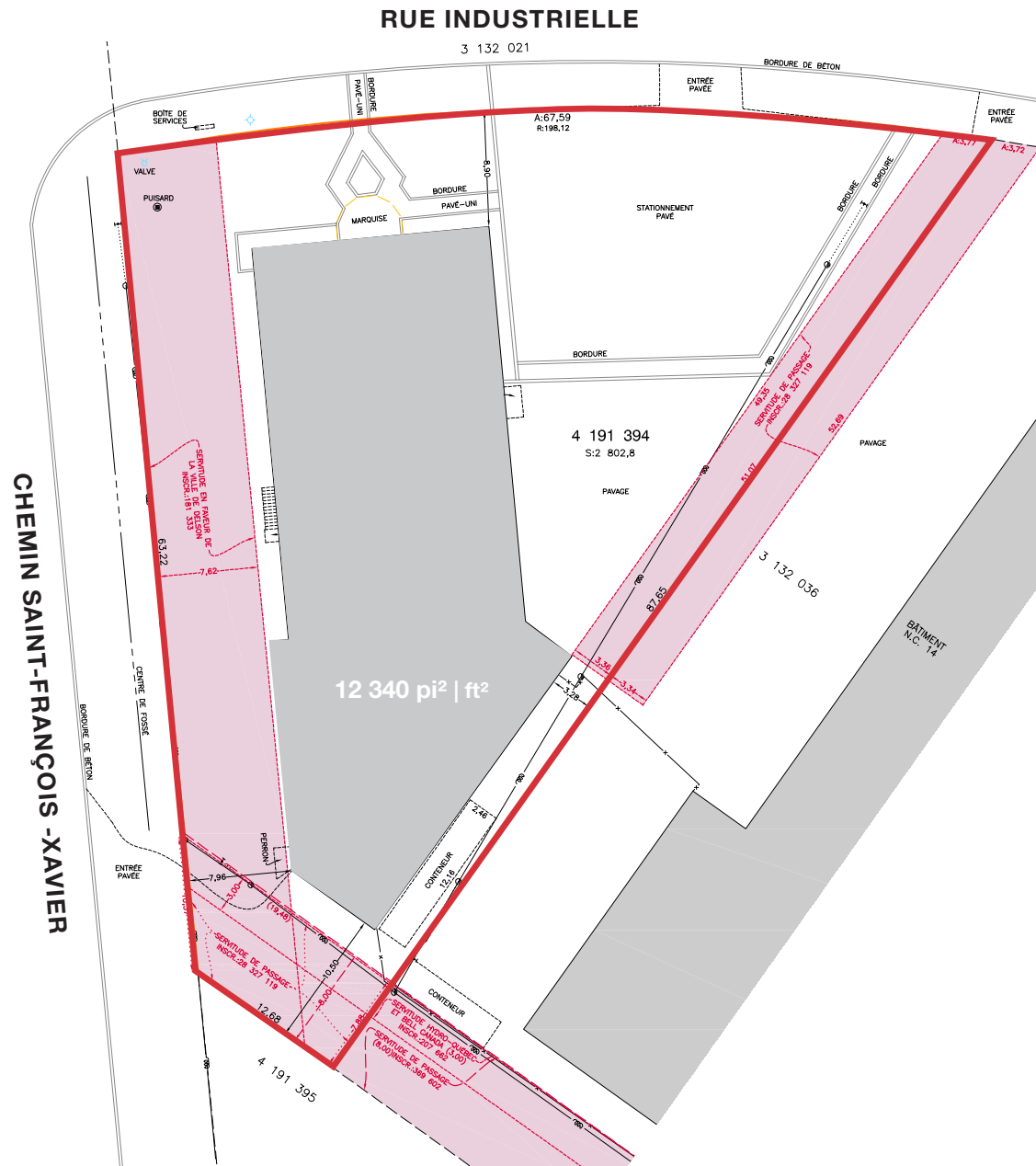
Atelier | Workshop



Entrepôt et mezzanine | Warehouse and Mezzanine



Entrepôt | Warehouse



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



ZONE: I-405

USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES PERMISES								
	H : HABITATION								
	H-01 : UNIFAMILIALE								
	H-02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE								
	H-03 : MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS)								
	H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)								
	C : COMMERCE								
	C-01 : COMMERCE LOCAL						•	•	•
	C-02 : COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER								
	C-03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD	•							
USAGES PERMIS	C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT								
	C-05 : COMMERCE RÉCRÉATIF								
	C-06 : COMMERCE DE SERVICES PÉTROLIERS								
	C-07 : COMMERCE DE SERVICES RELIÉS À L'AUTOMOBILE								
	C-08 : COMMERCE RELIÉ AU SERVICE SPÉCIALISÉ DE DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION DE MOTEURS D'ÉQUIPEMENTS LOURDS								
	I : INDUSTRIE								
	I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE								
	I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE		•	•	•				
	I-03 : INDUSTRIE LOURDE								
	P : PUBLIC								
USAGES PERMIS	P-01 : PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL								
	P-02 : SERVICE PUBLIC					•			
	P-03 : INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT								
	AE : AGRICOLE-EXTRACTION								
	AE-01 : CULTURE								
	AE-02 : SERVICE DE TRANSFORMATION								
	AE-03 : EXTRACTION								
	CO : CONSERVATION								
	CO-01 : ZONE DE CONSERVATION								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(8)	(8)	(8)	(2) (3)	(5)	(5)	(5)
USAGES PERMIS	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(1)							
	NORMES SPÉCIFIQUES								
	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	ISOLÉE	•	•			•	•		
	JUMELÉE			•				•	
	CONTIGÜE				•				•
	MARGES								
	AVANT MINIMALE (M)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6
	AVANT MAXIMALE (M)								
	AVANT FIXE MINIMALE (M)								
USAGES PERMIS	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0	0.0
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3.0	8.0	5.0	5.0	8.0	8.0	5.0	5.0
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
	ARRIÈRE MINIMALE (M)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	LARGEUR MINIMALE (M)	10.0	10.0	10.0	9.0		10.0	10.0	9.0
	PROFONDEUR MINIMALE (M)								
	SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M²)	150.0	150.0	100.0	90.0		150.0	100.0	90.0
	SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M²)								
USAGES PERMIS	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	1	1	1	1	1	1	1	1
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	2	2	2	2	2	2	2	2
	HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE								
	HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE								
	DENSITÉ D'OCCUPATION								
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	0,25	0,25	0,25	0,25		0,25	0,25	0,25
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL	0,50	0,50	0,50	0,50		0,50	0,50	0,50
	RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)	45							
	RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)								
	NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MINIMAL								
USAGES PERMIS	NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MAXIMAL								
	NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MINIMAL								
	NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL								
	RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL								

À VENDRE | FOR SALE
10, rue Industrielle, Delson

LOTISSEMENT								
TERRAIN								
LARGEUR MINIMALE (M)	30.0	30.0	20.0	19.0	30.0	30.0	20.0	19.0
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
SUPERFICIE MINIMALE (M²)	1 500	1 500	1 000	950	1 500	1 500	1 000	950
SUPERFICIE MAXIMALE (M²)								
DIVERS								
PIIA	•	•	•	•	•	•	•	•
PAE								
PPCMOI								
NOTES PARTICULIÈRES	(4)(7)	(4)(7)(8)	(4)(7)(8)	(4)(7)(8)	(4)(7)	(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)

NOTES		AMENDEMENTS	
		NO. RÉGL.	DATE
1 Services horticoles, Vente/location de véhicules roulants, Vente/location d'immeubles préfabriqués et Vente/location de véhicules récréatifs (roulottes, motoneiges, bateaux, remorques, etc.).		901-6	2016.02.01
2 Garage municipal.		901-11	2017.01.30
3 Usages non structurants de la classe Service Public (P-2), à l'exception des catégories d'usages Services hospitaliers et communautaires et Service de culte.		901-12	2017.09.05
4 Voir la Section 1 du Chapitre 5 du règlement sur les PIIA.		901-22	2019.02.04
5 Encadrement, Bureau administratif et service, Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis), Service de protection et de détectives, Service de finition de photographies, Service de réparation et d'entretien de matériel informatique, Service d'affûtage d'articles de maison, Service de réparation et de modification d'accessoires personnels, Service de publicité et d'affichage, Service de copie, de publicité par la poste, de sténographie et de réponses téléphoniques et Service informatique de la classe Commerce local (C-01).		901-25	2019-09-03
6 La superficie brute totale de plancher doit être inférieure à 3500 m2.		901-34	2022-09-01
7 Voir la Section 8 du Chapitre 5 - Les dispositions normatives applicables aux abords du réseau ferroviaire du règlement de zonage.			
8 La production et l'entreposage de cannabis sont permis uniquement à l'intérieur d'un bâtiment			

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.



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

