

// **72 555 pi. ca. propriété industrielle**  
72,555 sq. ft. industrial property



**À LOUER FOR LEASE**

**368 Bd Croisetière N, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC**

**MARC GERVAIS, B.Comm.** Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker  
(Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.) | 514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

**VALERIO BITTICHESU, MBA** Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker  
(Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc.) | 514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence Immobilière

# FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS



## APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ // PROPERTY OVERVIEW

<b>Adresse / Address</b>	368, Bd Croisetière N
<b>Secteur / Sector</b>	Saint-Jean-sur-Richelieu
<b>Numéro de lot / Lot Number</b>	3613931
<b>Superficie du terrain / Land area</b>	72 555 pi. ca. / sq. ft.
<b>Superficie du bâtiment / Building Size</b>	+ 7 500 pi. ca. / sq. ft.
<b>Mesure frontal / Frontage</b>	336,65 ft.
<b>Zonage / Zoning</b>	Commercial et industriel / Commercial & Industrial
<b>Hauteur libre / Clear Height</b>	15,5 ft.
<b>Portes / Doors</b>	4
<b>Disponibilité / Availability</b>	Immédiate / Immediately

- **Terrain de 72 555 pieds carrés avec garage de camionnage de 7 500 pieds carrés. Tempo extérieur disponible.**
- **Parfaits pour garage, l'entreposage, la fabrication, etc.**
- **3 baies, dont une avec deux portes**
- **Emplacement stratégique et la proximité des principaux axes routiers, dont l'autoroute 35, facilitent les opérations locales et transfrontalières.**
- **À moins de 45 minutes de la région métropolitaine pour un accès facile et rapide.**

- 72,555 sq. ft. of land with 7,500 sq. ft. trucking garage. Exterior Tempo available.
- Ideal for garage, warehousing, manufacturing, etc.
- 3 bays, one with two doors
- Strategic location and proximity to major highways, including Highway 35, facilitate local and cross-border operations.
- Less than 45 minutes from the metropolitan area for quick and easy access.

# SCÉNARIOS DE LOCATION RENTAL SCENARIOS

Peut être loué dans son intégralité ou par baie et par lot de terrain.

The property can be rented in its entirety or by bay and land.

## Scénario / Scenario 1

**Superficie Totale** Total Area

Contactez les courtiers | Contact brokers

## Scénario / Scenario 2

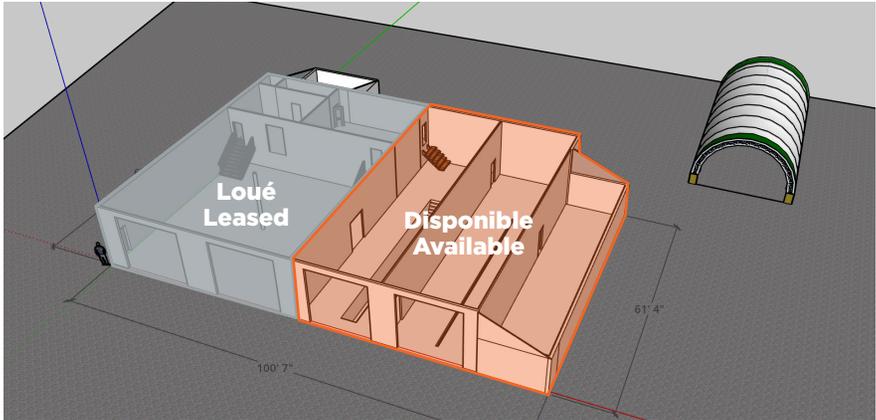
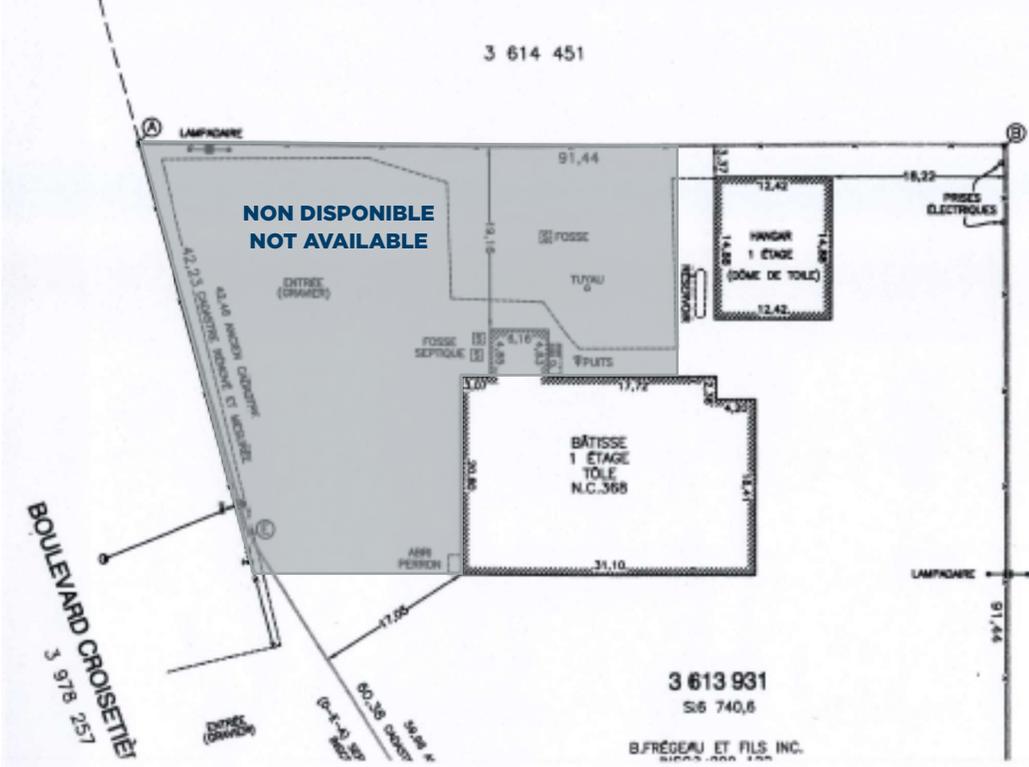
<b>Baie / Bay 1</b>	<b>Loué / Leased</b>	3 381 pc   sf (2 portes + 2 bureaux / 2 doors + 2 offices)	Contactez les courtiers   Contact brokers
<b>Baie / Bay 2</b>		2 180 pc   sf (1 porte / door)	Contactez les courtiers   Contact brokers
<b>Baie / Bay 3</b>		1 921 pc   sf (1 porte / door)	Contactez les courtiers   Contact brokers
<b>Remise</b> Shed Storage		Non chauffé / Not heated	500 \$ par mois / per month
<b>Tempo</b>		2 000 pc   sf	2 000 \$ par mois / per month
<b>Rangement extérieur</b> Outdoor Storage			2,50 \$ par pc   per sf



# CARACTÉRISTIQUES FEATURES // 368 Bd Croisetière N



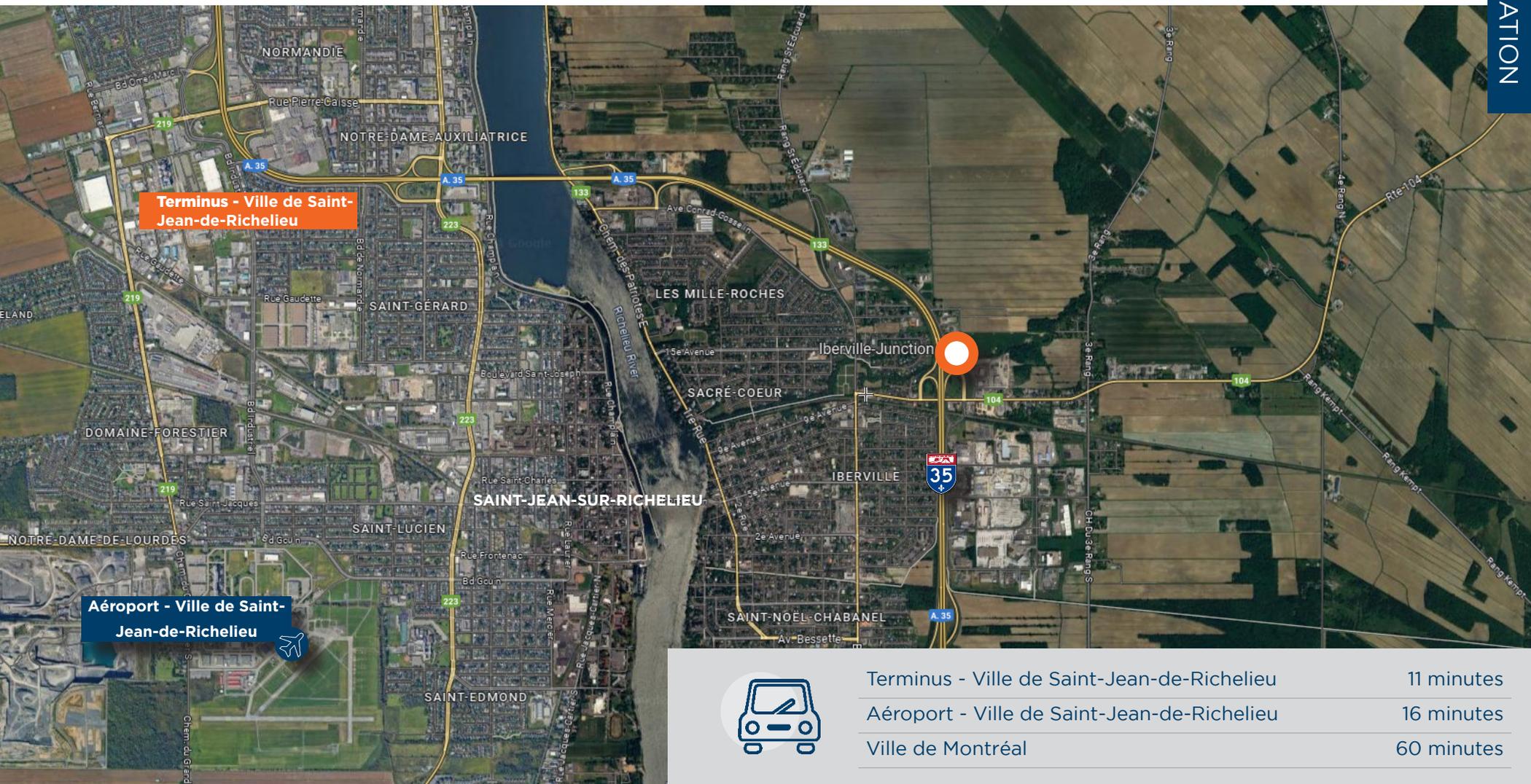
# PLAN D'ÉTAGE FLOOR PLAN



# EMPLACEMENT LOCATION

// **368 Bd Croisetière N, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC** Stratégiquement située près des principales autoroutes, dont l'Autoroute 35, la propriété assure une logistique fluide pour les opérations locales et transfrontalières. À moins de 45 minutes de Montréal, elle offre un accès facile à la région métropolitaine, faisant de cet emplacement un choix parfait pour les entreprises cherchant à optimiser leurs opérations tout en restant connectées à un grand centre urbain.

// **368 Bd Croisetière N, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC** Strategically positioned near major highways, including Autoroute 35, the property ensures smooth logistics for local and cross-border operations. Less than 45 minutes from Montreal, it provides easy access to the Greater Montreal Area, making it a perfect location for companies looking to optimize their operations while staying connected to a major urban hub.



---

# CONTACT

---



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenue responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

**MARC GERVAIS, B.Comm.** Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker  
(Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.) | 514.592.8835 | [mgervais@cdnglobal.com](mailto:mgervais@cdnglobal.com)

**VALERIO BITTICHESU, MBA** Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker  
(Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc.) | 514.792.3481 | [vbittichesu@cdnglobal.com](mailto:vbittichesu@cdnglobal.com)

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière  
Suite 440 - 1450 rue City Councillors  
Montréal, Québec H3A 2E6 [www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière