À LOUER

PMML

ENTREPÔT ENTREPÔT
4130 LESAGE, JACQUES-CARTIER





Karine Thérien
Équipe Jessika Lahaie
Courtier Immobilier
438-220-7700
karine.therien@pmml.ca



Jessika Lahaie
Équipe Jessika Lahaie
VP Exécutive | Courtier Immobilier | Associée PMML
819-345-2487
jessika.lahaie@pmml.ca

produit le : 10 novembre 2026

DESCRIPTION DE L'ESPACE LOCATIF

Espace d'entreposage industriel offrant une superficie flexible de 2 500 à 35 000 pi² dans un secteur industriel établi de Sherbrooke. Une solution intéressante pour les entreprises recherchant un espace intérieur combiné à une vaste cour extérieure pour leurs opérations et leur équipement.

ESPACE STRATÉGIQUE POUR

Entreposage de marchandises, équipements, outils et matériaux, activités de distribution ou espace opérationnel complémentaire à une cour d'entreposage extérieur.

SERVICES OFFERTS DANS L'IMMEUBLE

Entreprises spécialisées dans la distribution de jeux et produits éducatifs pour enfants (Pomango), la vente de mobilier de bureau (ÉcoBureau) et les services de maçonnerie

SUPERFICIE DISPONIBLE PI²

2 500 pi²



DISPONIBILITÉ

Immédiatement

ESPACE CONTIGU

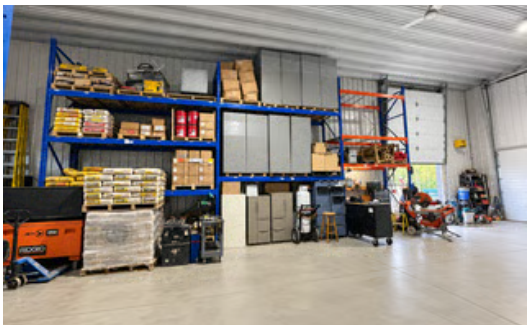
N/A

SUPERFICIE DISPONIBLE CONTIGUË

N/A

SCORE DE TRANSIT

47



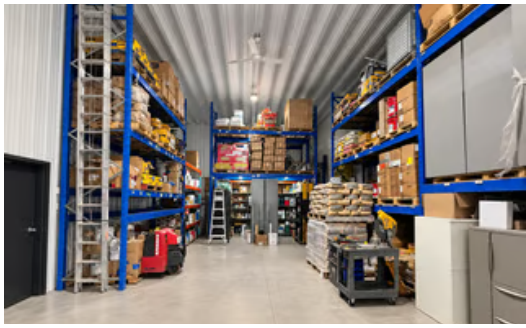
SCORE DE VÉLO

36



SCORE DE MARCHE

32



La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de location pouvant lier le locateur au locataire, mais une invitation à soumettre des promesses de location. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligence préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient au locataire de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse de location acceptée.



Entrepôt , Jacques-Cartier

Principaux attraits du secteur

- Secteur commercial et industriel de Sherbrooke regroupant des entreprises de construction, de distribution et de services. Emplacement offrant un accès aux principaux axes routiers de la ville.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Superficie du terrain	118 404 pi²

Construction

Hauteur libre	18 pieds
Année de rénovation	N/A
Aménagement actuel	Espace intérieur à aménager selon les besoins du locataire
Année de construction	2007

Système Électromécanique

Chauffage	Thermopompe et chaufferette d'entrepôt
Éclairage	Éclairage industriel DEL
Électricité	Installations électriques à définir selon les besoins du locataire
Système CVAC	Thermopompe et chaufferette d'entrepôt
Climatisation	Thermopompe
Sécurité	Caméras

Stationnement

Prix stationnement réservé	N/A
Stationnements intérieurs	N/A
Prix stationnement non-réservé	N/A

Superficie

Espace contigu	N/A
Superficie disponible	2 500 à 35 000 pi², avec possibilité d'agrandissement
Espace contigu disponible	N/A

AUTRES INFORMATIONS

L'espace intérieur est offert exclusivement en location conjointe avec une aire d'entreposage extérieur de 53 820 pi². Deux contrats de courtage distincts encadrent la mise en marché des espaces.
Le propriétaire est ouvert à un projet d'agrandissement pour répondre aux besoins d'un locataire, sous réserve d'une entente de location

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Année de rénovation	N/A
Aménagement actuel	Espace intérieur à aménager selon les besoins du locataire
Hauteur libre	18 pieds
Aire de réception	N/A
Internet et télécoms	Haute vitesse
Système de sécurité	Caméras
Salle de réunion	N/A
Chauffage	Thermopompe et chaufferette d'entrepôt
Bureau du gestionnaire	N/A
Cuisinette	N/A
Climatisation	Thermopompe
Service concierge	N/A
Toilettes	Oui
Électricité	Installations électriques à définir selon les besoins du locataire
Ascenseur	N/A

CONDITIONS DE LA LOCATION

TERMES DU BAIL

3 ANS

#
N/A

ÉTAGE
RDC

SUPERFICIE
2 500 pi²

LOYER DE BASE
10,00 $ / pi² + TPS/TVQ

LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ
0,00 $ / pi²

ALLOCATION
N/A

DISPONIBILITÉ
Immédiatement

5 ANS

#
N/A

ÉTAGE
RDC

SUPERFICIE
2 500 pi²

LOYER DE BASE
10,00 $ / pi² + TPS/TVQ

LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ
0,00 $ / pi²

ALLOCATION
N/A

DISPONIBILITÉ
Immédiatement

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de location pouvant lier le locateur au locataire, mais une invitation à soumettre des promesses de location. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligence préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient au locataire de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse de location acceptée.



Accessibilité

Accès	Accès véhiculaire depuis la rue Lesage
Transports en commun	N/A
Rangement pour vélos	Oui

Stationnement

Stationnements intérieurs	N/A
Prix stationnement réservé	N/A
Stationnements extérieurs	N/A
Prix stationnement non réservé	N/A

ZONAGE

Zone I1814 – Vocation commerciale et industrielle, notamment entreposage, distribution et activités industrielles

Opportunités de signalisation

Opportunités de signalisation	À discuter






RIDGID

