



Marchés des capitaux du Québec

# À vendre

5345 rue St-Joseph  
Trois-Rivières

Prix demandé : 1 100 000 \$





## L'opportunité

Situé à Trois-Rivières au 5345 rue Saint-Joseph, cet immeuble indépendant entièrement loué présente une opportunité d'investissement attrayante. Le bâtiment de 8 090 pieds carrés sur un terrain de 20 710 pieds carrés et est loué à NAPA Traction, un locataire bien établi dans le réseau canadien de distribution de pièces automobiles commerciales. Cet investissement clé en main offre des flux de trésorerie stables et prévisibles grâce à une structure de bail net sans intervention. La propriété combine la sécurité d'un locataire stable avec les avantages d'un emplacement industriel stratégique, offrant une opportunité idéale pour les investisseurs recherchant une génération de revenus fiables dans un secteur de marché éprouvé.

# 4 ans

À expiration

# 3 ans

Option de renouvellement

Traction exploite 150 emplacements à travers le Canada en tant que division spécialisée de NAPA, qui maintient un réseau de 600 boutiques à l'échelle nationale. Alors que NAPA dessert le marché automobile dans son ensemble, Traction se concentre spécifiquement sur la distribution de pièces pour camions lourds et remorques, fournissant une expertise spécialisée et un inventaire pour répondre aux besoins uniques des flottes de transport commercial et des opérateurs d'équipement lourd à travers le marché canadien.

# 5345 rue St-Joseph

Zonage	
<b>Zone</b>	COL-2258
<b>Usages permis</b>	Services professionnels et bureaux (C3b), commerce de loisirs et de divertissement (C5), services avec contraintes (C6b), institutions religieuses et services funéraires (P1d), parcs et espaces verts (P2), conservation (P3)
<b>Hauteurs (max)</b>	12 étages
<b>Marge arrière (min)</b>	6 mètres
<b>Marge avant (min)</b>	6 mètres
<b>Marges latérales (min)</b>	6 mètres (somme des deux 8 mètres)
Évaluation municipale	
<b>Terrain</b>	221 300 \$
<b>Bâtiment</b>	658 200 \$
<b>Total</b>	879 500 \$
Taxes municipales	
<b>Municipale</b>	19 668 \$
<b>Scolaire</b>	569 \$
<b>Total</b>	20 238 \$



## Caractéristiques

# 8 090

Superficie du bâtiment (pi<sup>2</sup>)

# 20 710

Superficie du terrain (pi<sup>2</sup>)

# 1 207 695

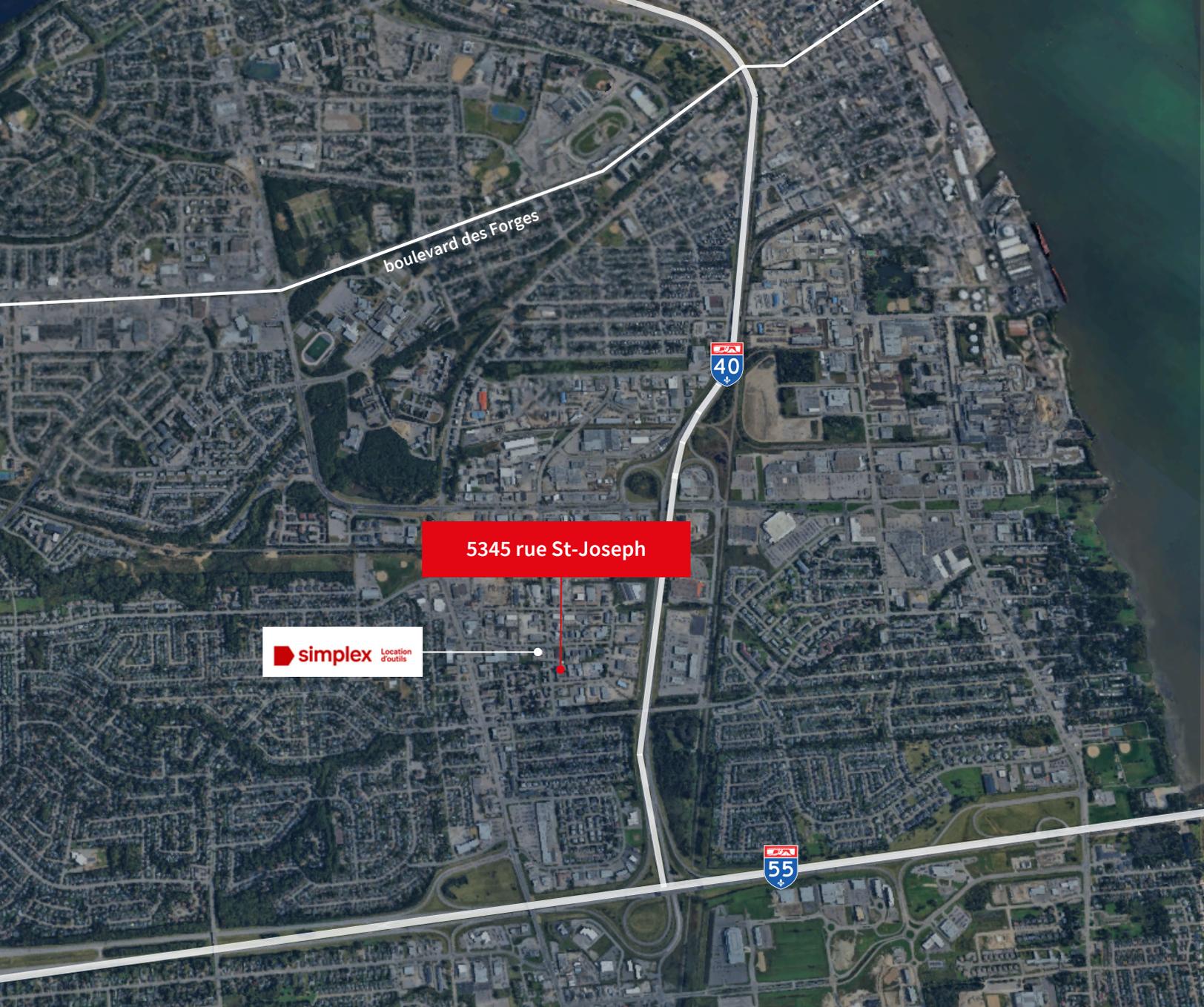
Numéro de lot

# 1

Étage

# 1985

Année de construction



## Emplacement

Le 5345 rue Saint-Joseph bénéficie d'un emplacement industriel exceptionnel à Trois-Rivières, stratégiquement positionné avec un accès direct aux principaux corridors de transport. La propriété est située à proximité de l'autoroute 40 et de l'autoroute 55, offrant une connectivité fluide aux marchés régionaux et aux réseaux de distribution à travers le Québec. Ce positionnement de choix est renforcé par son emplacement directement en face de Simplex, établissant le site au sein d'un corridor industriel reconnu. L'accès stratégique aux autoroutes fait de cet emplacement un endroit idéal pour les opérations de distribution et de logistique, offrant un mouvement efficace et un accès facile pour les véhicules commerciaux tout en maintenant une visibilité le long de ce secteur commercial établi.

# Contactez-nous

## **Bruno Brami\***

Premier vice-président

[bruno.brami@jll.com](mailto:bruno.brami@jll.com)

+1 514 619 1884

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

## **Sophie Nguyen\***

Gestionnaire des opérations

[sophie.nguyen1@jll.com](mailto:sophie.nguyen1@jll.com)

+1 514 603 2768

\*Courtier immobilier commercial

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle IP, Inc. 2026

