



12 - 3306 Appaloosa Road Kelowna, BC

\$489,999

Plus GST MLS# 10355863 Well-located in the Adams Road area, this end unit features a reception area, accessible washroom, finished mezzanine with office space, and high ceilings with generous natural light.

I2 zoning supports a range of industrial uses. Includes a 10' x 12' overhead door.

Ideal for an owner-occupier or small business.



This document/email has been prepared by Royal Lepage Kelowna for advertising and general information only. Royal Lepage Kelowna makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Royal Lepage Kelowna excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement.



FEATURES

OFFERING: Small Bay Industrial Strata Unit with office and mezzanine

AREA: 725sf Main Floor Warehouse 488sf Mezzanine 1,213sf Total

DIMENSIONS: 27' Wide by 32' Long

ZONING: I2 - General Industrial (City of Kelowna)

OTHER:

Strata Fees: \$123.46 Parking: Three dedicated stalls Property Taxes: \$2,492.97 (2025)

CONTACT



Stefani Lea BBA Commercial Real Estate Agent

stefani@stefanilea.ca 250 870 0730 stefanilea.ca

Royal LePage Kelowna 1-1890 Cooper Road Kelowna BC, VIY 887





Zoning Bylaw No. 12375

14.9 - Permitted Principal and Secondary Land Uses in Core Area and Other Zones

							Sec	tion 14.9	– Princip	al and St	Section 14.9 – Principal and Secondary Land Uses	Land Us	es										
	Uses									CP' Principal Use.	al Use. 'S	Zones 'S' Secondary Use.	20	V Not Permitted)	(itted)			i					
		٩	g	ß	Ŋ	D	DD D	DO	nc4	UCS	1	12		14	P1	P2	P3	P4	PS HD1	-	TW ZOH	L W2	~
1	Accessory Buildings or Structures	S	S	s	S	S	s	v	s	s	v	s	v	v	v	s	s	s	s		s	S	
2	Agriculture, Urban	S	s	s	s	s	S	s	s	s	s	s	S	S	٩	٩.	d	۹.	P S		s n/a	a n/a	
m	Alcohol Production Facilities	I.	P.1	۲d	p.1	۲d	T d	T.	۲d	P.4	P.	F.	P1			1	т		1				
4	Animal Clinics, Major		٩	•	٩	4	•	٩.	٩	a.	•	۹.	٩			1	,		1		1	'	
5	Animal Clinics, Minor	٩.	۵.	٩.	٩	۹.	۰.	٩	٩.	۹.	۹.	۹.	٩			1			1		•	'	
9	Apartment Housing	a. q	g d	٩	d	d	٩.	۵.	٩.	٩	ar.			an		1	1		I.		- -	1	
7	Auctioneering Establishments	•	Ь	r	11	•	т	•			•	۵.	u				т		1			1	
8	Automotive & Equipment	1	٩		I	ï		,	•	,	Ŧ	٩				1	,	,	1		1	1	
6	Automotive & Equipment, Industrial	1			2	1					4	٩	٩	4		1			1		•	1	
10	Boat Launches	•	•		•	•		•	•						•				•	1000	•	•	
11	Boat Storage	•	•	•	er S			•	•		۵.	٩.		•		i.	•	•	-			•	
12	Bulk Fuel Depot	•	•	•				•	•		•	Ь	٩	•	•	ĩ	•	•				•	
ព	Cannabis Production Facilities		1	1				•		,	۰.	Ч	٩		•	1	,	•			•	1	
14	Cemeteries		a	1	9	1	1		,		4	9		-	,	1	٩				-	'	
15	Child Care Centre, Major	Ч	d	٩.	d	d	Ь	٩	٩.	đ	۵.	e	ч		d	ı.	s	•	s s		- -	•	
16	Child Care Centre, Minor	S	S	s	S	S	s	s	s	s	•	ĸ			•	ı	•	•	1		s	1	
17	Commercial Storage	•	Ь	•		-		•			۵.	d			•	i	•		1	- 13	•	-	
18	Concrete and Asphalt Plants		-	•	1.01	•		•	•		•		٩.	s	•	•	•			28	•	•	
19	Cultural and Recreation Services	Р	Р	Р	d	d	Ч	٩	Р	٩	٩		3 1 .		P	Р	s	•	-	2423	•	•	
20	Detention and Correction Services			•				•		•	•	×		•	P	-	•	-					
21	Docks	•		ı	I		т	•			Ŧ	×				•	-	•	1		- P2	•	
22	Drive Throughs	•	4 1 4	h 4	۹۳ d	h. q	h. q	P.16	P.W	h. H	•			2	•	•	•	•		3.8	•	•	l 9
	Sertion 14 – Core Area and Other Zones	ž																					3

Agriculture & Rural Zones Uses A1 Regs	l Zones Regs		Single & Two Dwelling Zones							and and and and		
Uses A1 Regs	Regs					Muhi-Dwelling Zones			Core	Core Area and Other Zones	lones	
		Uses	Sub	Regs	Uses	Regs	Density	Uses	Regs	puj	Health Density	Density
more information visit											*	ALL
h.ca											City of	Kelo

For more inforn kelowna.ca

091 ⁹⁶⁶ 120

Zoning Bylaw No. 12375

								J	(P' Principal Use,	Ś	Zones Secondary Use, Y Not Permitted)	Use, V Nc	at Permitt	(pa)							
	đ	0 0	E	ζΩ	_ Ŋ		Ŋ		ъС	-	12	9	I4 P	P1 P2		P3 P	P4 P5	5 HD1	1 HD2	TW 1	W2
		٩	٩.	۵.	٩	•	٩	٩	۵.	5				•		-	•	S			•
Emergency and Protective Services	•	٩	٩	٩	٩	٩	٩	٩	4	•	٩			•			<u>ہ</u>	S	•		•
Exhibition and Convention Facilities				e.	٩	۵.	م	٩	4					۰ م			•	•	•	•	•
		٩									٩.			•			•	•		•	•
Food Primary Establishment	<u>م</u>	d	a .	٩.	٩	۵.	٩	م	4	4 7	ş.			۰ م	-	4	s.	s,	s.	•	°,
Gaming Facilities				•	•	-	•			1.1				•			•			•	••
	R L	u, q		p. ¹²	ti. q	đ	<mark>لاً: م</mark>	R C	ti q	•	Li d						-			•	т.
General Industrial Use	,	1.	r	R	•	1				۵.	4	٩		•		1	•			•	1.
Greenhouses and Plant Nurseries	٩.	٩					•											•		•	•
		-1	a	9	1	1	•	.1		-				1				0	•	•	
Health Services	٩.	٩	۹.	۵.	٩	۹.	٩	٩	٩	8.1				٩			°.		•	•	•
Home-Based Business, Major		•	9 9 5	S. ¹⁰	8 8	a, S	s S	s, s,	a a									•	S.	•	•
Home-Based Business, Minor			s	s	s	w	v	s	s					•			•	•	S	•	·
				3										•			•	•	3	•	•
	1	٩	<u>a</u> .	۵.	٩	۵.	٩	۵.	۹.					1			•				
Liquor Primary Establishment P	р ., і	t.	*	*d	* d	1	4	۲.	*	۹ ۲	P.S		<u>о</u>	•		* S	ر ي	•		•	s, s
						1	•	1						•		-	•	•	I.	•	•
Moorage, Permanent						1	,	1		-	-		-	•		-	•		3	•	•
Moorage, Temporary		•			•		•			2.02				•			•			N	S
Natural Resource Extraction	•	•		e	•		•	•	•			•	Ь	•		-	•	•	6	•	•
Non-Accessory Parking		٩	۵.	٩.	Ь	۹.	٩	۵.	٩		4		-	-			• •	•	100	•	•
	•	*	a	s	٩	a	٩	٩	٩			· ·	s				•		3	•	•
Outdoor Storage					•		•				4	۵.	s	•			- S		10	•	
			s	s	s	s	s	s	s					s s	s	d	•	s .		•	•

Section 14 – Core Area and Other Zones

Agriculture & Rural Zones Single & Two Direling Zones Multi-Direling Zones <			
At Regs Regs Uses Sub Regs Uses Regs Density Uses	Core A	Core Area and Other Zones	
		Ind	Health Density

ICI ageq

Zoning Bylaw No. 12375

The state of	The state of								Section	tion 14.5	– Princi	14.9 – Principal and Secondary Land Uses	econdary	/ Land Us	es										
All Cl	Term for the contract of		Uses									(P' Princi		Zone Seconda	s ny Use, 🗸	Not Perm	itted)	÷			Ŕ	3			
Indefinite the solution of the solution	Michality functional barrier of the parameter of th			đ	g	B	VC1	Ŋ	NC2	ß	UC4	UC5		12	B	14	P1	P2	B	P4		-		_	W2
Putational totaliii	Motional Manufore, In the parameter of the para	47	Participant Recreation Services, Indoor	۹.	٩	٩	•	٩	٩	٩	٩	•	•	٩			٩	s	s	•					
Proteometric terminationPP<	The formation of the formation of the parameter of	8 7	Participant Recreation Services, Outdoor	•	•	•	٩	•		•	•		•	÷			•	w	٩	s			ľ		
Professional series111<	Metalematication for the formatication formatication for the formatication formatication for the formatication		Personal Service Establishment	۹.	4	۰.	đ	Ч	Ы	٩	Р	Р	•		•		•	ı.	•	•			•		•
Rectained Waterkeive: i.i. i.i. i.i. i.i. i.i. i.i. i.i. i.	Recentioning the extinciones i i i i i i i i i i i i i i i i i i i		Professional Services	۰.	٩	٩	٩	٩	•	٩	٩	٩					•	ï							
Regulta Depolei.e.<	Medicily potential in the second potential in th		Recreational Water Activities	•		•	1	,	ı			1		1	,	1	,	1		1				•	a .
Reduiting function i	Medicage functional and the second of		Recycling Depots	•		•	ŀ	•		•		•	a	٩	٩	•	•	•		•					
Reprind portionPPP	Meding Proportion P a proportion P a proprotintereteretaprotetable protection		Recycling Plants	•			•	•		•			۰.	3	٩	S	•	1	1						а. 1
Religious AssembliesPPP	Biglioux Assemblies In the set of		Recycling Drop-Offs	•	٩	٩	•	٩	۵.	٩	٩	۹.	٩	٩	۵		٩	٩							
Reidential Scattering (1) (1) (2) (2)	Bereidential Security () 2 () () () () () () () () (Religious Assemblies	a	٩	۵.	٩	٩	٩.	٩	٩	۵.	•				٩	٩		•					
RetailPP <td>Retail P<th></th><th>Residential Security / Operator Unit</th><td>s</td><td>s</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td></td><td></td><td>s</td><td>s</td><td>s</td><td>s</td><td>•</td><td>s</td><td>S</td><td>•</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></td>	Retail P <th></th> <th>Residential Security / Operator Unit</th> <td>s</td> <td>s</td> <td>•</td> <td>•</td> <td>•</td> <td>•</td> <td>•</td> <td></td> <td></td> <td>s</td> <td>s</td> <td>s</td> <td>s</td> <td>•</td> <td>s</td> <td>S</td> <td>•</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>		Residential Security / Operator Unit	s	s	•	•	•	•	•			s	s	s	s	•	s	S	•					
Reindembisiation Pa	In the solution of the s		Retail	•	٩	۵.	a	d	4	٩	٩	٩	æ			æ	s	1	s	•		- 1000			s S
ScondayStute · · · ·<	ScondarySute · · · ·<		Retail Cannabis Sales	e d	°.	° d	9 0	•	۶d	°	e d	e d	s s	e S		•		•		•					•
Short-Term Retrial Accommodations S	Short-Termental Accommodations S <th< td=""><th></th><th>Secondary Suite</th><td>•</td><td></td><td></td><td>ł</td><td></td><td></td><td>•</td><td></td><td></td><td>•</td><td>•</td><td></td><td>•</td><td>•</td><td>ĩ</td><td></td><td>•</td><td></td><td></td><td>s</td><td></td><td></td></th<>		Secondary Suite	•			ł			•			•	•		•	•	ĩ		•			s		
Single backed Housing· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Single betred Housing v Single betred Housing v Spectator Fachelization v		Short-Term Rental Accommodations	s	s	s	s	s	s	s	s	s	•				•		1						
Appeterizabilitation · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · <th< th=""><td>According tertabilithments · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·</td><th></th><th>Single Detached Housing</th><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td></td><td>•</td><td></td><td>•</td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>æ</td><td>•</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></th<>	According tertabilithments · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		Single Detached Housing	•	•	•		•		•			-			æ	•								
StatedTowhouse · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Stated Towhouses v		Spectator Sports Establishments	•	•	•	•	٩.	٩.	٩.	٩.	•	•			•	٩	•	т	•					
Image Image <th< th=""><td>Homese Lambase Impose P.1 Impose P.1</td><th></th><th>Stacked Townhouses</th><td>•</td><td></td><td>٩</td><td>٩</td><td>Ħ d</td><td>H.</td><td>퓎</td><td>퓌</td><td>ä</td><td>•</td><td>÷</td><td></td><td></td><td></td><td>î</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>٩</td><td></td><td></td></th<>	Homese Lambase Impose P.1		Stacked Townhouses	•		٩	٩	Ħ d	H.	퓎	퓌	ä	•	÷				î					٩		
Temporalysteter Services Del Del <td>Temporalyshetersonce P Temporalyshetersonce P UtilityServices, Infrastructure P Utility P Utility P Utility P Utility P Utility P Utility P Utility</td> <th></th> <th>Townhouses</th> <td>•</td> <td></td> <td>٩</td> <td>٩</td> <td>ц. d</td> <td>n. q</td> <td>щd</td> <td>щd</td> <td>P.H</td> <td>•</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>•</td> <td>•</td> <td></td> <td>•</td> <td></td> <td></td> <td>٩.</td> <td></td> <td></td>	Temporalyshetersonce P Temporalyshetersonce P UtilityServices, Infrastructure P Utility		Townhouses	•		٩	٩	ц. d	n. q	щd	щd	P.H	•				•	•		•			٩.		
Utility Service, Infrastructure · · ·	Hitty Service, Inflitty Ubitity Service, Inflitty Warehousing Warehousing Warehousing Warehousing Ubitity		Temporary Shelter Services	•	4	٩	4	d	٩	٩	٩	Ъ	145	٩			۵.	٩							(1 .)
Warehousing • P P • <th< th=""><td>Marehousing ··· ··· Warehousing ··· ··· <td< td=""><th></th><th>Utility Services, Infrastructure</th><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>-</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td></td><td>•</td><td></td><td>٩</td><td>٩</td><td>•</td><td>•</td><td></td><td>٩</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>L,</td></td<></td></th<>	Marehousing ··· ··· Warehousing ··· ··· <td< td=""><th></th><th>Utility Services, Infrastructure</th><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>-</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td></td><td>•</td><td></td><td>٩</td><td>٩</td><td>•</td><td>•</td><td></td><td>٩</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>L,</td></td<>		Utility Services, Infrastructure	•	•	•	-	•	•	•	•		•		٩	٩	•	•		٩					L,
Wrecking Yards	Wrecking Yards •	_	Warehousing	٠	٩	•	÷	ĩ	•	÷	•		۵.	Ь			÷	ï							
					•	•		÷	•		•		•	2	Р	•	•	î				-		•	

Section 14 – Core Area and Other Zones

Core Area and Other Zones
Regs Ind Health Density Uses Density
 Definitions
 I General Rules
 I State Layout
 I Parking Table
 I Min Bicycle Table
 I Specific Uses
 I CD Zones

 Single & Two Dwelling Zones
 Min Farking Table
 Min Bicycle Table
 I CD Zones
 Min Bicycle Table
 I CD Zones

 Single & Two Dwelling Zones
 Min Farking Table
 Min Bicycle Table
 I CD Zones
 Min Bicycle Table
 I CD Zones

 Single & Two Dwelling Zones
 Nin Bicycle Table
 Uses
 Noth-Dwelling Zones
 Den
 Uses Regs Agriculture & Rural Zones A1 Regs Uses

For more information, visit kelowna.ca

Page 152

City of 🏈 Kelowna