



Vidéo de la propriété
Property Video



Bâtiment idéal pour un propriétaire occupant ou un siège social
Ideal building for an owner-occupier or head office

2400, rue de la Province, Longueuil (Québec) J4G 1G1

Immeuble industriel de 58 873 pi² sur un terrain de ± 120 022 pi²,
possédant un entrepôt multifonctionnel et des espaces bureau bien éclairés

58,873 ft² industrial building on a ± 120,022 ft² lot,
with a multifunctional warehouse space and well-lit office spaces



Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)
 Bureau Rez-de-chaussé | Grand Floor Office 6 608
 Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office 6 300
 Entrepôt | Warehouse 45 965
 Total 58 873
 Terrain | Land ± 120 022

Dimensions
 Bâtiment | Buiding 138' x 345'
 Terrain | Land 200' x 600'

Disponibilité | Availability Immédiate | Now



Prix demandé 15 000 000\$
 Asking price (345,51\$/pi²|ft²)
Prix optimisé 13 900 000\$
 Optimized price (236,10\$/pi²|ft²)



Construction – 1974
Agrandissement | Expansion – 2015
Rénovations | Renovations – 2016
 Toiture | Roofing



Hauteur libre
Clear Height
 21', 21'6"



Gicleurs | Sprinklers
 Oui | Yes



Portes au sol | Drive-in Doors
 1 (8' x 8')
 1 (10' x 14')



Air climatisé
Air Conditioning
 Oui | Yes



Entrée électrique
Electric Entry
 600 A, 600 V



Éclairage | Lighting
 DEL | LED



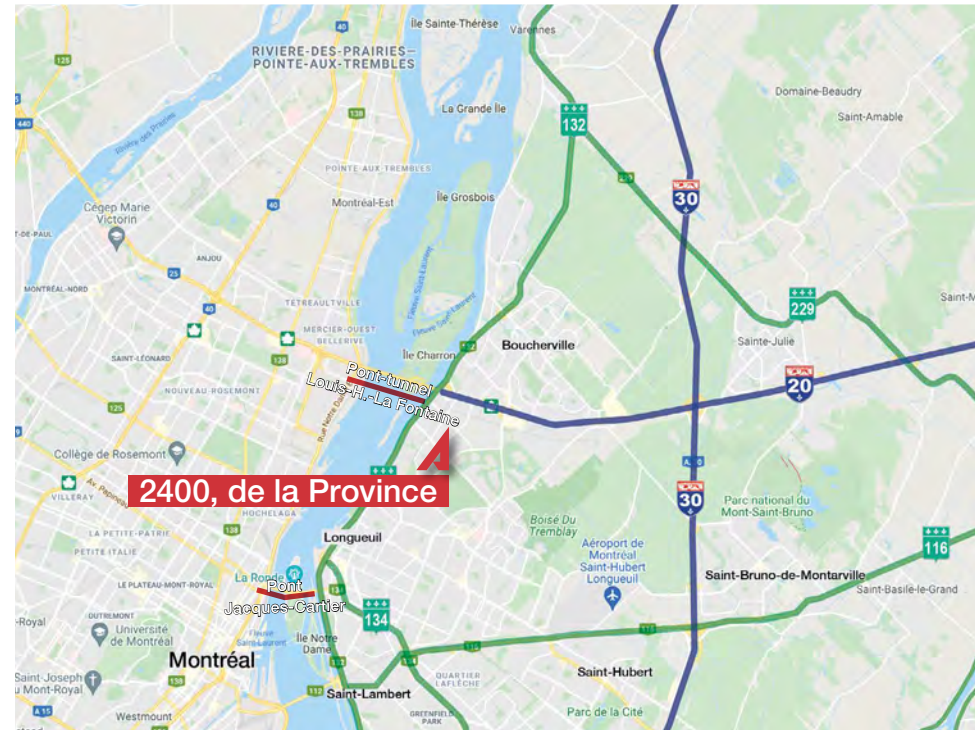
Énergie électrique
Electrical Energy
 Usine | Factory - Radiant
 Bureau | Office
 Plinthes et système central
 Baseboards and Central System



Stationnement | Parking
 49 espaces | Stalls



Route & Autoroute
Highway



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

2 585 217

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	1 672 600\$
Bâtiment Building	6 108 200\$
Total	7 780 800\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	186 086\$
Scolaire School (2025-2026)	4 491\$
Total	190 577\$

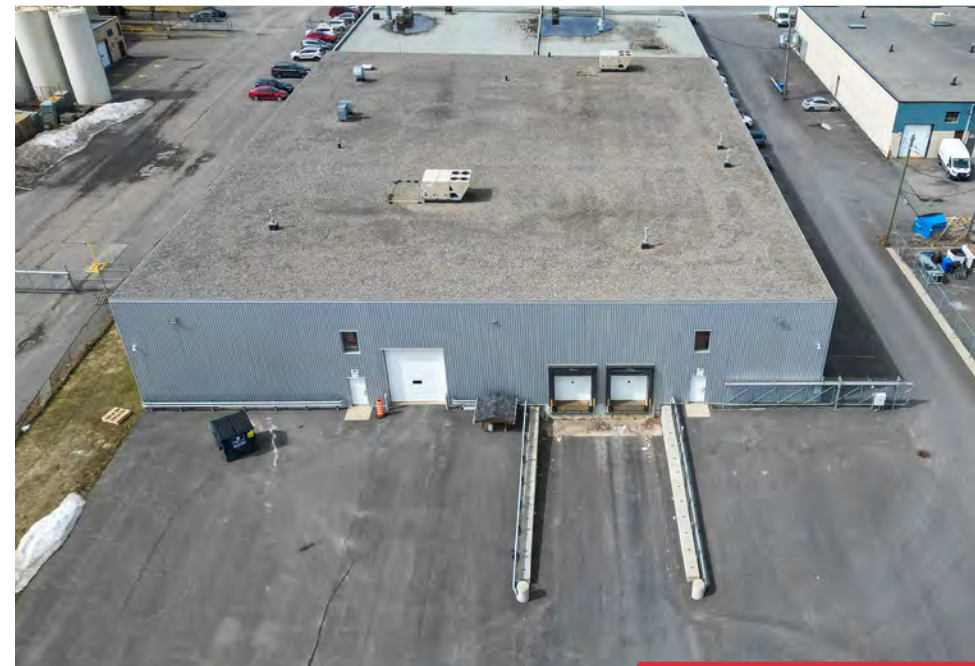
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité des autoroutes 20 et 30 | Close to Highways 20 and 30
- Cour clôturée et sécurisée | Secured Fenced Yard
- Espaces bureau bien éclairés | Well-lit office spaces
- Caméras de surveillance et cartes d'accès | Surveillance cameras and access cards
- Plancher en epoxy | Epoxy flooring

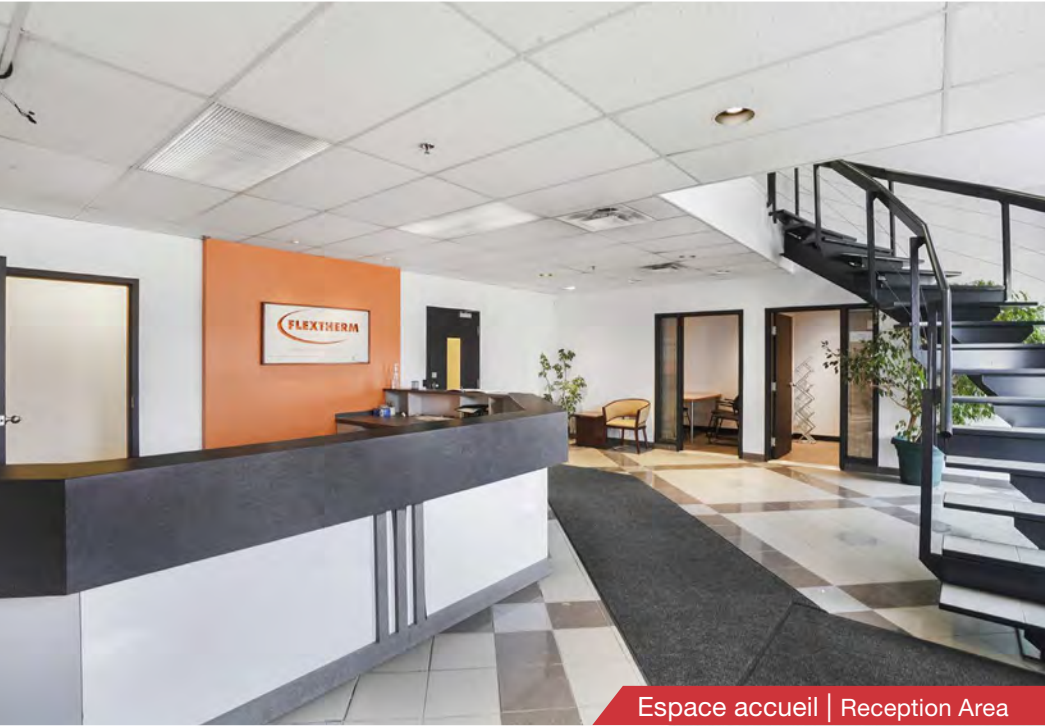


Entrée principale | Main Entrance

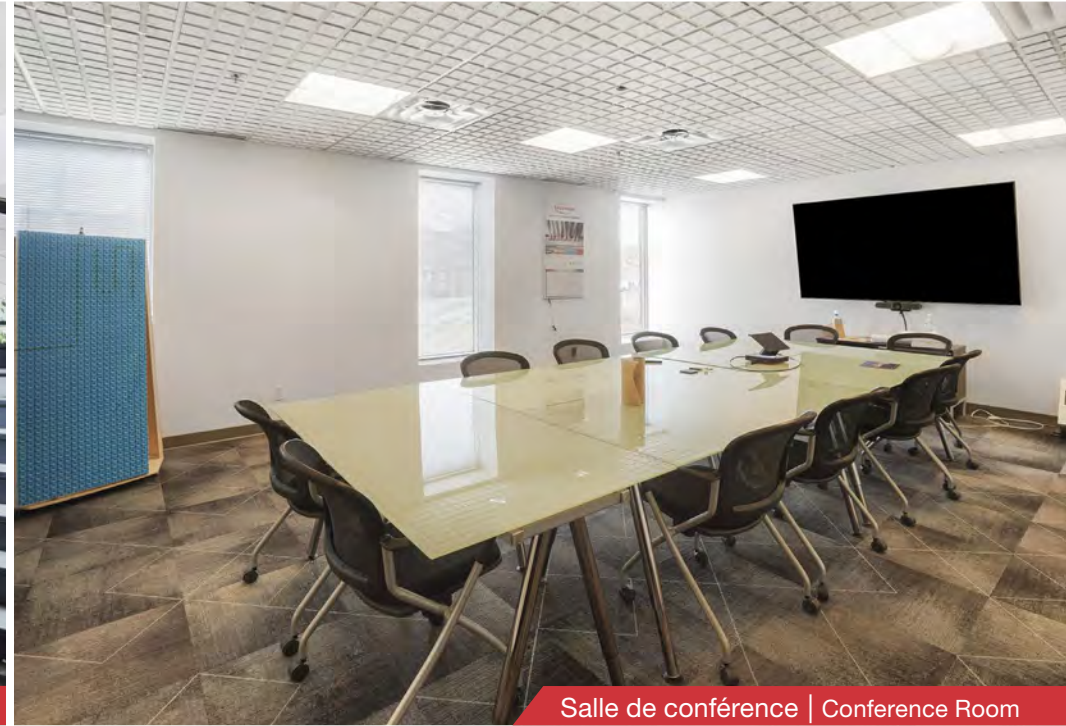


Expédition | Shipping

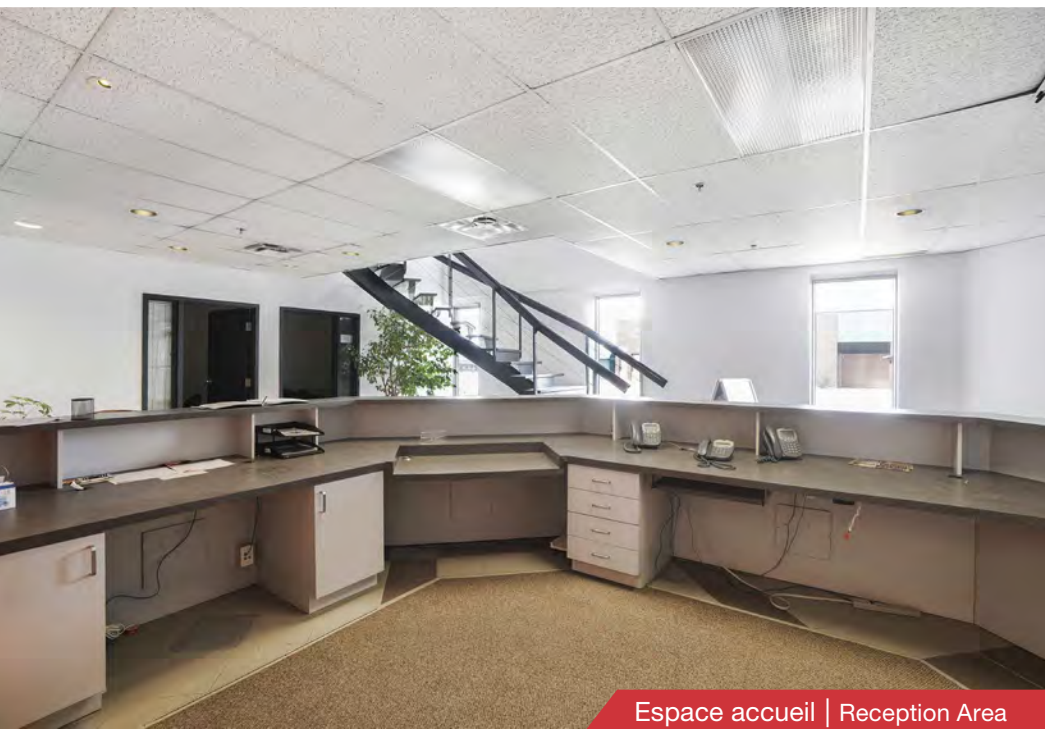




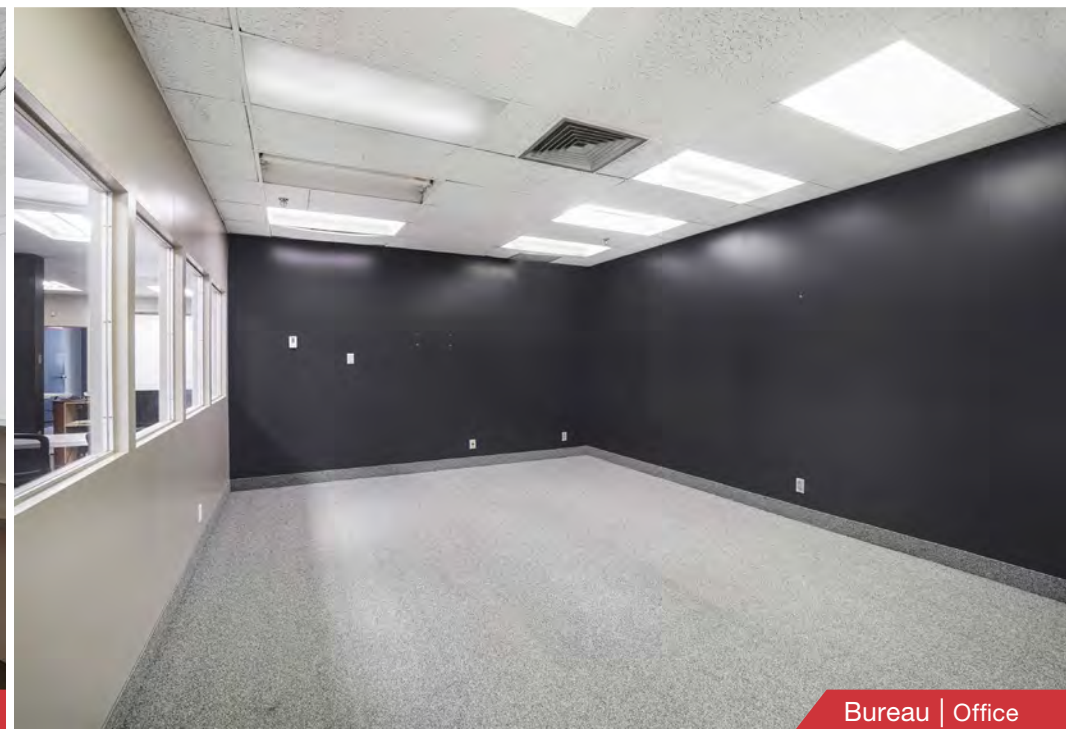
Espace accueil | Reception Area



Salle de conférence | Conference Room



Espace accueil | Reception Area



Bureau | Office



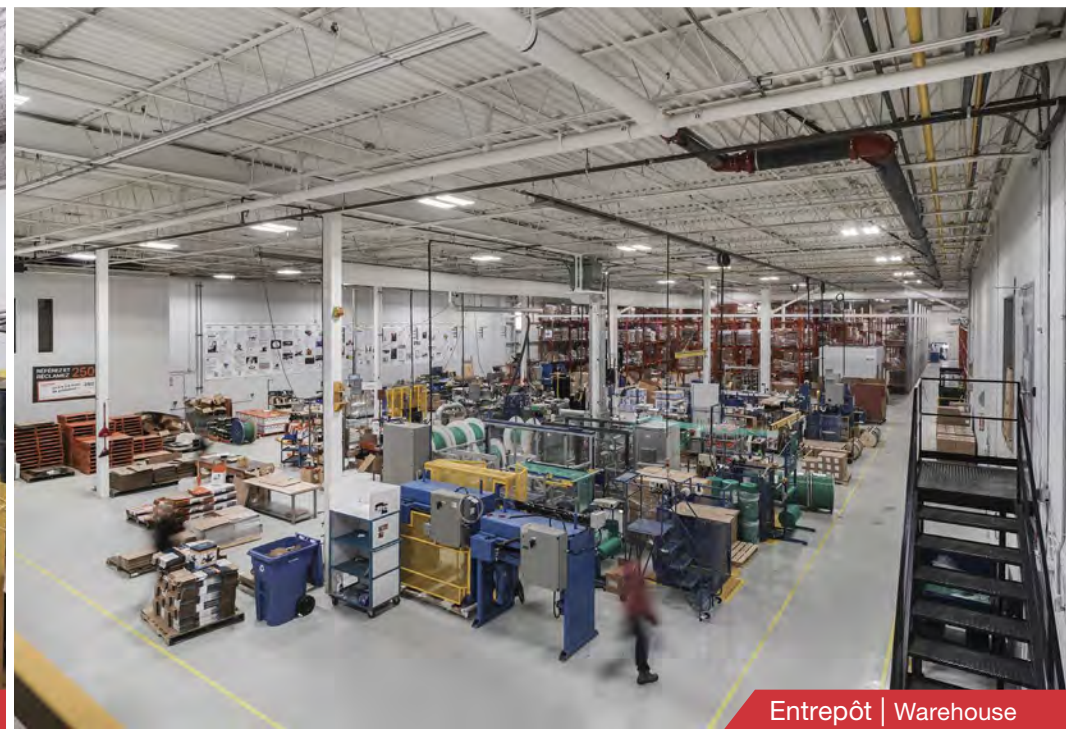
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Garage



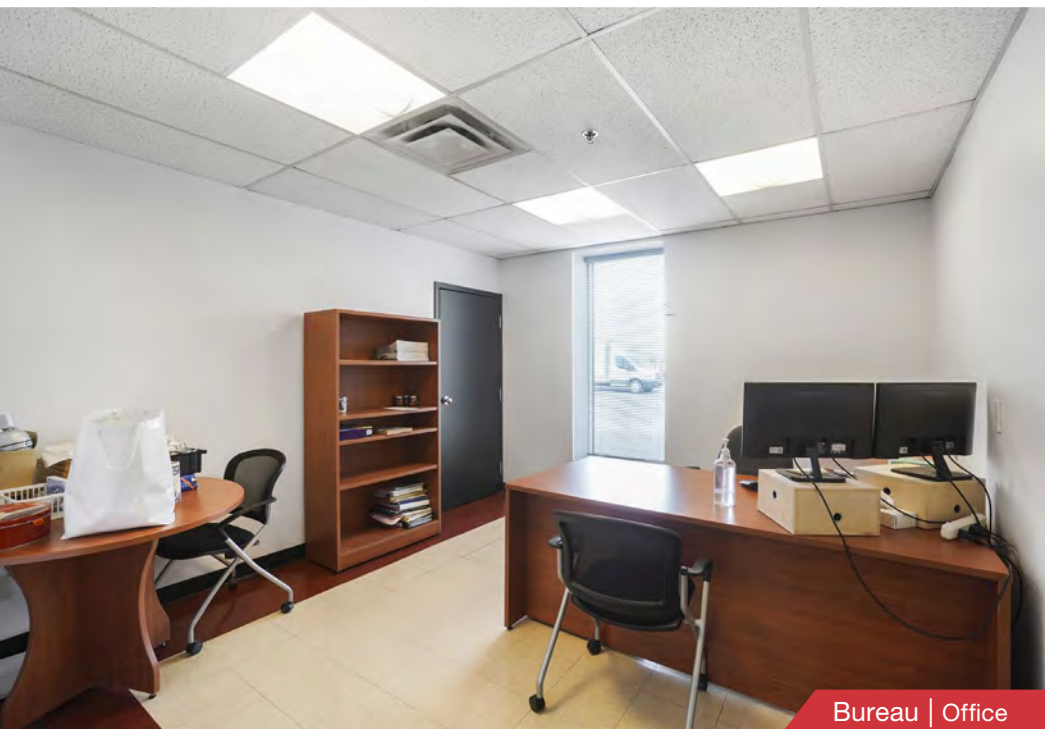
Entrepôt | Warehouse



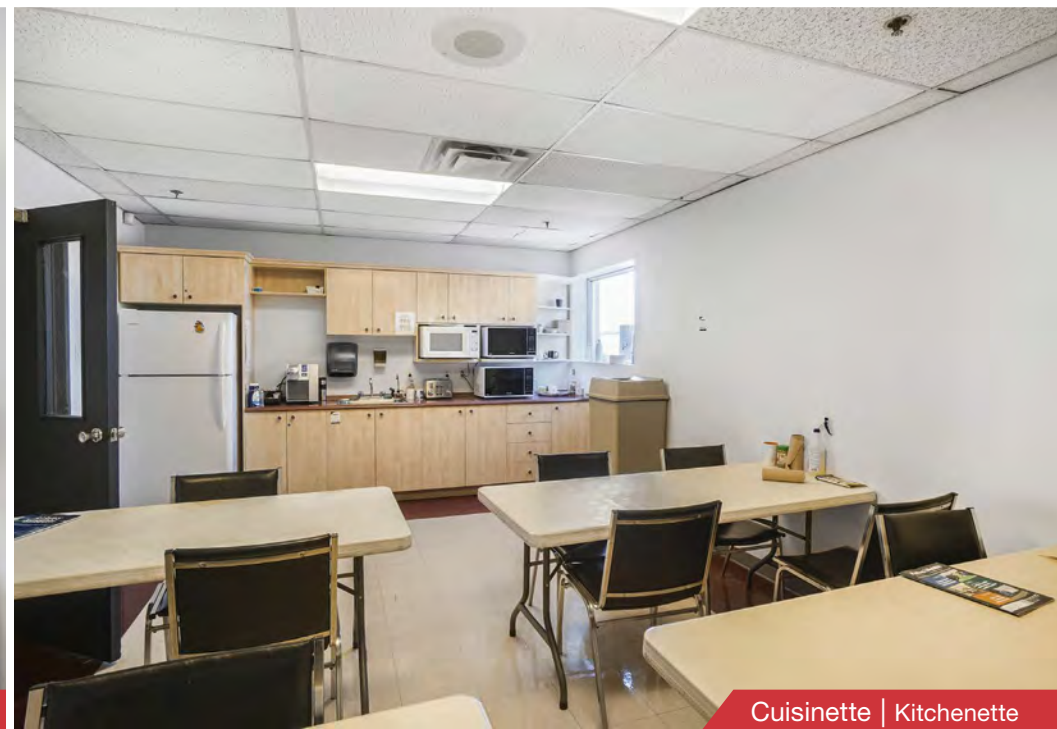
Bureau | Office



2^e étage | 2nd Floor



Bureau | Office



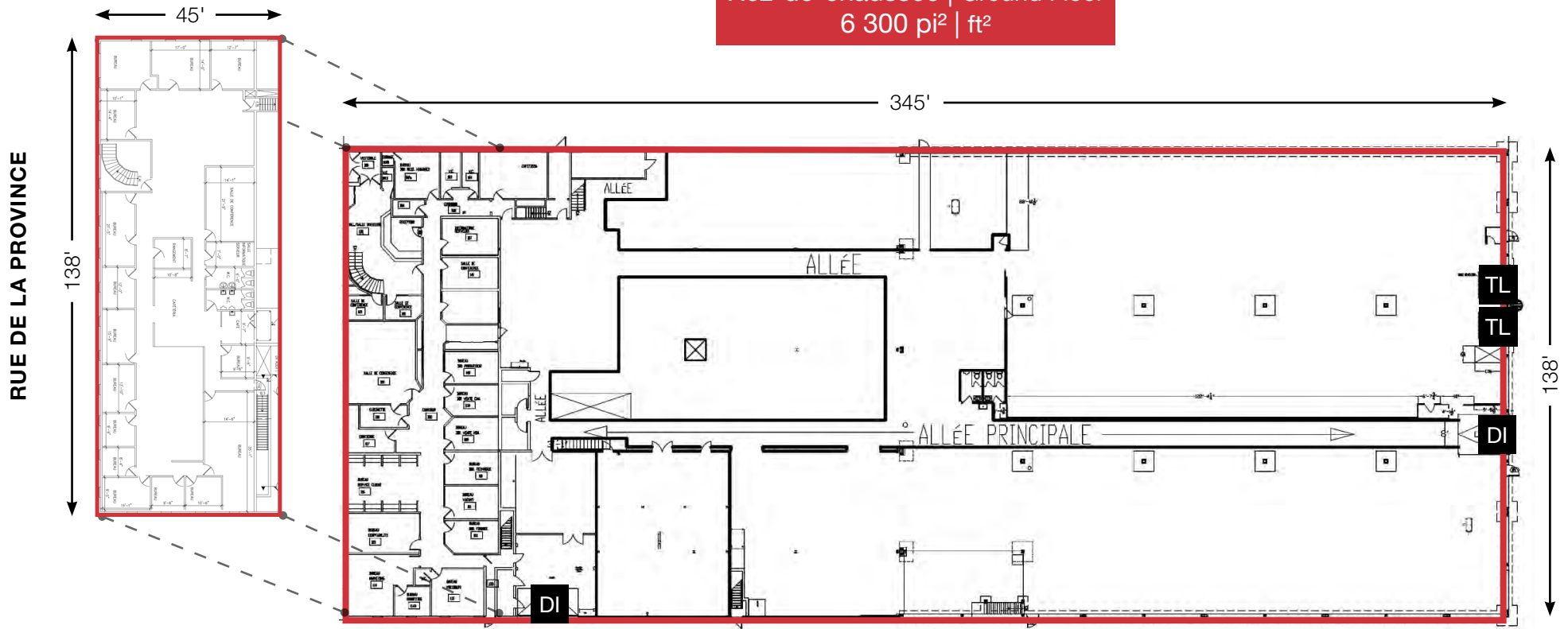
Cuisinette | Kitchenette

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

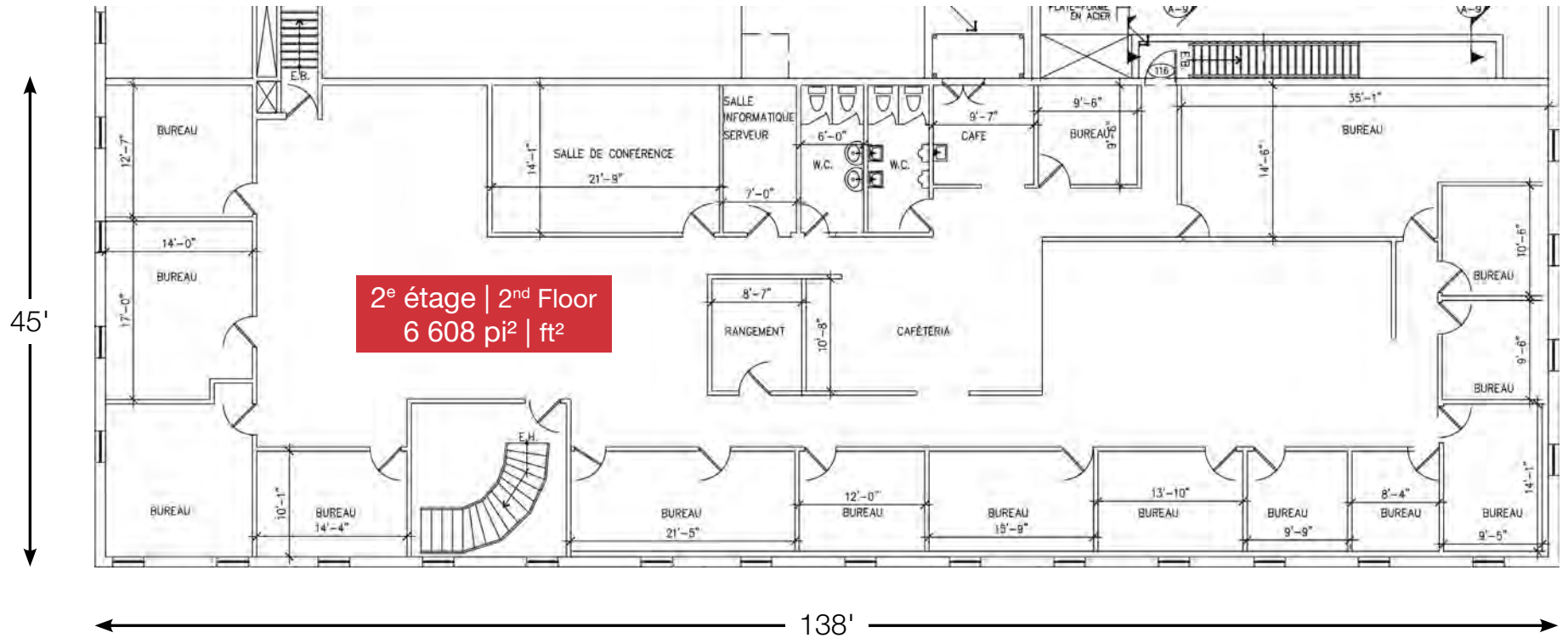


2^e étage | 2nd Floor
6 608 pi² | ft²

Rez-de-chaussée | Ground Floor
6 300 pi² | ft²



PLAN DES BUREAUX DU 2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR OFFICE PLAN



RUE DE LA PROVINCE

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



RUE DE LA PROVINCE



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

CLASSE(S) D'USAGE(S) PERMISE(S)		1	2	3	4
habitation	H				
unifamiliale	H1				
bi et trifamiliale	H2				
multifamiliale	H3				
commerce	C				
de quartier	C1				
artériel	C2				
de détail et de services lourds type 1	C3				
de détail et de services lourds type 2	C4				
d'articles d'occasion	C5				
de services pétroliers	C6				
mixte	C7				
de services érotiques	C8				
industrie	I				
bureau et industrie de haute performance	I1				
légère	I2	*			
lourde	I3		*		
industrie et commerce contraignants	I4				
communautaire	P				
institutionnelle et administrative	P1				
activité récréative intensive	P2				
parc et espace vert extensifs	P3				
sentier récréatif polyvalent	P4				
conservation	P5				
service d'utilités publiques	P6				
agricole	A				
agriculture	A1				
élevage	A2				
act. de support à l'agri. et à l'élevage	A3				
USAGE(S) EXCLU(S)					
SEUL(S) USAGE(S) PERMIS		I301			
		I302			
		I303			
		I304			
		I305			
		I306			
		I307			
		I308			

NORMES PRESCRITES

structure					
isolée		*	*		
jumelée					
contiguë					
terrain					
frontage (m)	min.				
superficie (m2)	min.				
marges					
avant (m)	min.	9	9		
avant (m)	max.				
marge latérale	min.	6	6		
somme des marges latérales	min.	12	12		
arrière (m)	min.	6	6		
bâtiment					
hauteur (étage)	min.				
hauteur (étage)	max.				
hauteur (mètres)	min.	4.50	4.50		
hauteur (mètres)	max.				
largeur (mètres)	min.	12	12		
largeur (mètres)	max.				
superficie d'implantation (m2)	min.	150	150		
superficie de plancher (m2)	min.				
superficie de plancher (m2)	max.				
rapports					
logement/bâtiment	min.				
logement/bâtiment	max.				
espace bâti/terrain	max.				
coefficient occupation sol (COS)	min.	0.12	0.12		
coefficient occupation sol (COS)	max.	1	1		

DISPOSITION(S) SPÉCIALE(S)

10.11.1.1	10.14.2	10.14.6	7.5.2
-----------	---------	---------	-------

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

