

## 2000-2030, rue de la Métropole, Longueuil, QC J4G 1T3

Immeuble industriel vacant de 41 146 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 71 927 pi<sup>2</sup>

possédant plusieurs ponts roulants pour industriel lourd — Toiture entièrement refaite en 2023

41,146 ft<sup>2</sup> vacant industrial building on a 71,927 ft<sup>2</sup> lot with several overhead cranes for heavy industry

Roofing completely redone in 2023

### Paul-Éric Poitras

Président

Courtier immobilier agréé DA - 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**

|                                                                                  |                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------|
|  | <b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b> |        |
|                                                                                  | Bureau mezzanine   Office            | 5 385  |
|                                                                                  | Entrepôt   Warehouse                 | 35 761 |
|                                                                                  | Total                                | 41 146 |
|                                                                                  | Terrain   Land                       | 71 927 |

**Dimensions**

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Bâtiment   Building | 186' x 210' (lrr.) |
| Terrain   Land      | 319' x 242' (lrr.) |

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Prix demandé  
Asking price**

9 250 000\$  
(224,81 \$ | pi² | ft²)

**Taux de location net (\$ | pi²) | Net Rental Rate (\$ | ft²)**

13,50\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$ | pi²)  
2026 Estimated Operating Expenses (\$ | ft²)

À venir  
To Follow



**Construction – 1977**

Briques & blocs de béton  
Bricks & Concrete Blocks



**Hauteur libre  
Clear Height**

20'



**Colonnes | Columns**

40' x 45'



**Chauffage | Heating**

Gaz et électrique  
Gas and Electric



**Portes au sol | Drive-in Doors**

3 (20' x 16")  
3 (12' x 12")



**Éclairage | Lighting**

Mercure | Mercury



**Quai de chargement avec niveleur**

Truck-level Door with Leveler  
1



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes



**Ponts roulants | Overhead Cranes**

1 (10 tonnes) | (10 tons)  
11 palans (2 tonnes) | 11 hoists (2 tons)



**Air climatisé**

Air conditioning  
Bureau | Office

1 (10 tonnes) extérieur\* | (10 tons) Outdoors  
1 (30 tonnes) extérieur\*\* | (30 tons) Outdoors



**Stationnement  
Parking**

10 espaces | Stalls



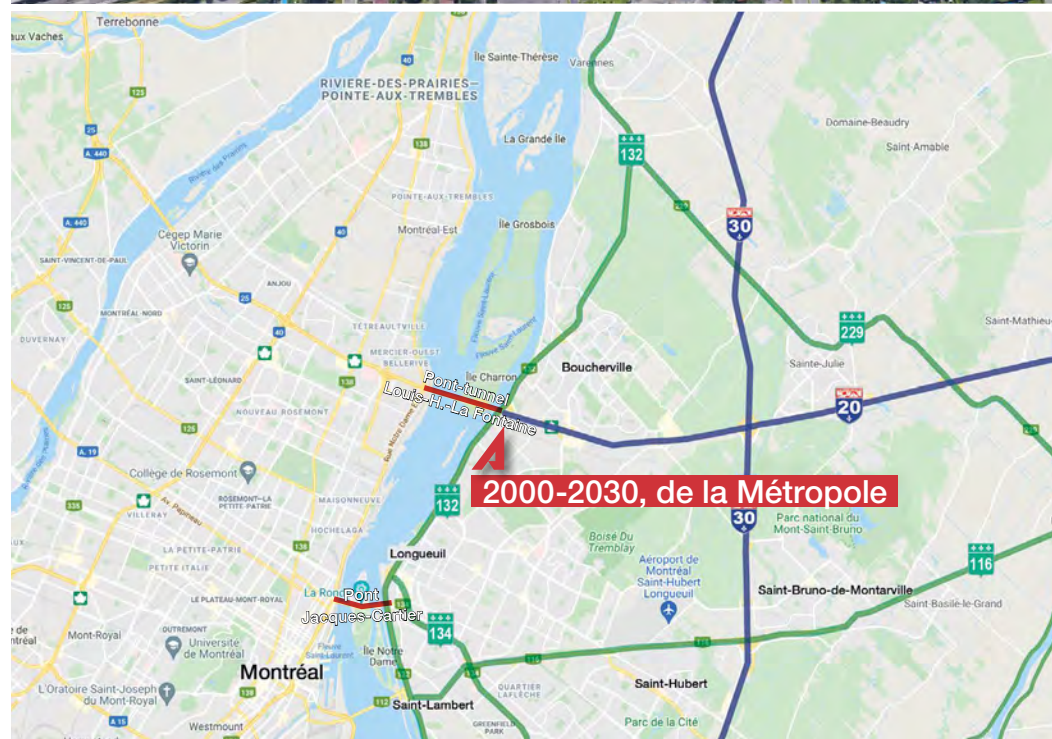
**Entrée électrique**

Electric entry  
800 A, 600 V

\*Ponts roulants et chambre à peinture non inclus dans le prix de vente, avec possibilité d'achat  
Overhead cranes and paint room not included in the sale price, available for purchase

\*\*Sur dalles de béton avec toiture  
On concrete slabs with roofing

**À VENDRE OU À LOUER  
FOR SALE OR FOR LEASE**  
2000-2030, rue de la Métropole,  
Longueuil



**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

Industriel | Industrial

**Numéro de lot | Lot Number**  
(Cadastre du Québec)

2 583 915

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)**

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Terrain   Land      | 1 002 300\$ |
| Bâtiment   Building | 4 051 500\$ |
| Total               | 5 053 800\$ |

**Taxes**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Municipales   Municipal (2026) | 118 615\$ |
| Scolaire   School (2025-2026)  | 2 788\$   |
| Total                          | 121 403\$ |

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Fenêtres Thermos | Thermos windows
- Cour clôturée | Fenced yard
- Chambre à peinture 40' x 20' (option d'achat)  
40' x 20' paint room (Optional Purchase)

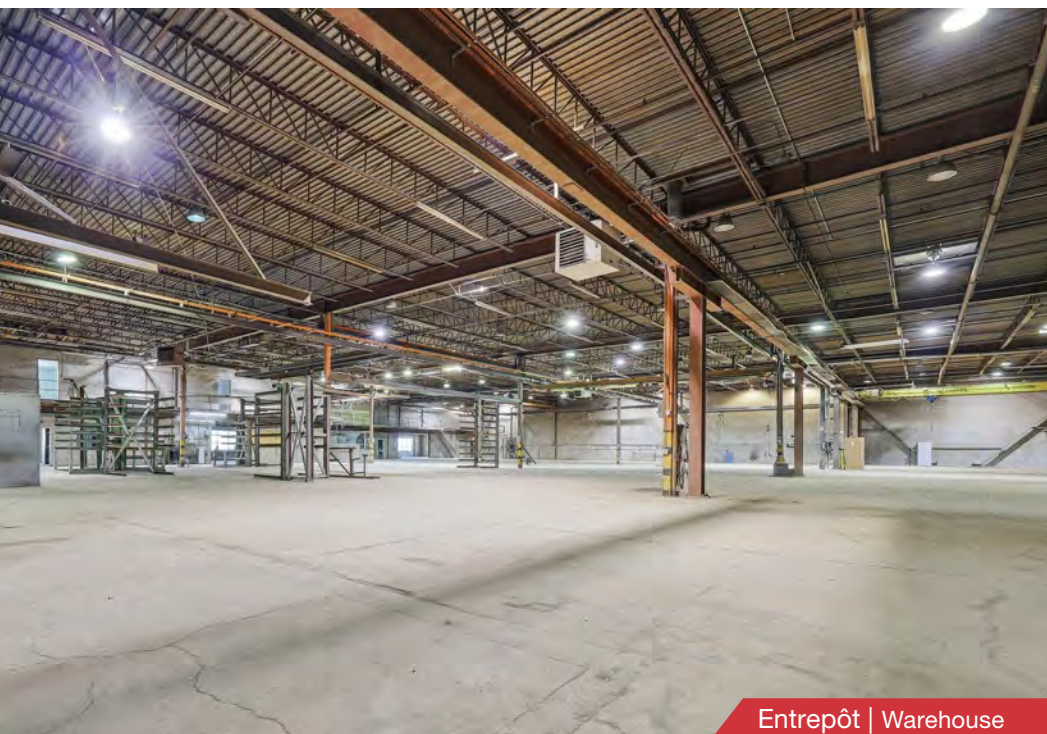




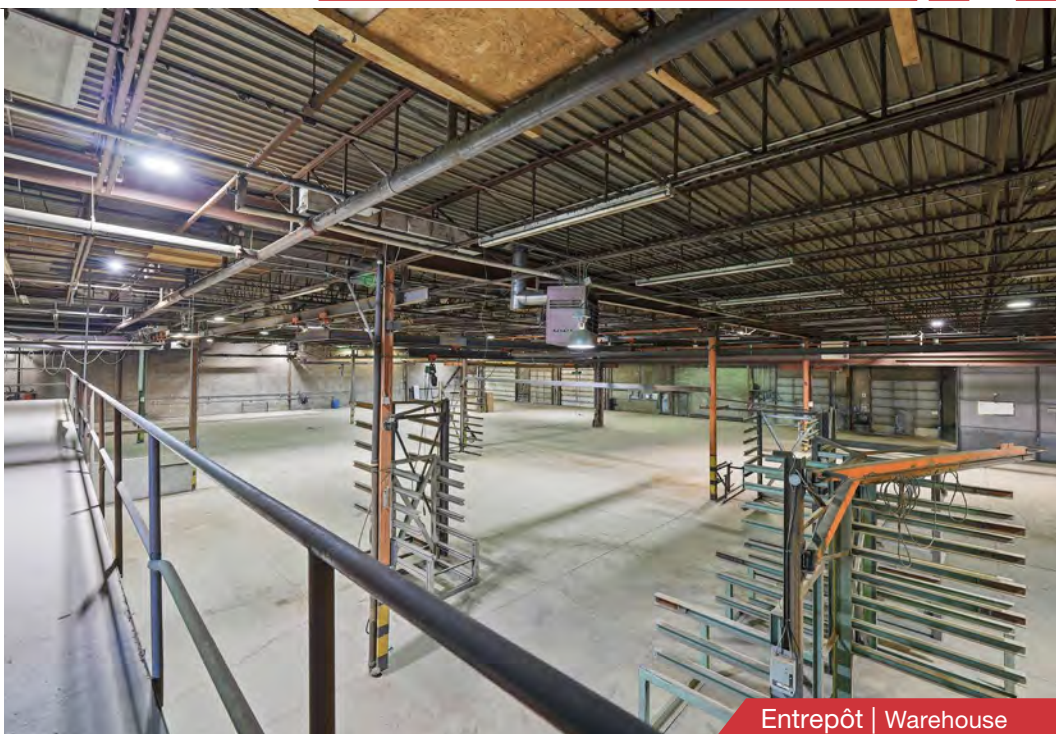
Entrepôt extérieur | Outdoor Storage



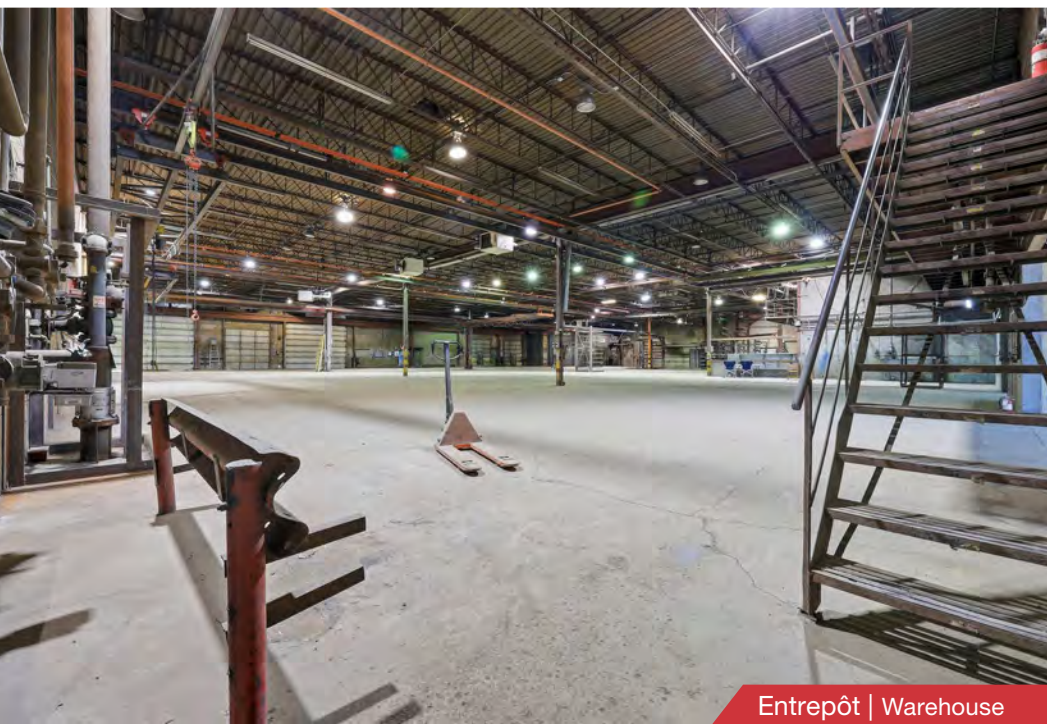
Entrepôt extérieur | Outdoor Storage



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Bureau fermé | Closed Office



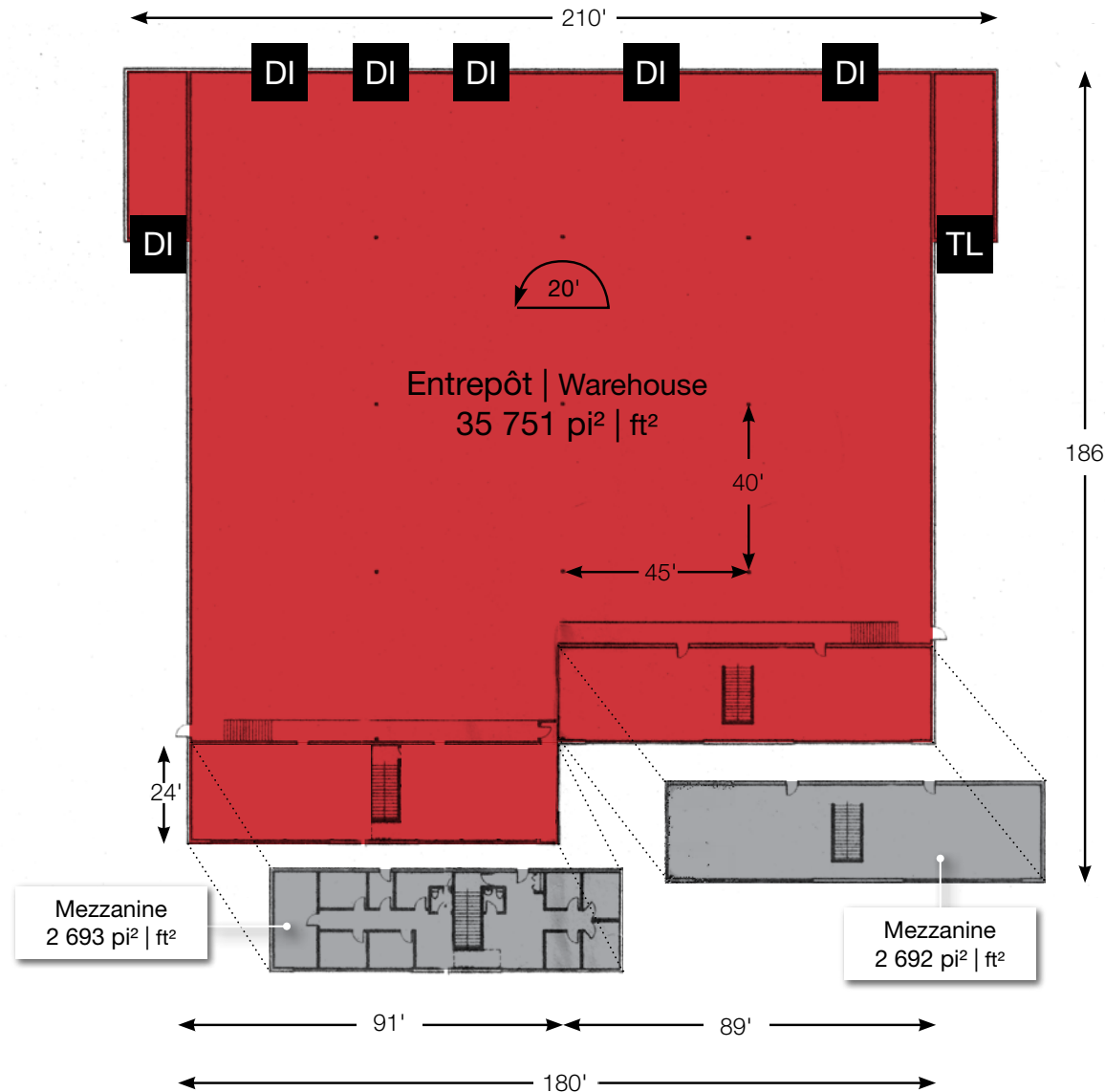
Bureau fermé | Closed Office



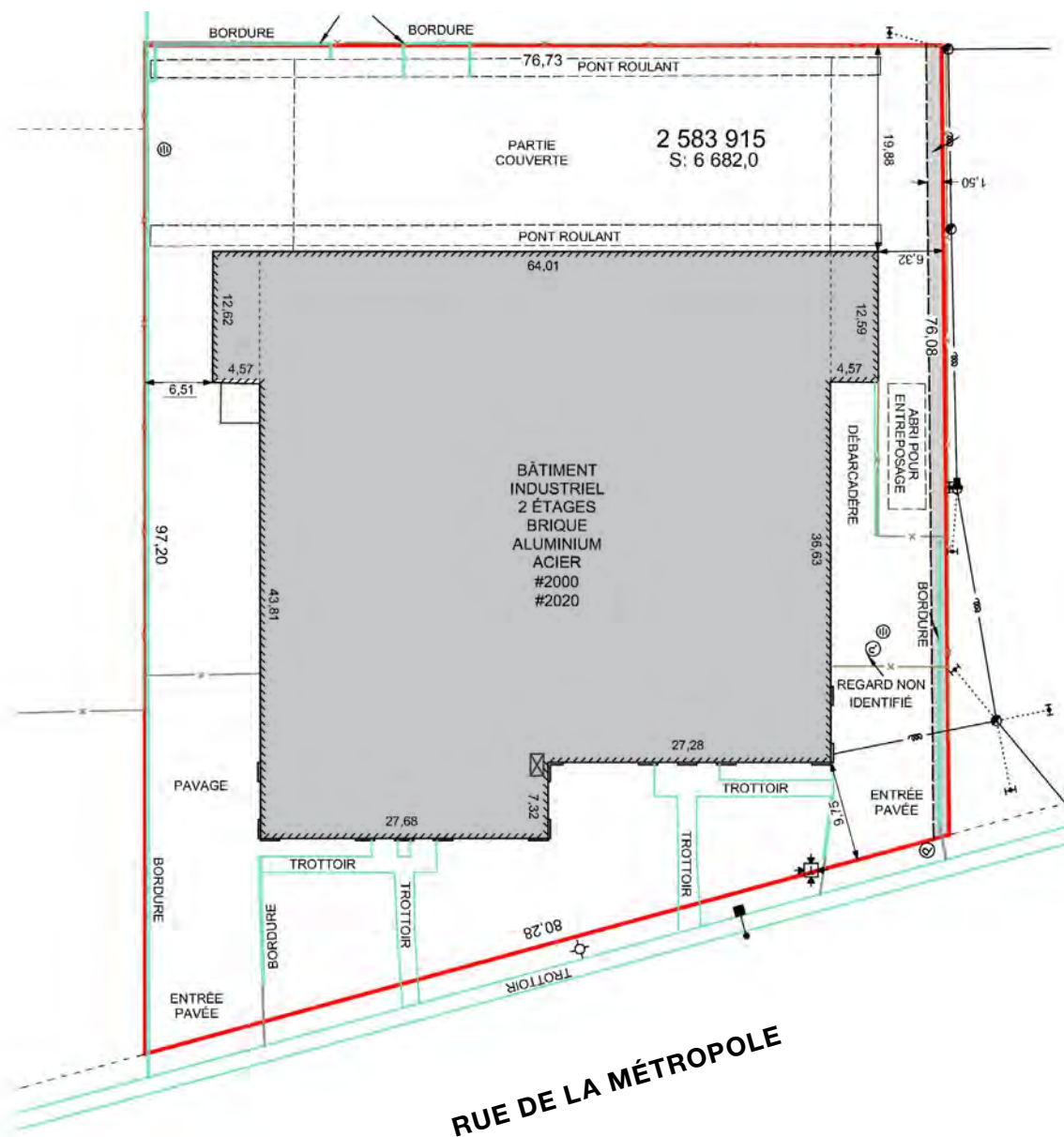
Réception | Reception



Cafétéria | Cafeteria



**RUE DE LA MÉTROPOLÉ**



## GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

2017-02-08 14:31:12



GRILLES DES USAGES ET NORMES  
Règlement de zonage 01-4501

### ZONE I21-109

Page 1-1

| CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S) |                                               |      |      |   |   |   |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|------|------|---|---|---|---|
| GROUPE                        | CLASSE                                        | 1    | 2    | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Habitation                    | H1 : Unifamiliale                             |      |      |   |   |   |   |
|                               | H2 : Bi et trifamiliale                       |      |      |   |   |   |   |
|                               | H3 : Multifamiliale                           |      |      |   |   |   |   |
| Commerce                      | C1 : De quartier                              |      |      |   |   |   |   |
|                               | C2 : Artériel                                 |      |      |   |   |   |   |
|                               | C3 : De détail et de services lourds type 1   |      |      |   |   |   |   |
|                               | C4 : De détail et de services lourds type 2   |      |      |   |   |   |   |
|                               | C5 : D'articles d'occasion                    |      |      |   |   |   |   |
|                               | C6 : De services pétroliers                   |      |      |   |   |   |   |
|                               | C7 : Mixte                                    |      |      |   |   |   |   |
|                               | C8 : De services et de produits érotiques     |      |      |   |   |   |   |
|                               | C9 : De service de plein-air                  |      |      |   |   |   |   |
| Industrie                     | I1 : Bureau et industrie de haute performance | *    | *    |   |   |   |   |
|                               | I2 : Légère                                   |      |      | * | * |   |   |
|                               | I3 : Lourde                                   |      |      |   |   |   |   |
|                               | I4 : Industrie et commerce contraignants      |      |      |   |   |   |   |
| Institutionnel                | P1 : Institutionnelle et administrative       |      |      |   |   |   |   |
|                               | P2 : Activité récréative intensive            |      |      |   |   |   |   |
|                               | P3 : Parc et espace vert extensifs            |      |      |   |   |   |   |
|                               | P4 : Sentier récréatif polyvalent             |      |      |   |   |   |   |
|                               | P5 : Conservation                             |      |      |   |   |   |   |
|                               | P6 : Service d'utilités publiques             |      |      |   |   |   |   |
|                               | P7 : Récréation et protection                 |      |      |   |   |   |   |
| Agricole                      | A1 : Agriculture                              |      |      |   |   |   |   |
|                               | A2 : Élevage                                  |      |      |   |   |   |   |
|                               | A3 : Act. de support à l'agri. et à l'élevage |      |      |   |   |   |   |
|                               | A4 : Forêt périurbaine                        |      |      |   |   |   |   |
| Seul(s) usage(s) permis       |                                               | 5182 | 5182 |   |   |   |   |
| Usage(s) exclu(s)             |                                               |      |      |   |   |   |   |

| NORMES PRESCRITES |                                             |           |           |           |           |  |  |
|-------------------|---------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|--|
| Structure         | I. Isolée                                   | *         |           | *         |           |  |  |
|                   | J. Jumelée                                  |           | *         |           | *         |  |  |
|                   | C. Contiguë                                 |           |           |           |           |  |  |
| Terrain           | 1. Frontage minimal (m)                     |           |           |           |           |  |  |
|                   | 2. Superficie minimale (m²)                 |           |           |           |           |  |  |
| Marges            | 1. Avant minimale (m)                       | 9,00      | 9,00      | 9,00      | 9,00      |  |  |
|                   | 2. Avant maximale (m)                       |           |           |           |           |  |  |
|                   | 3. Marge latérale minimale (m)              | 6,00      | 0,00      | 6,00      | 0,00      |  |  |
|                   | 4. Somme des marges latérales minimales (m) | 12,00     | 12,00     | 12,00     | 12,00     |  |  |
|                   | 5. Arrière minimale (m)                     | 6,00      | 6,00      | 6,00      | 6,00      |  |  |
| Bâtiment          | 1. Hauteur en étage (min/max)               |           |           |           |           |  |  |
|                   | 2. Hauteur en mètres (min/max)              | 4,50/     | 4,50/     | 4,50/     | 4,50/     |  |  |
|                   | 3. Largeur en mètres (min/max)              | 12,00/    | 12,00/    | 12,00/    | 12,00/    |  |  |
|                   | 4. Superficie d'implantation (m²) (min)     | 150       | 150       | 150       | 150       |  |  |
|                   | 5. Superficie de plancher (m²) (min/max)    |           |           |           |           |  |  |
| Rapports          | 1. Logements/bâtiment (min/max)             |           |           |           |           |  |  |
|                   | 2. Espace bâti/terrain (max)                |           |           |           |           |  |  |
|                   | 3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)      | 0,12/1,00 | 0,12/1,00 | 0,12/1,00 | 0,12/1,00 |  |  |

**À VENDRE OU À LOUER**  
**FOR SALE OR FOR LEASE**  
2000-2030, rue de la Métropole,  
Longueuil

| NORMES PRESCRITES |                                             |           |           |           |           |  |  |
|-------------------|---------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|--|
| Structure         | I. Isolée                                   | *         |           | *         |           |  |  |
|                   | J. Jumelée                                  |           | *         |           | *         |  |  |
|                   | C. Contiguë                                 |           |           |           |           |  |  |
| Terrain           | 1. Frontage minimal (m)                     |           |           |           |           |  |  |
|                   | 2. Superficie minimale (m²)                 |           |           |           |           |  |  |
| Marges            | 1. Avant minimale (m)                       | 9,00      | 9,00      | 9,00      | 9,00      |  |  |
|                   | 2. Avant maximale (m)                       |           |           |           |           |  |  |
|                   | 3. Marge latérale minimale (m)              | 6,00      | 0,00      | 6,00      | 0,00      |  |  |
|                   | 4. Somme des marges latérales minimales (m) | 12,00     | 12,00     | 12,00     | 12,00     |  |  |
|                   | 5. Arrière minimale (m)                     | 6,00      | 6,00      | 6,00      | 6,00      |  |  |
| Bâtiment          | 1. Hauteur en étage (min/max)               |           |           |           |           |  |  |
|                   | 2. Hauteur en mètres (min/max)              | 4,50/     | 4,50/     | 4,50/     | 4,50/     |  |  |
|                   | 3. Largeur en mètres (min/max)              | 12,00/    | 12,00/    | 12,00/    | 12,00/    |  |  |
|                   | 4. Superficie d'implantation (m²) (min)     | 150       | 150       | 150       | 150       |  |  |
|                   | 5. Superficie de plancher (m²) (min/max)    |           |           |           |           |  |  |
| Rapports          | 1. Logements/bâtiment (min/max)             |           |           |           |           |  |  |
|                   | 2. Espace bâti/terrain (max)                |           |           |           |           |  |  |
|                   | 3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)      | 0,12/1,00 | 0,12/1,00 | 0,12/1,00 | 0,12/1,00 |  |  |

| DISPOSITIONS SPÉCIALES                                                   |         |         |           |       |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-------|--|--|--|
| 10.11.1.1                                                                | 10.14.2 | 11.1.26 | 11.1.26.1 | 7.5.2 |  |  |  |
| Disp. spéc. 11.1.26.1 pour 2000, 2010, 2020 et 2030, rue de la Métropole |         |         |           |       |  |  |  |

| DIVERS |  |                |  |
|--------|--|----------------|--|
| PIIA   |  | PPU            |  |
| PAE    |  | Projet intégré |  |

| DÉROGATION MINEURE |                       | AMENDEMENT        |                     |
|--------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| RÉSOLUTION         | ADRESSE               | ENTRÉE EN VIGUEUR | NUMÉRO DE RÈGLEMENT |
| VL-170207-10       | 500-550, rue Bériault | 2016-02-24        | VL-2015-644         |
| CM-910220-06       | 530, rue Bériault     | 2003-03-18        | VL-2003-57          |

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur  
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

*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](http://naiterramont.ca)

