



Idéal pour propriétaire occupant | Ideal for Owner-Occupiers

605-611, boul. Guimond, Longueuil, QC J4G 1L9

Immeuble industriel multilocataire détaché de 10 084 pi² – offrant une configuration flexible pouvant convenir à un ou à plusieurs occupant(s) – situé dans le parc industriel de Longueuil

10,084 ft² detached multi-tenant industrial building – offering a flexible layout suitable for either a single or multiple occupant(s) – located in Longueuil Industrial Park

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

☎ 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

Courtier à contacter:
Broker to contact:

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt RC Ground Floor Warehouse	6 230
Bureau RC Ground Floor Office	1 927
Mezzanine	1 927
Total	10 084
Terrain Land	25 000

Dimensions

Bâtiment Building	51' x 174' (lrr.)
Terrain Land	100' x 250'



**Prix demandé
Asking Price**

3 512 750 \$
(348,35 \$ | pi² | ft²)



Construction – 1988
Acier | Steel



Toiture | Roofing
Goudron & gravier
Tar & Gravel



Hauteur libre | Clear Height
21'



**Entrée électrique
Electric Entry**
400 V, 600 A



Portes au sol | Drive-in Doors
1 (12' x 14')
2 (12' x 12')
1 (10' x 14')



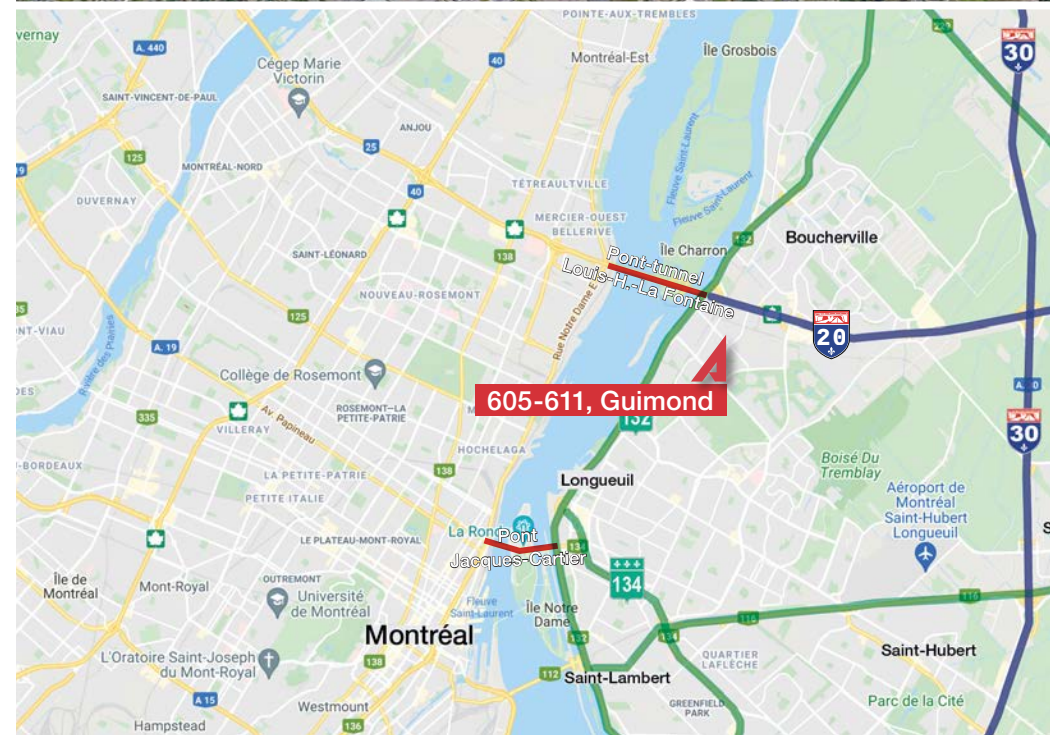
Chauffage | Heating
Plinthes électriques &
Aéotherme au gaz
Electric Baseboards &
Gaz-fired Unit



Route & Autoroute | Highway



Éclairage | Lighting
Néon | Neon



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Près de l'autoroute 20 | Near Highway 20
- Près des gares Longueuil-Saint-Hubert et Saint-Lambert (15 minutes de voiture) | Near the Longueuil-Saint-Hubert and Saint-Lambert Train Stations (15-minute drive)
- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial park
- Offre des bureaux lumineux | Offers bright offices
- 4 portes au sol | 4 drive-in doors
- Immeuble industriel multilocataire | Multi-tenant industrial building
- Configuration flexible permettant une occupation unique ou multilocataire | Flexible configuration allowing for single-tenant or multi-tenant occupancy

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

2 585 214

Zonage | Zoning

I31-104 – Industriel | Industrial

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



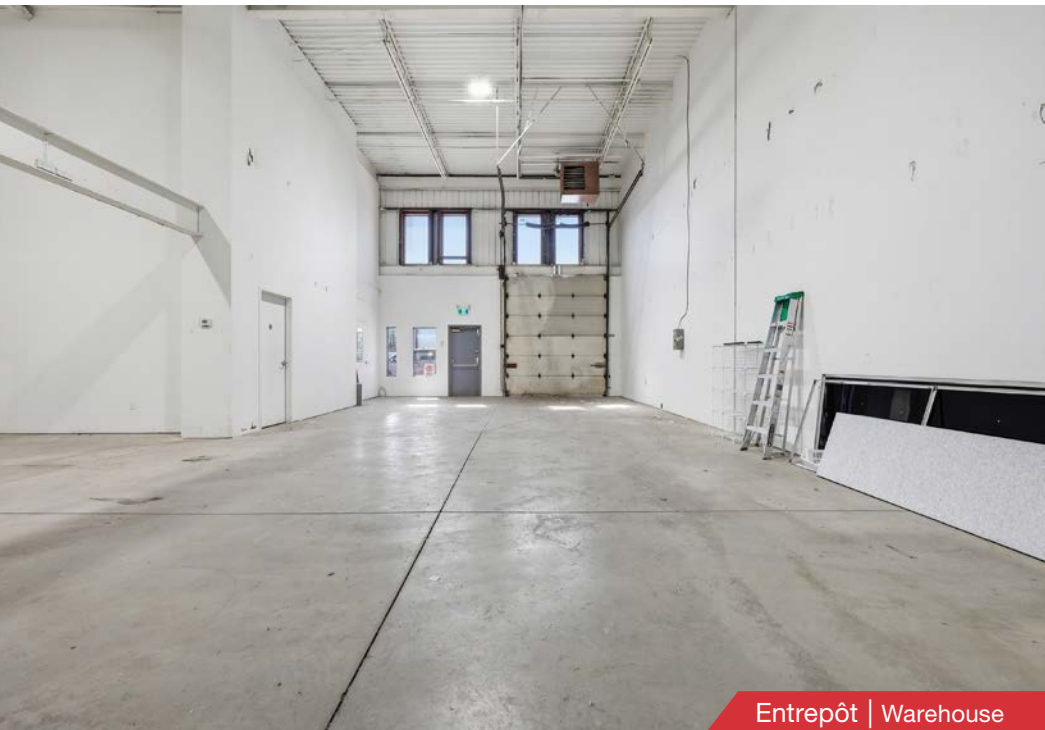
Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain Land	348 400\$
Bâtiment Building	1 635 800\$
Total	1 984 200\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	47 160\$
Scolaire School (2026-2027)	1 342\$
Total	48 502\$

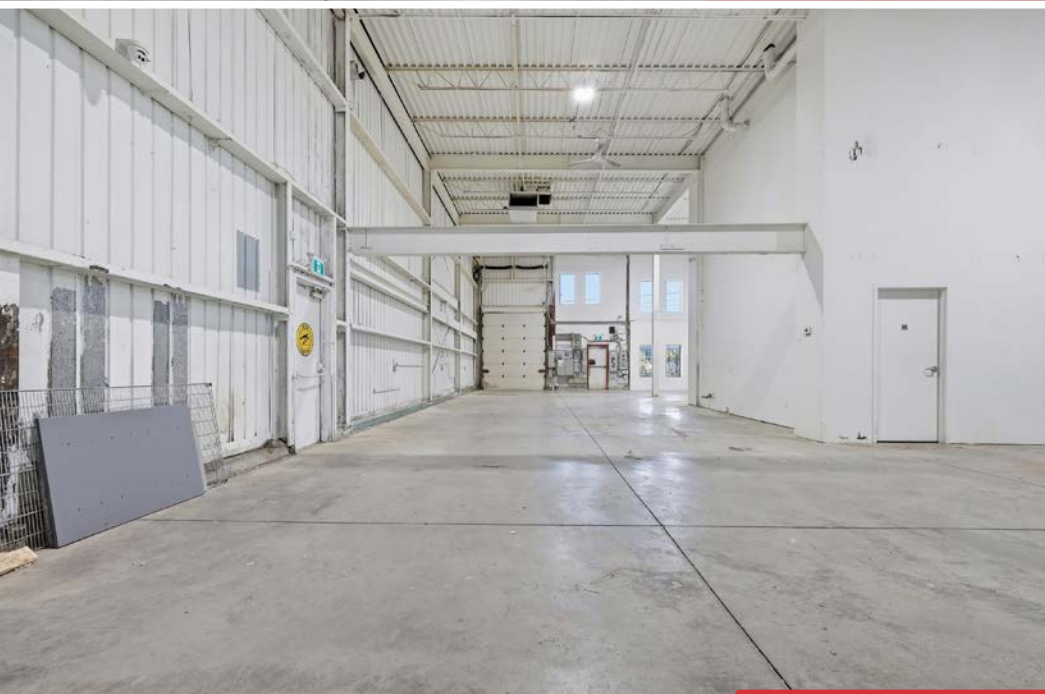




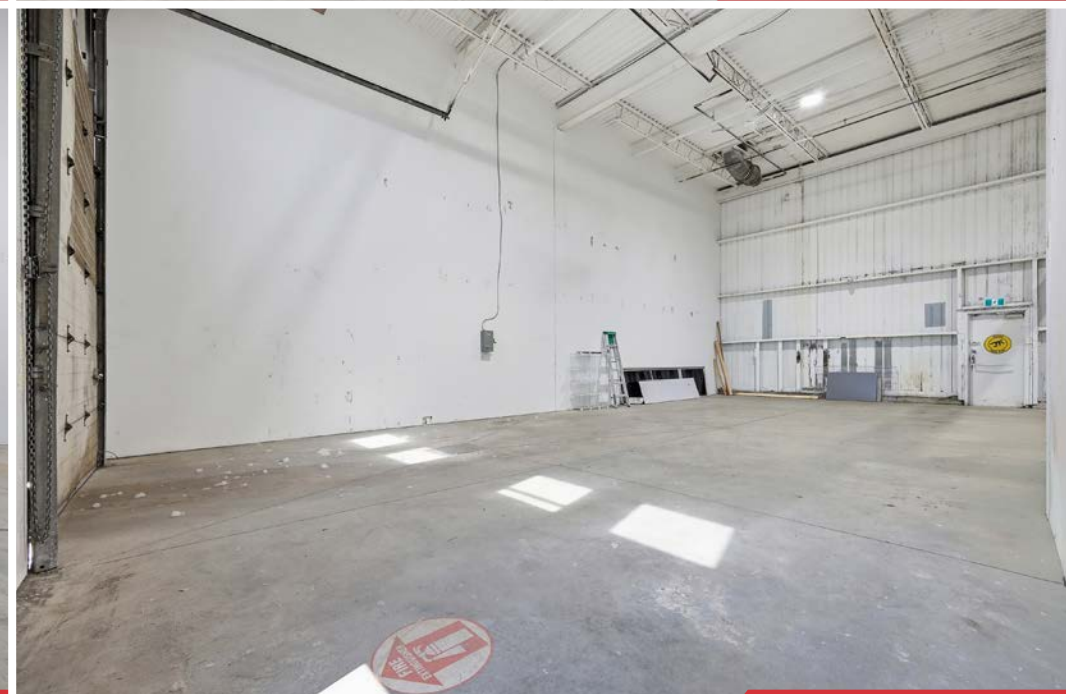
Entrepôt | Warehouse



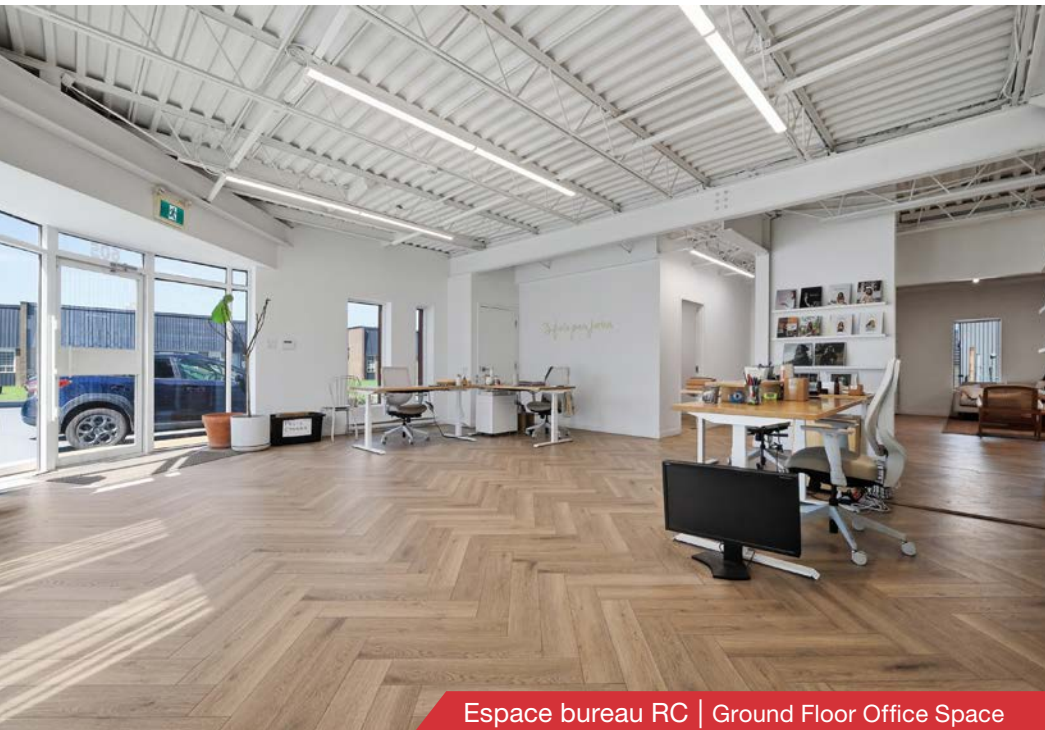
Entrepôt | Warehouse



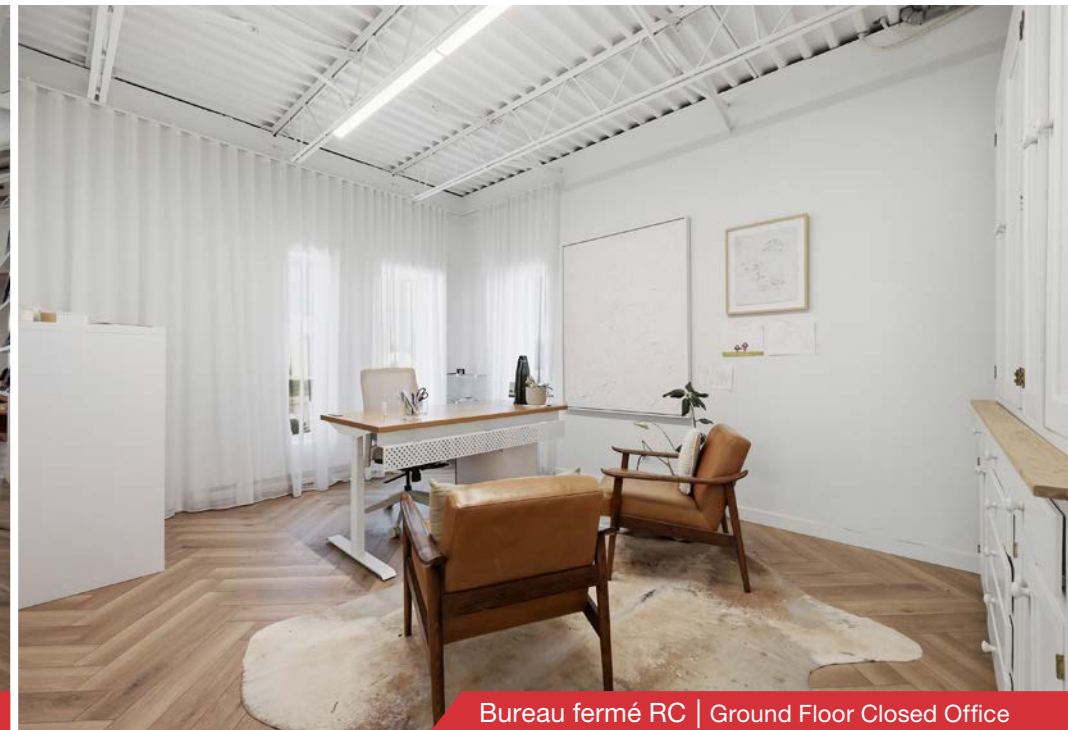
Entrepôt | Warehouse



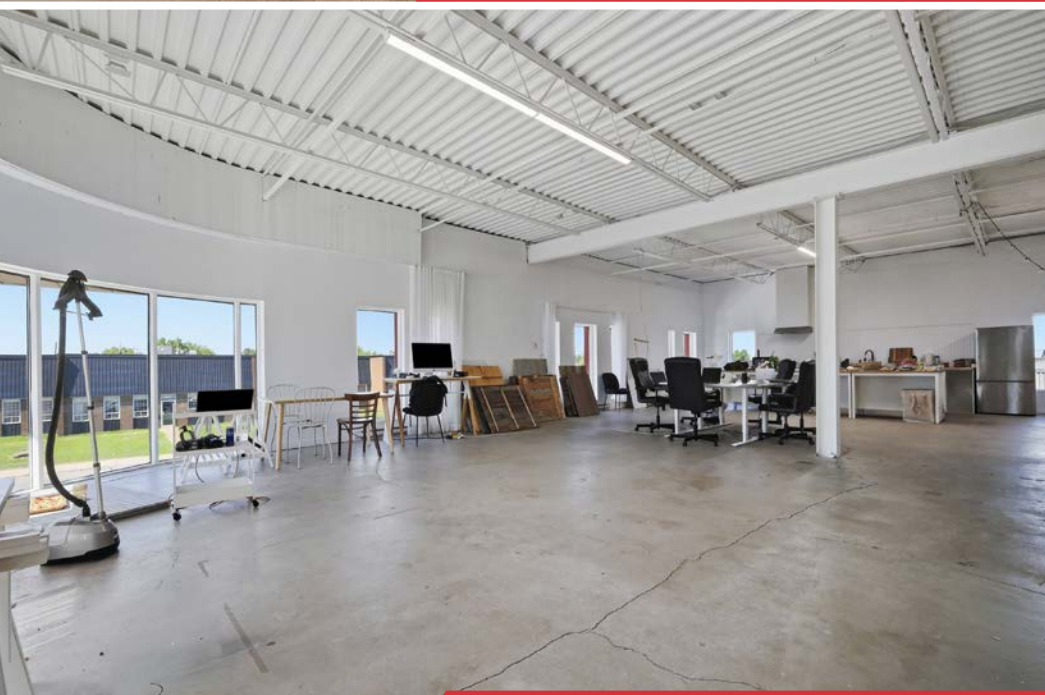
Entrepôt | Warehouse



Espace bureau RC | Ground Floor Office Space



Bureau fermé RC | Ground Floor Closed Office



Espace bureau RC | Ground Floor Office Space



Espace bureau RC | Ground Floor Office Space



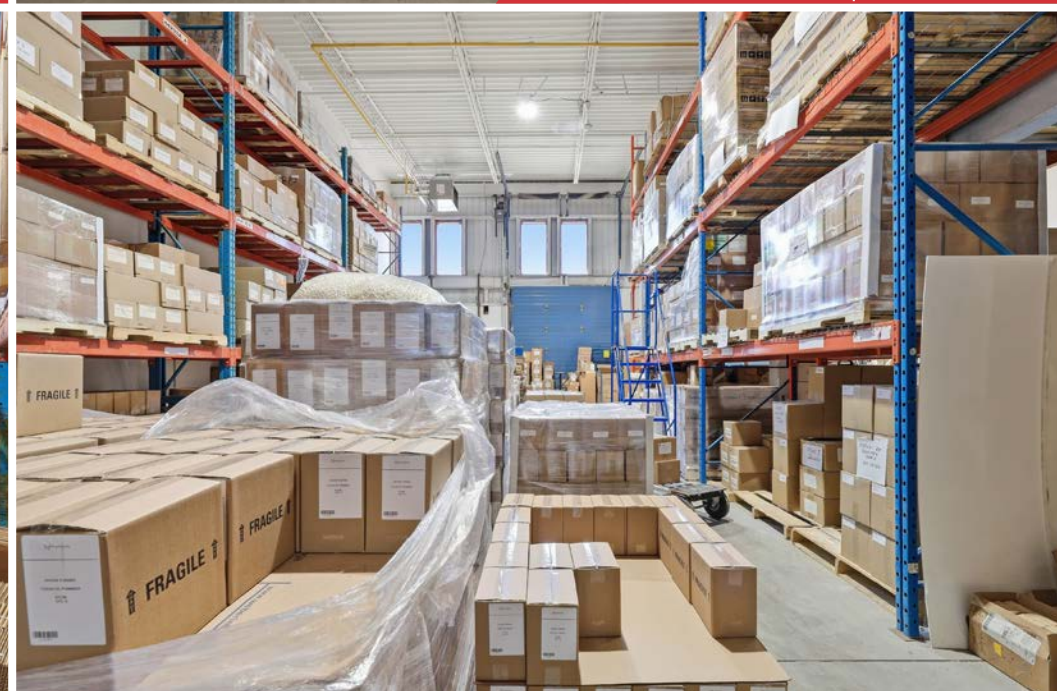
Espace bureau mezzanine | Office Space



Bureau fermé mezzanine | Closed Office



Entrepôt | Warehouse

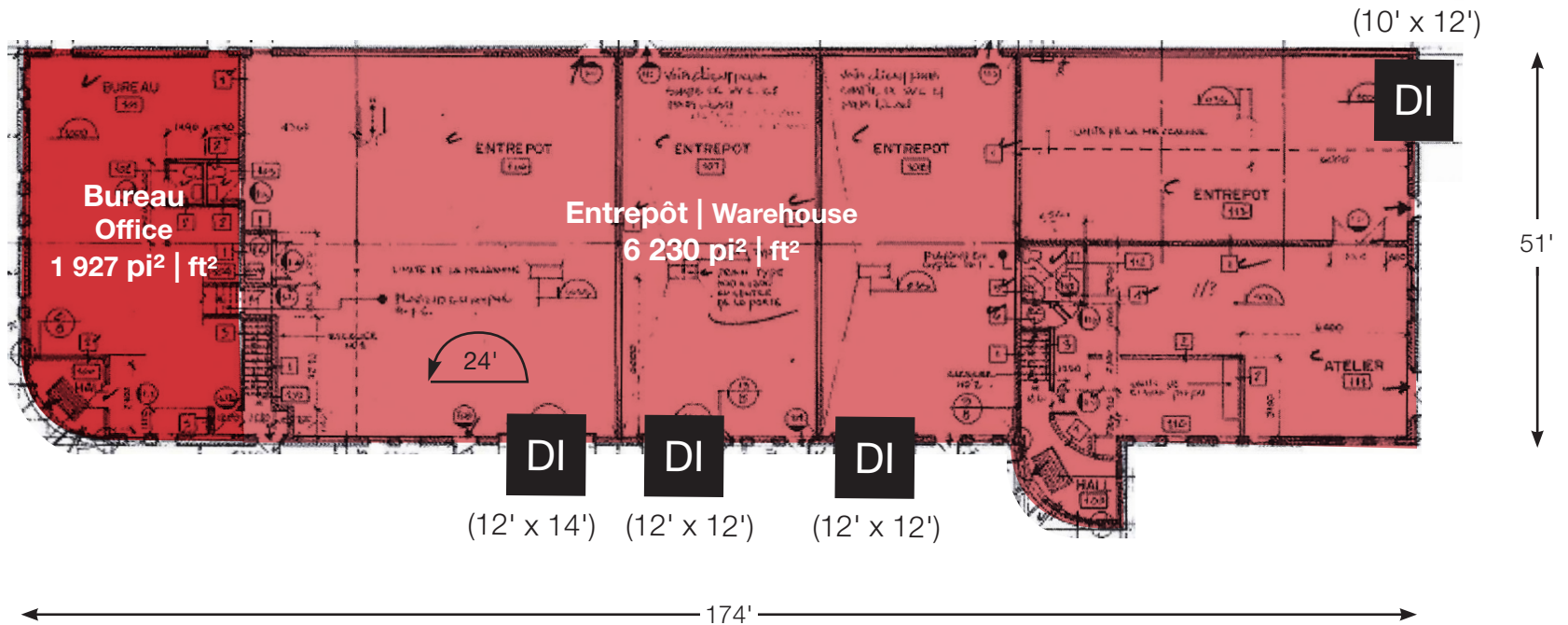


Entrepôt | Warehouse

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



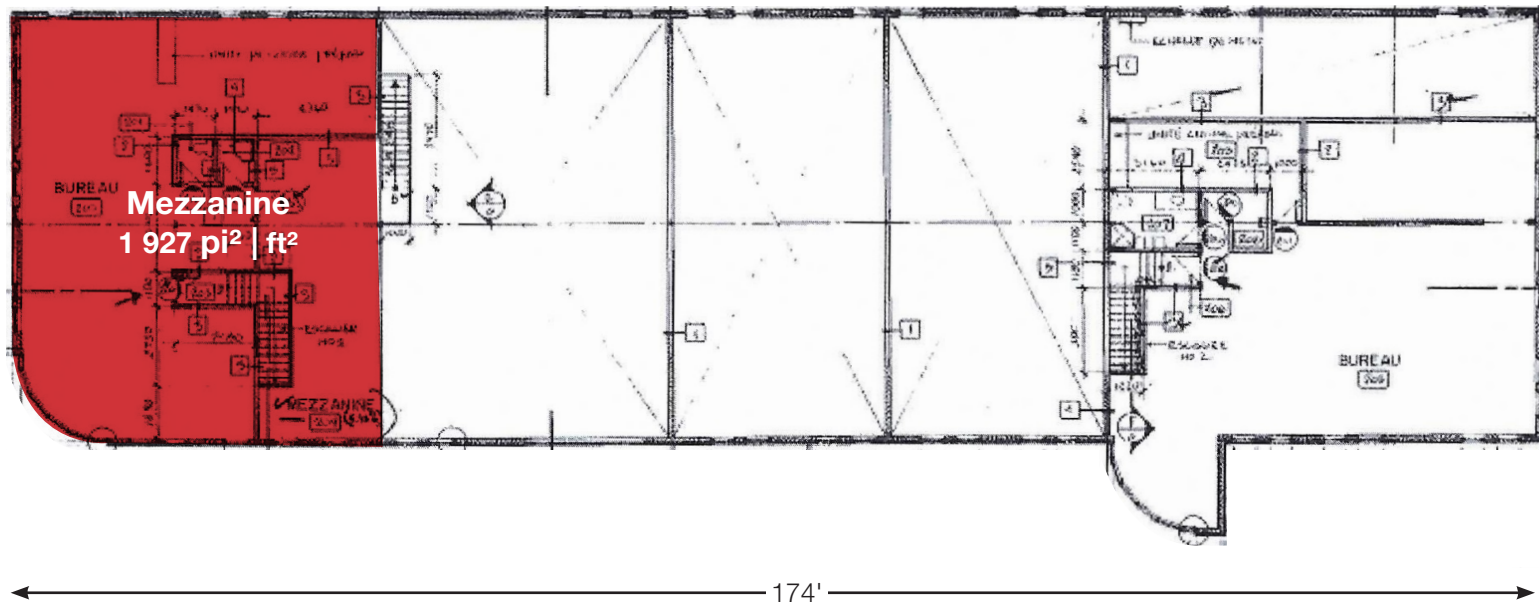
BOULEVARD GUIMOND



PLAN DES MEZZANINES | MEZZANINE PLAN



BOULEVARD GUIMOND



[illegible]

Classe(s) d'usages permise(s)							
Groupe	Classe	1	2	3	4	5	6
Habitation	H1 : Habitation unifamiliale et bifamiliale						
	H2 : Habitation trifamiliale						
	H3 : Habitation multifamiliale						
Commerce	C1 : Commerce de voisinage						
	C2 : Commerce à vocation locale						
	C3 : Commerce à vocation régionale						
	C4 : Commerce contraignant						
	C5 : Commerce de ravitaillement pour véhicules						
	C6 : Commerce de divertissement et autres services						
Industrie	I1 : Industrie de faible nuisance	✓					
	I2 : Industrie légère		✓				
	I3 : Industrie lourde						
	I4 : Industrie des matières résiduelles						
	I5 : Industrie contraignante						
Public	P1 : Public à vocation locale						
	P2 : Public à vocation régionale						
	P3 : Activité récréative intensive						
	P4 : Activité récréative extensive						
	P5 : Protection et mise en valeur						
	P6 : Conservation						
	P7 : Services d'utilité publique et de transport						
Agricole	A1 : Culture						
	A2 : Élevage						
	A3 : Para-agricole						
	A4 : Forêt périurbaine						
Seul(s) usage(s) permis							
Usage(s) exclu(s)							

Normes prescrites						
Structure		Isolé	Isolé			
Marges	Avant (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /			
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /			
	Latérale minimale (m)	1,50	1,50			
	Somme des marges latérales minimale (m)	7,50	7,50			
	Arrière minimale (m)	6,00	6,00			
Bâtiment	Hauteur en étage (min/max)	1 /	1 /			
	Hauteur en mètre (min/max)	6,00 /	6,00 /			
	Largeur en mètre (min/max)	20,00 /	20,00 /			
	Superficie d'implantation (m²) (min/max)					
	Superficie de plancher (m²) (min/max)					
Rapport	Nombre de logements par bâtiment(min/max)					
	Densité résidentielle nette (min/max)					
	Coefficient d'emprise au sol (min/max)	0,40 /	0,40 /			
	Coefficient d'occupation du sol(min/max)					
Terrain	Largeur (m) (min/max)					
	Profondeur (m) (min/max)					
	Superficie (m²) (min/max)					
Disposition(s) particulière(s)						
1616, 1611, 1577.						
Autres dispositions applicables						
PIIA 1981.						
Amendement(s)						
Règlement		Date d'entrée en vigueur				