

**À LOUER | FOR LEASE**

2500, boulevard Taschereau

LeMoyne, Longueuil (Québec) · LeMoyne, Longueuil, Québec

Immeuble commercial autonome à une intersection majeure de la Rive-Sud — détail, grande surface ou clinique médicale.

A free-standing commercial building at a major South Shore intersection — retail, big-box, or medical clinic.

±25 050 pi²

SUPERFICIE DISPONIBLE / AVAILABLE
AREA

22,00 \$/pi²

RDC + MEZZ. (NET) / MAIN FLOOR + MEZZ
(NET)

NNN

BAIL NET NET NET / TRIPLE-NET LEASE

Une propriété, plusieurs vocations

One property, several possible uses.



DÉTAIL / GRANDE SURFACE RETAIL / BIG-BOX

Grand plateau, aire
d'entreposage arrière et sous-
sol logistique avec convoyeur.

*Large plate, back-of-store
storage, and a logistics-ready
basement with a conveyor.*



CLINIQUE MÉDICALE MEDICAL CLINIC

À distance de marche de
l'Hôpital Charles-Lemoyne,
avec ample stationnement.

*Steps from Hôpital Charles-
Lemoyne, with ample on-site
parking.*



COIN TRÈS VISIBLE HIGH-VISIBILITY CORNER

Angle signalisé sur le boul.
Taschereau, ±50 000
véhicules/jour, arrêt RTL en
façade.

*Signalized corner on Boul.
Taschereau, ±50,000
vehicles/day, RTL stop on the
frontage.*

Immeuble commercial autonome de ±25 050 pi² à l'angle du boulevard Taschereau et de la rue Saint-Georges, à LeMoyne (Longueuil) — l'une des artères commerciales les plus fréquentées de la Rive-Sud de Montréal.

A free-standing ±25,050 sf commercial building at the corner of Boulevard Taschereau and Rue Saint-Georges in LeMoyne (Longueuil) — one of the South Shore's busiest commercial corridors.



Rez-de-chaussée et sous-sol (convoyeur existant). / Main floor and basement (existing conveyor).

Caractéristiques du bâtiment

Building Characteristics

SUPERFICIES / AREAS	
Rez-de-chaussée / Main floor	±16 600 pi² — sf
Mezzanine (bureaux) / Mezzanine (offices)	±1 250 pi² — sf
Sous-sol / Basement	±7 200 pi² — sf
Superficie totale disponible / Total available area	±25 050 pi² — sf
BÂTIMENT / BUILDING	
Année de construction / Year built	1961
Construction	Acier et brique / Steel and brick
Toiture / Roofing	Goudron et gravier / Tar and gravel
Hauteur libre — rez-de-chaussée / Main floor clear height	15'
Hauteur libre — mezzanine / Mezzanine clear height	7,6 pi — 7.6 ft
Hauteur libre — sous-sol / Basement clear height	8 pi — 8 ft
Quais de chargement / Loading doors	3 (1 hauteur de quai + 2 hauteur fourgon cube)
Stationnement / Parking	55 cases — spaces

Zonage et conditions

Zoning and Terms

ZONAGE / ZONING

Usage résidentiel / Residential use	Multifamiliale — Multifamily
Commerce de voisinage / Neighbourhood commerce	C1
Commerce local / Local commerce	C2
Commerce régional / Regional commerce	C3 (seulement C0310 — C0310 only)

CONDITIONS / TERMS

Rez-de-chaussée (mezz. incluse, sans coût additionnel) / Main floor (mezz. included, no extra cost)	22,00 \$ / pi² — \$22.00/sf
Sous-sol (sans frais d'exploitation additionnels) / Basement (no additional operating expenses)	6,00 \$ / pi² — \$6.00/sf
Frais d'exploitation estimés / Estimated operating expenses	±4,50 \$ / pi² — ±\$4.50/sf
Type de bail / Lease type	Net net net — NNN

Le taux de location net s'applique aux ±16 600 pi² du rez-de-chaussée; l'immeuble offre ±25 050 pi² de superficie totale utilisable. Superficies approximatives. Zonage et conditions à valider auprès de la Ville de Longueuil et du courtier avant toute transaction. / The net rental rate applies to the ±16,600 sf main floor; the building provides ±25,050 sf of total usable area. Areas are approximate. Zoning and terms to be confirmed with the City of Longueuil and the broker before any transaction.

Une intersection stratégique

A Strategic Intersection

📍 Angle du boul. Taschereau (route 134) et de la rue Saint-Georges — feu de circulation. Débit estimé à $\pm 50\,000$ véh./jour.

Corner of Boul. Taschereau (Route 134) and Rue Saint-Georges — signalized. Estimated at $\pm 50,000$ vehicles/day.

🚏 Desservi par le RTL, arrêt directement en façade.

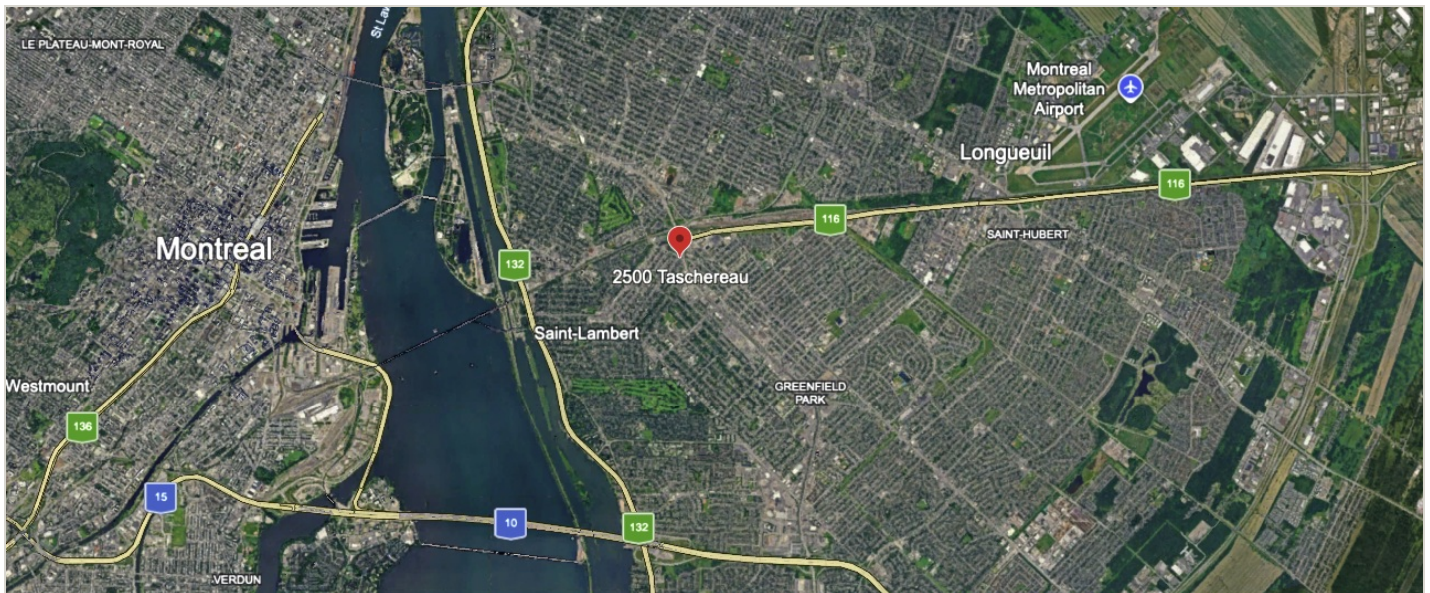
Served by the RTL, with a stop directly on the frontage.

A Accès rapide aux autoroutes 10 et 20 et au pont Jacques-Cartier.

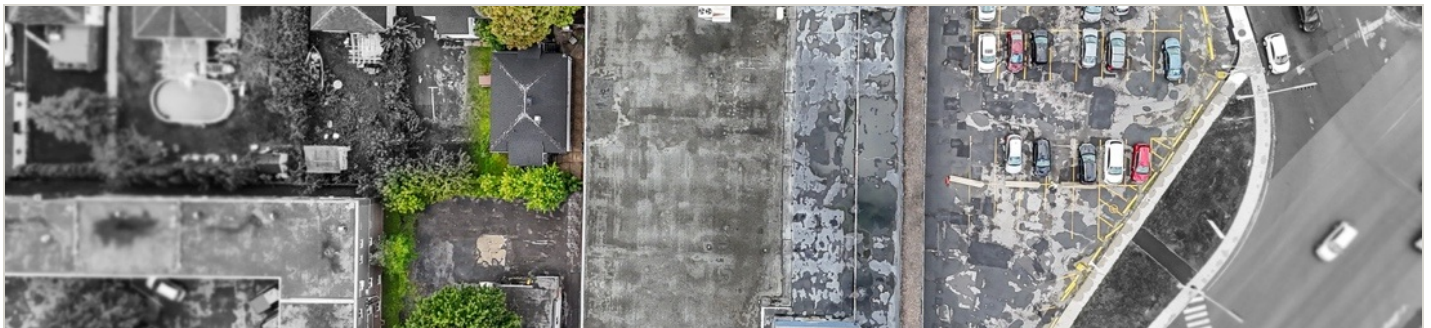
Quick access to Highways 10 and 20 and the Jacques-Cartier Bridge.

🏠 À distance de marche de l'Hôpital régional Charles-Lemoyne.

Walking distance to Hôpital régional Charles-Lemoyne.



Le débit de circulation est une estimation fournie par le vendeur et devrait être validée de manière indépendante. / Traffic count is a seller-provided estimate and should be independently verified.



Vue verticale du site, du stationnement et des lots arrière. / Overhead view of the site, parking, and rear lots.



COMMUNIQUEZ AVEC NOUS | CONTACT US

Julien Masse

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Residential & Commercial Real Estate Broker

B.Comm. (Finance)

514 862-1550

julien.masse@remax-quebec.com



2500, boulevard Taschereau, LeMoyne, Longueuil (Québec)

À louer — 22,00 \$/pi² net (RDC + mezz.), 6,00 \$/pi² (sous-sol), ±4,50 \$/pi² (frais d'exploitation)

For Lease — \$22.00/sf net (main floor + mezz), \$6.00/sf (basement), ±\$4.50/sf (operating expenses)

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Julien Masse Inc., par l'intermédiaire de RE/MAX Extra Inc., agence immobilière — Beloeil (Québec). (À confirmer avant diffusion.) / *Broker operating through the numbered company Julien Masse Inc., via RE/MAX Extra Inc., real estate agency — Beloeil, Québec. (To be confirmed before distribution.)

Les renseignements contenus dans ce document sont fournis à titre indicatif et n'ont pas tous été vérifiés de manière indépendante. Superficies approximatives. Sujet à changement sans préavis. / The information in this document is provided for guidance only and has not all been independently verified. Areas are approximate. Subject to change without notice.