



 Vidéo de la propriété  
Property Video

Idéal pour manufacturier ou distributeur | Ideal for Manufacturers or Distributors

## 2142, rue de la Province, Longueuil, QC J4G 1R7

Condo industriel de 5 700 pi<sup>2</sup> avec une porte au sol et un quai de chargement – Disponible pour propriétaire occupant 5,700 ft<sup>2</sup> industrial condo with a drive-in door and a loading dock – Available for owner-occupiers

### Karl Bernard

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Courtage Karl Bernard inc.  
☎ 514 866 3333 x 109  
☎ 581 989 2507  
✉ kbernard@naiterramont.ca

### Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial  
☎ 514 866 3333 x120  
☎ 438 341 2207  
✉ jmcnicol@naiterramont.ca

### 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 DU CONDO | CONDO FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

**RC | Ground Floor** ————— **4 750**  
Entrepôt | Warehouse 3 800  
Espace bureau | Office Space 950  
(Comprend aire de réception, cuisinette et bureau fermé)  
(Includes reception area, kitchenette and closed office)

**2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor** ————— **950**  
Mezzanine d'entreposage | Storage 950

**Grand Total** **5 700**

**Dimensions**

Entrepôt | Warehouse 100' x 38'  
Bureau | Office 25' x 38'  
Mezzanine 25' x 38'

**Disponibilité | Availability** Immédiate | Now



**Prix demandé  
Asking Price**

**1 825 000 \$**  
(320,17 \$ | pi² | ft²)

**Frais de condo | Condo Fees (2026)\*** **4 659,72 \$**

\*1<sup>er</sup> février | February, 2025 – 31 janvier | January, 2026 (388,31 \$ | mois | month)



**Construction – 1988**

Panneaux d'acier, briques  
& blocs de béton  
Steel Panels, Bricks  
& Concrete Blocks



**Toiture | Roofing**

Membrane élastomère  
Elastomeric Membrane



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent, Incandescent  
DEL | LED



**Entrée électrique  
Electric Entry**

200 A, 600 V



**Air climatisé  
Air Conditioning**

Bureaux | Offices



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes



**Hauteur libre  
Clear Height**

24'



**Chauffage | Heating**

Aérotherme au gaz  
Air chaud électrique  
Gas Heater & Electric Hot Air



**Porte au sol | Drive-in Door**

1 (18' x 14')

**Quai de chargement  
Truck-level Door**

1 (8' x 10')





Route & Autoroute | Highway



**stm**  
Autobus | Buses  
25, 123

## ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



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

Terrain   Land	195 800\$
Bâtiment   Building	829 600\$
Total	1 025 400\$

### Taxes

Municipales   Municipal (2026)	23 851\$
Scolaire   School (2025-2026)	589\$
Total	24 440\$

## DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



### Zonage | Zoning

I21-107  
Industriel | Industrial

### Numéros de lots | Lot Numbers

Commun   Common	2 583 098-P
Exclusif   Exclusive (Cadastres du Québec)	2 583 104

## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Enseigne sur pylône | Pylon signage
- Espaces bureau clés en main | Turnkey office spaces
- Rareté sur le marché | Rarity on the market
- Excellent ratio bureaux / entrepôt | Excellent office-to-warehouse ratio
- À proximité des transports en commun | Close to public transit
- Idéal pour propriétaire occupant | Ideal for owner-occupiers
- Accès facile à l'autoroute 20 et la route 132  
Easy access to Highway 20 and Route 132
- Idéal pour manufacturier ou distributeur | Ideal for manufacturers or distributors
- Quai de chargement et porte au sol | Loading dock and drive-in door

## SECTEUR | SECTOR

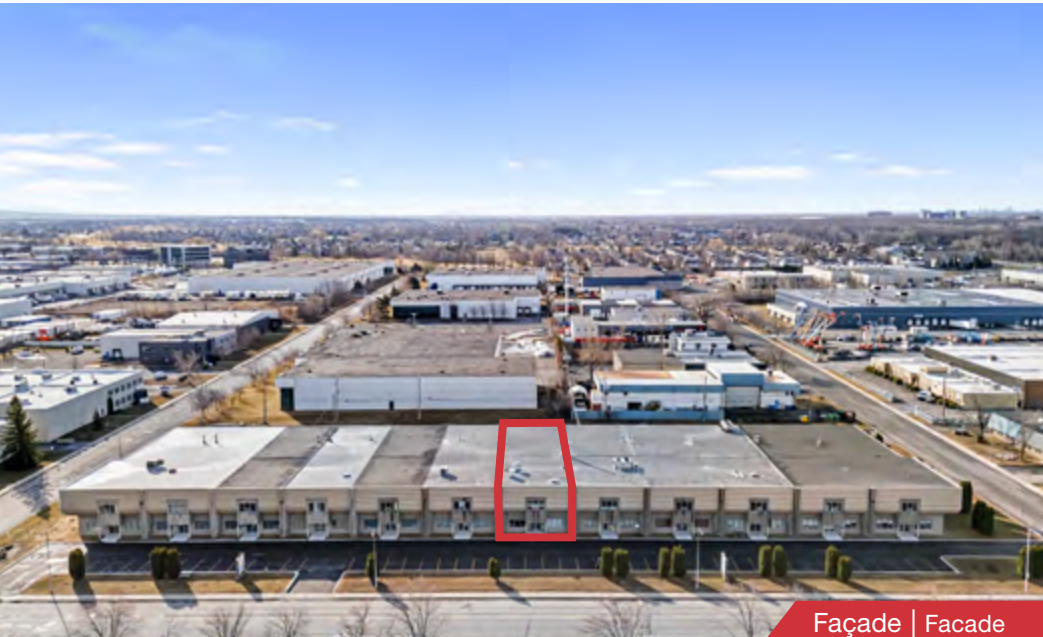


- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial park
- Près des services (écoles, parcs, transports en commun et tous les commerces et institutions essentiels) | Nearby all services (schools, parks, public transit and all essential businesses and institutions)

**À VENDRE | FOR SALE**  
2142, rue de la Province, Longueuil







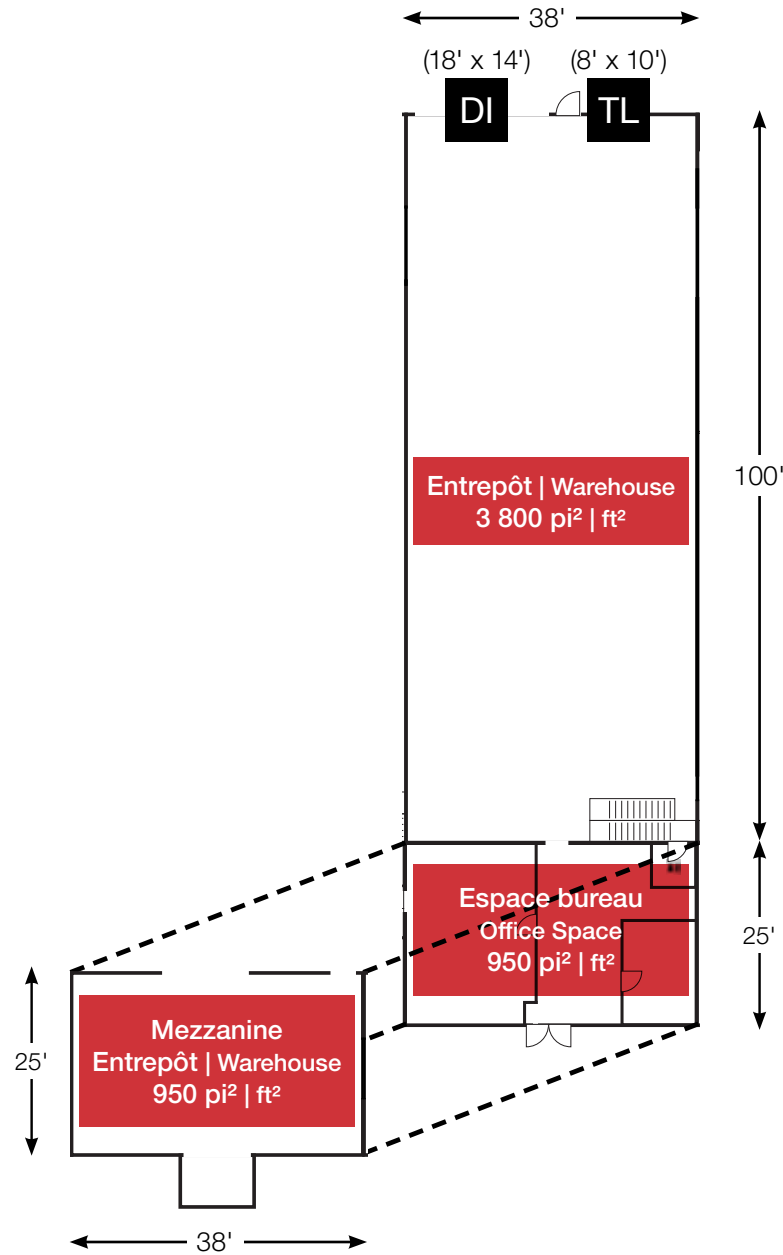
Façade | Facade



Entrepôt | Warehouse



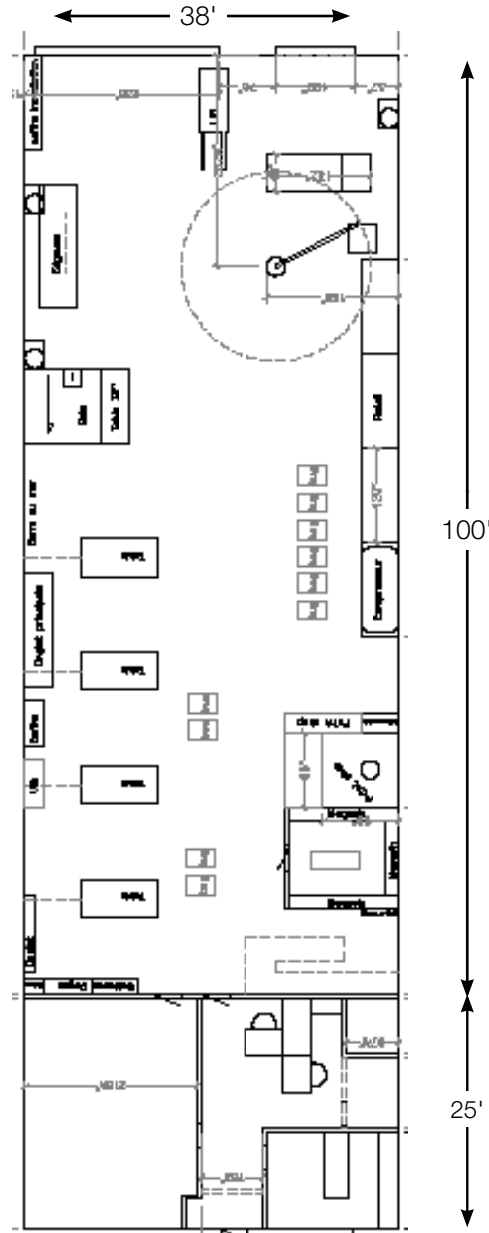
Expédition | Shipping



RUE DE LA PROVINCE

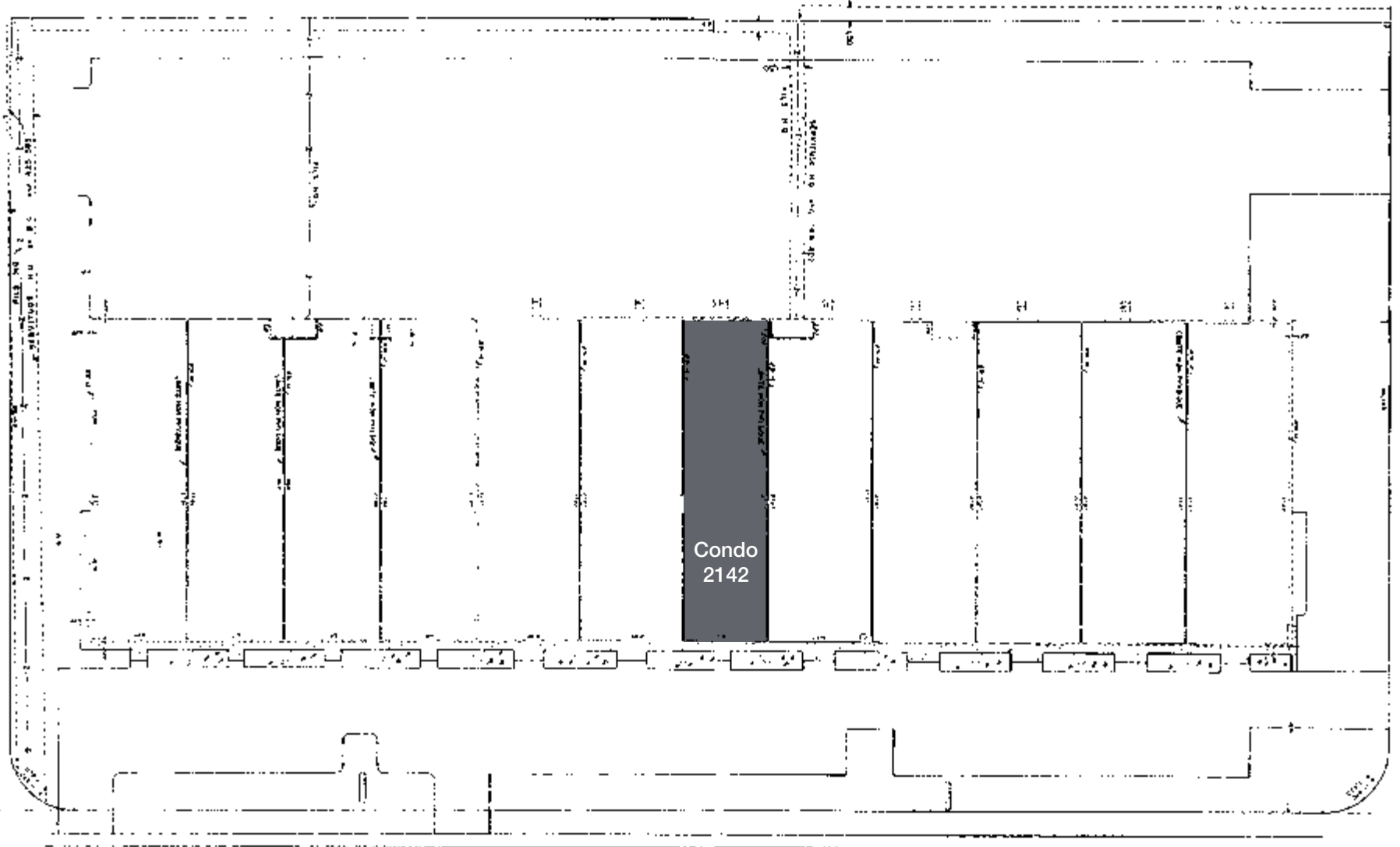
**PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN**

**À VENDRE | FOR SALE**  
2142, rue de la Province, Longueuil



**RUE DE LA PROVINCE**

**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



**RUE DE LA PROVINCE**

**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**



GRILLES DES USAGES ET NORMES  
Numéro de règlement : VL-2025-839  
**ZONE I31-107**

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	Jumelé	Isolé	Jumelé	
Avant (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /	9,00 /	9,00 /	
Marges					
Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /	9,00 /	9,00 /	
Latérale minimale (m)	1,50	0,00	1,50	0,00	
Somme des marges latérales minimale (m)	7,50	6,00	7,50	6,00	
Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00	6,00	
Bâtiment					
Hauteur en étage (min/max)	1 /	1 /	1 /	1 /	
Hauteur en mètre (min/max)	7,50 /	7,50 /	7,50 /	7,50 /	
Largeur en mètre (min/max)	12,00 /	12,00 /	12,00 /	12,00 /	
Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> ) (min/max)					
Superficie de plancher (m <sup>2</sup> ) (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 /	0,40 /	0,40 /	
Coefficient d'occupation du sol (min/max)					
Terrain					
Largeur (m) (min/max)					
Profondeur (m) (min/max)					
Superficie (m <sup>2</sup> ) (min/max)					
Disposition(s) particulière(s)					
<a href="#">1611</a> , <a href="#">1577</a> , <a href="#">1615</a>					
Autres dispositions applicables					
Amendement(s)					
Règlement			Date d'entrée en vigueur		

*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.*

**NAI** Terramont  
Commercial

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

