

Condo industriel bien aménagé | Well-appointed Industrial Condo

2150, rue de la Province, Longueuil, QC J4G 1R7

Condo industriel de 5 700pi² au coeur du parc industriel de Longueuil – Disponible pour propriétaire occupant
5,700 ft² industrial condo in the heart of Longueuil Industrial Park – 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

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

Bureau | Office

Espace d'entreposage | Storage Space

2^e étage | 2nd Floor ————— 950

Mezzanine d'entreposage | Storage

Aire de bureau | Office Area

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 ————— 1 895 000\$

Frais de condo | Condo Fees* ————— 4 275,96\$

*Pour la période de février 2025 - janvier 2026

*For the period of February 2025 - January 2026



Construction – 1988

Panneaux d'acier, briques

& blocs de béton

Steel Panels, Bricks

& Concrete Blocks



Toiture | Roof

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



Quais de chargement

Truck-Level Doors

1 (10' x 4')

1 (10' x 8')





Route & Autoroute | Highway



stm
Autobus | Buses
25, 123

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	179 600\$
Bâtiment Building	753 600\$
Total	933 200\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	21 736\$
Scolaire School (2025-2026)	535\$
Total	22 271\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I21-107
Industriel | Industrial

Numéros de lot | Lot Numbers

Commun Common	2 583 098-P
Exclusif Exclusive (Cadastres du Québec)	2 583 108

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

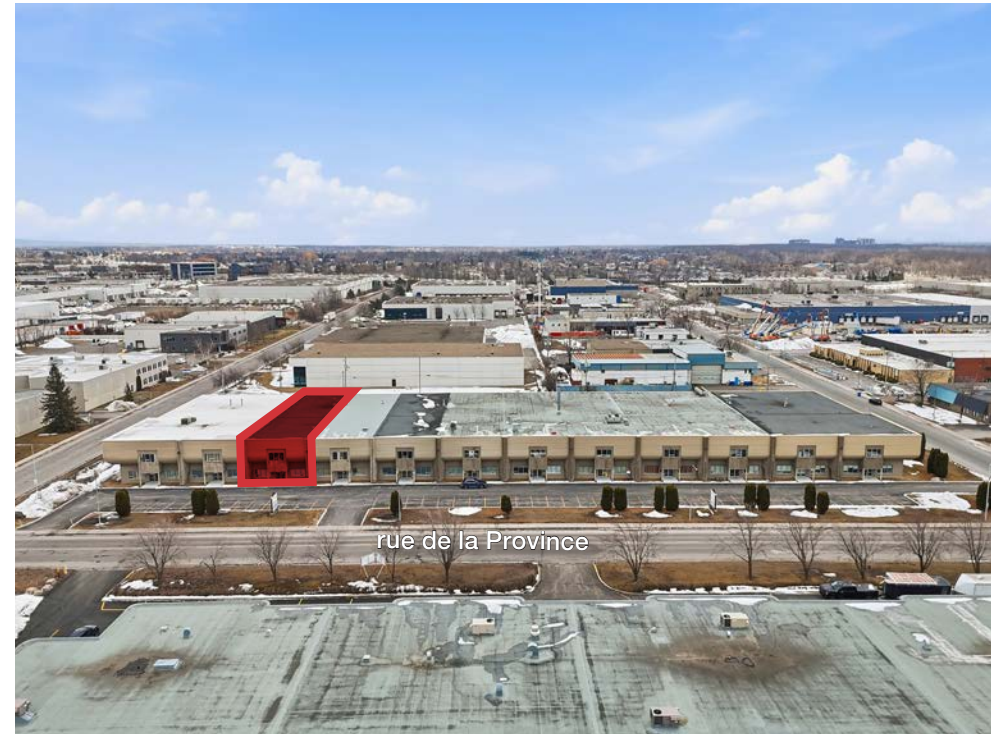


- Enseigne sur pylône | Pylon signage
- Espaces bureau clés en main | Turnkey office spaces
- Rareté sur le marché | A rarity on the market
- Excellent ratio bureaux/entrepôt | Excellent office-to-warehouse ratio
- À proximité des transports en commun | Close to public transit
- Idéal pour propriétaire occupant | Ideal for owner-occupiers
- Accès facile à l'autoroute 20 et la route 132
Easy access to Highway 20 and Route 132

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)





Bureau RC | Ground Floor Office



Bureau RC | Ground Floor Office



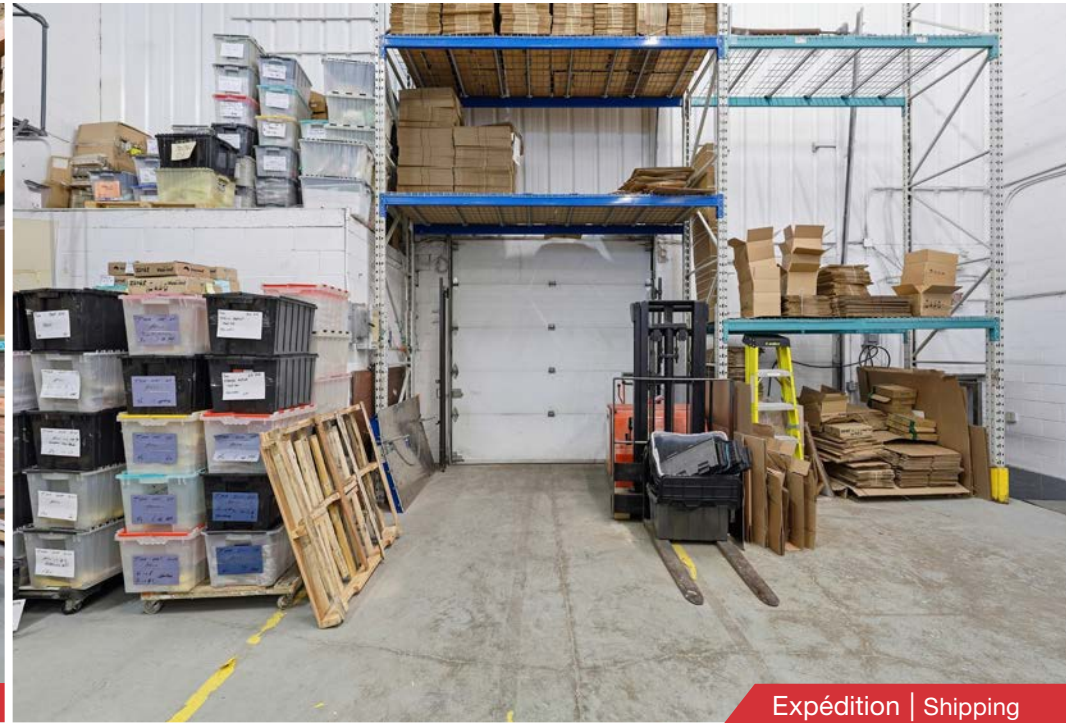
Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office



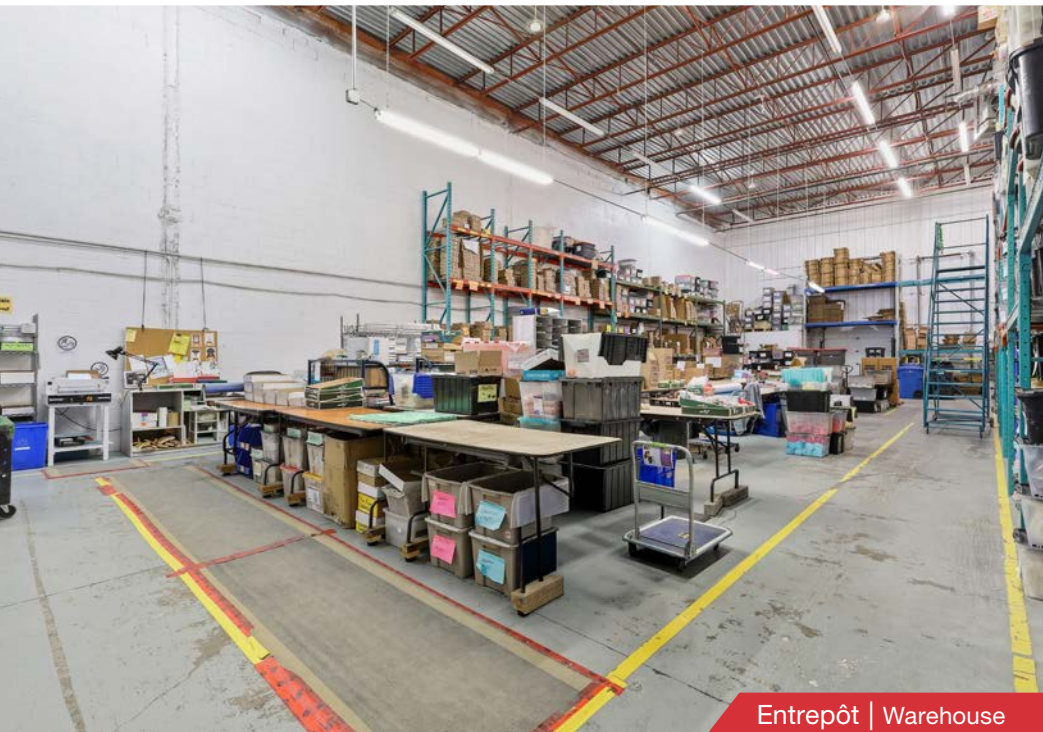
Bureau Mezzanine 2^e étage | 2nd Floor Mezzanine Office



Entrepôt | Warehouse



Expédition | Shipping

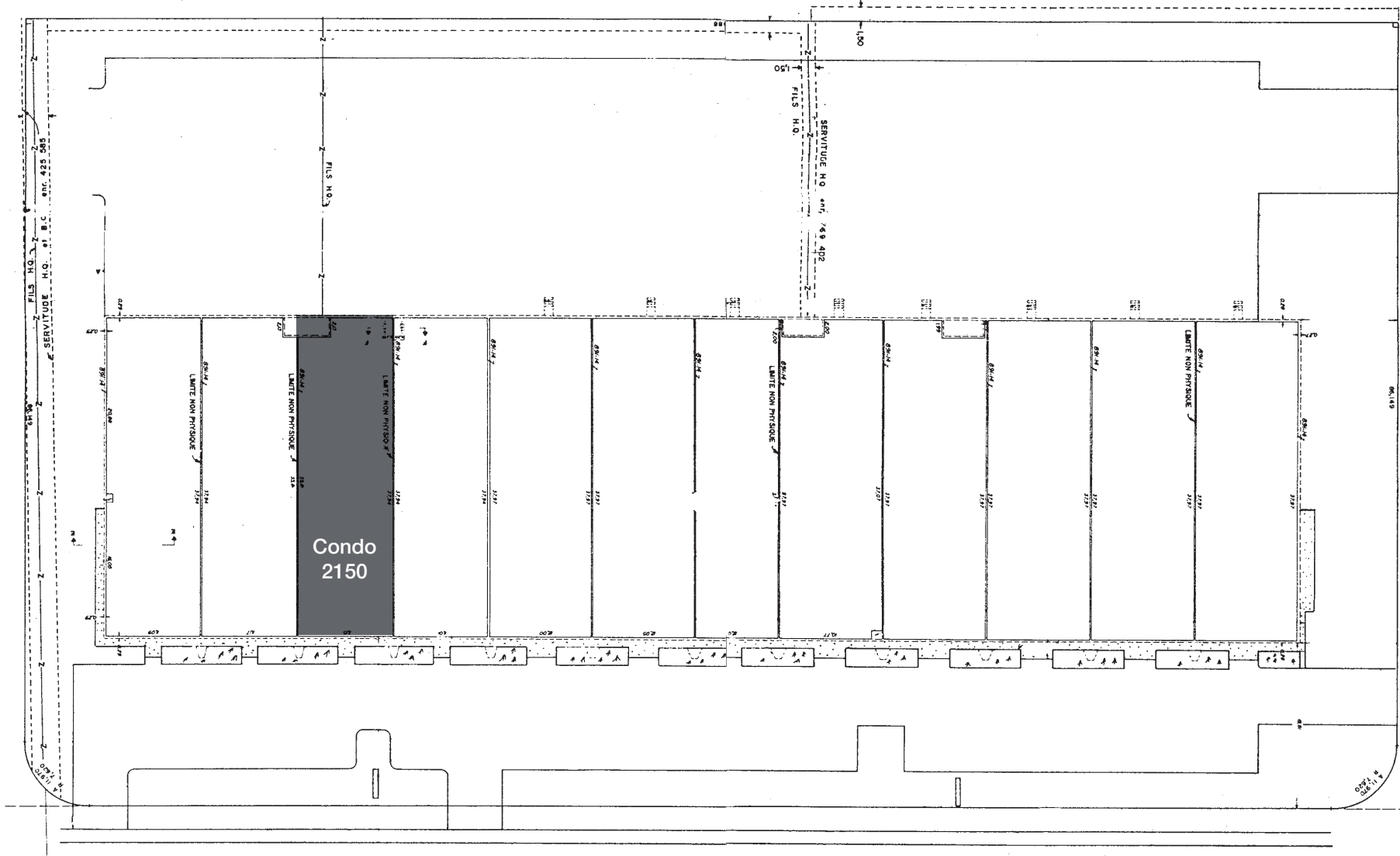


Entrepôt | Warehouse



Mezzanine

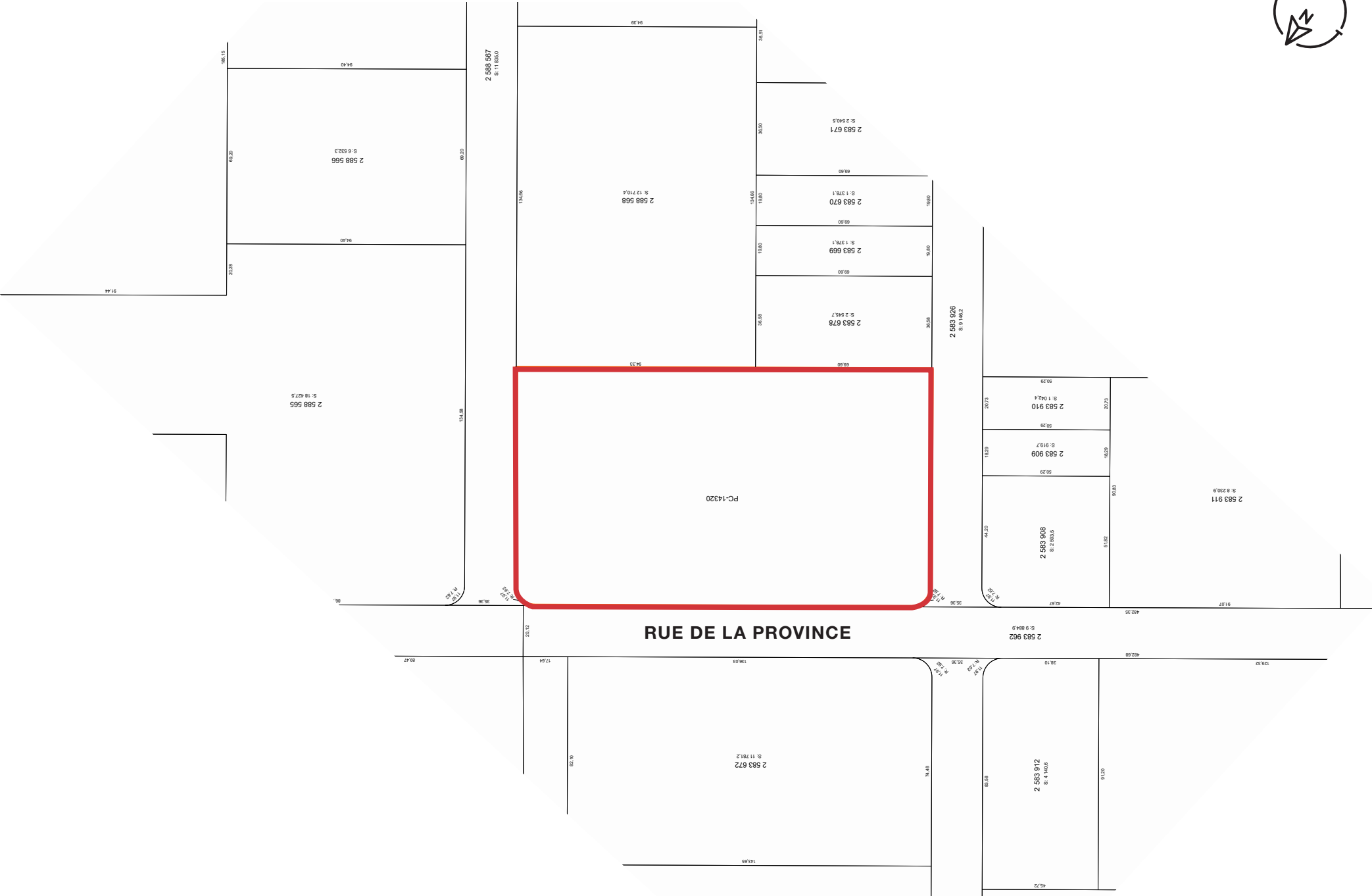
PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



RUE BÉRIault

RUE DE LA PROVINCE

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



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
Marges	Avant (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /	9,00 /	9,00 /
	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 /
	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 ²) (min/max)				
	Superficie de plancher (m ²) (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 ²) (min/max)				
Disposition(s) particulière(s)					
1611 , 1577 , 1615					
Autres dispositions applicables					
Amendement(s)					
Règlement			Date d'entrée en vigueur		