

# À LOUER

730, RUE DELAGE  
LONGUEUIL, QC



ESPACE INDUSTRIEL DE NIVEAU INSTITUTIONNEL



**FRANÇOIS LETOURNEAU**  
+1 514 567 2057  
[francois.letourneau@jll.com](mailto:francois.letourneau@jll.com)

**DOMINIC BONIN**  
+1 514 206 3595  
[dominic.bonin@jll.com](mailto:dominic.bonin@jll.com)

**CHRISTINA BACHNER**  
+1 514 582 2747  
[christina.bachner@jll.com](mailto:christina.bachner@jll.com)

# L'OPPORTUNITÉ

Le 730, rue Delage est une propriété industrielle à locataire unique offrant 67 161 pieds carrés d'espace industriel hautement fonctionnel. La propriété comprend de très bonnes caractéristiques physiques, notamment une hauteur de plafond de 24 pieds, un ratio bureau-entrepôt de 8,0 %, 3 quais de chargement et 4 portes au sol.

L'immeuble offre des bureaux avec une finition de grande qualité répartis sur deux étages. Ceci permet à l'espace d'être plus rentable par rapport aux autres options sur le marché. De plus, le bâtiment dispose de 52 places de stationnement pour les employés. Stratégiquement située au cœur du parc industriel de Longueuil, la propriété offre au nouveau locataire un accès exceptionnel au principal réseau de transport en commun (route 132 et autoroute 20) et est idéalement positionnée pour un accès efficace aux marchés de l'Ontario et du nord-est des États-Unis.

## SPÉCIFICATIONS DE LA PROPRIÉTÉ

- SUPERFICIE DISPONIBLE**  
67 161 PI<sup>2</sup>
- STATIONNEMENT**  
52
- HAUTEUR LIBRE**  
24'
- ÉLECTRICITÉ**  
600V/400A
- ANNÉE DE CONSTRUCTION**  
2004
- DISTANCE ENTRE LES COLONNES**  
41' X 47'
- EXPÉDITION**  
• 3 quais de chargements  
• 4 portes au sol
- GICLEURS**  
OUI
- TAUX DE BUREAUX**  
8,0 %
- ÉCLAIRAGE**  
DEL

## DONNÉES FINANCIÈRES

**NUMÉRO DE LOT**  
2 588 568

**ZONAGE**  
I21-103

**LOYER NET**  
CONTACTEZ LE COURTIER

**LOYER ADD'L**  
1,40 \$

**TAXES**  
2,65 \$

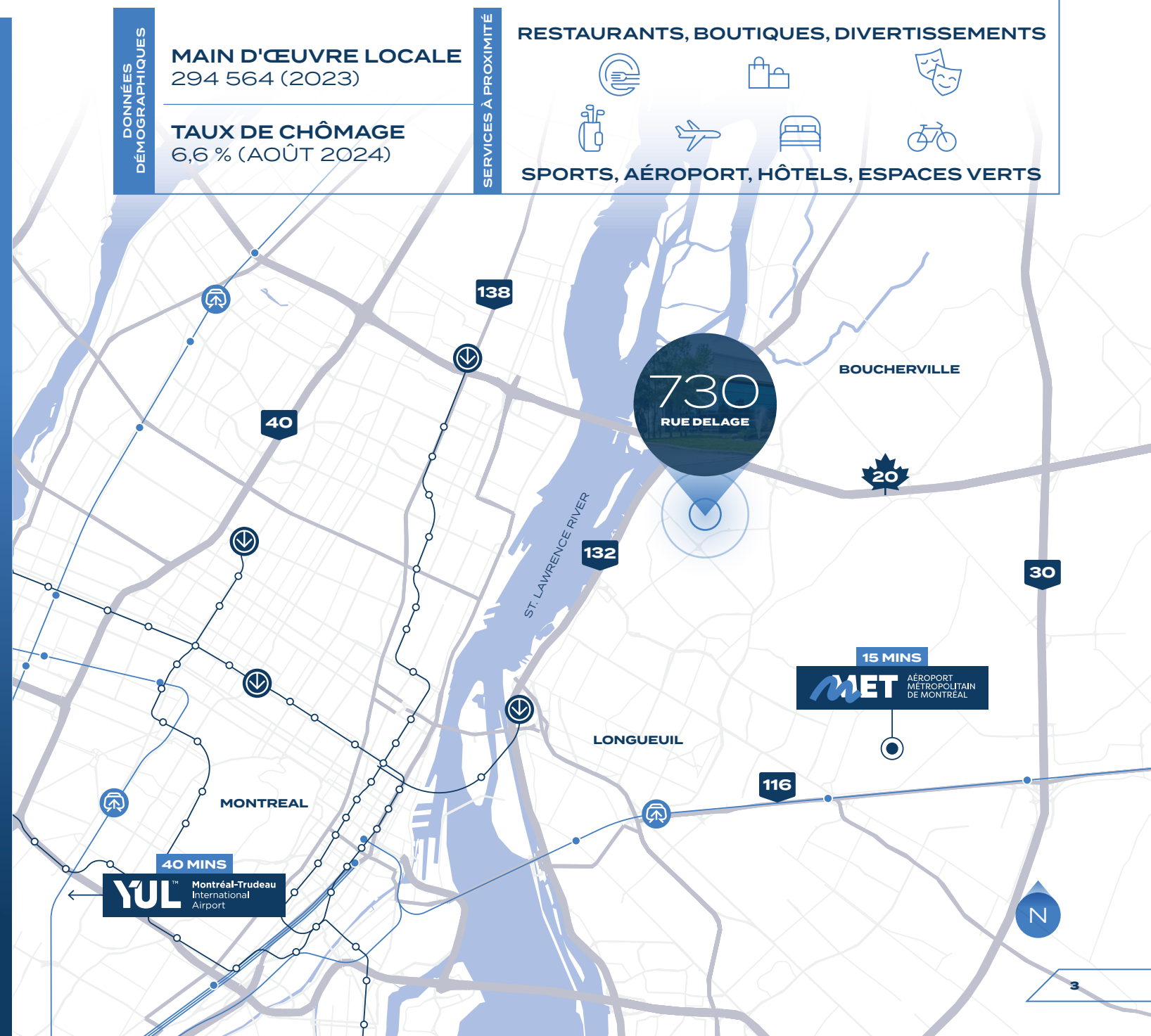
**DISPONIBILITÉ**  
AVRIL 2025



# EMPLACEMENT

Longueuil est la deuxième plus grande ville dans la grande région métropolitaine de Montréal et offre un environnement économique favorable pour les entreprises.

Le parc industriel de Longueuil offre aux utilisateurs multiples options de transport avec son emplacement stratégique à proximité de plusieurs ponts, tunnels et grandes artères de transport, y compris les transports en commun. Longueuil offre un environnement synergique et favorable aux entreprises. La ville dispose d'une base économique solide, avec des industries diverses telles que le secteur aéronautique, les entreprises technologiques et les centres de recherche, qui contribuent à une économie innovante et diversifiée. Longueuil dispose également de nombreux espaces verts et aménagements récréatifs, ce qui contribue à la qualité de vie de ses habitants et de sa main-d'œuvre.



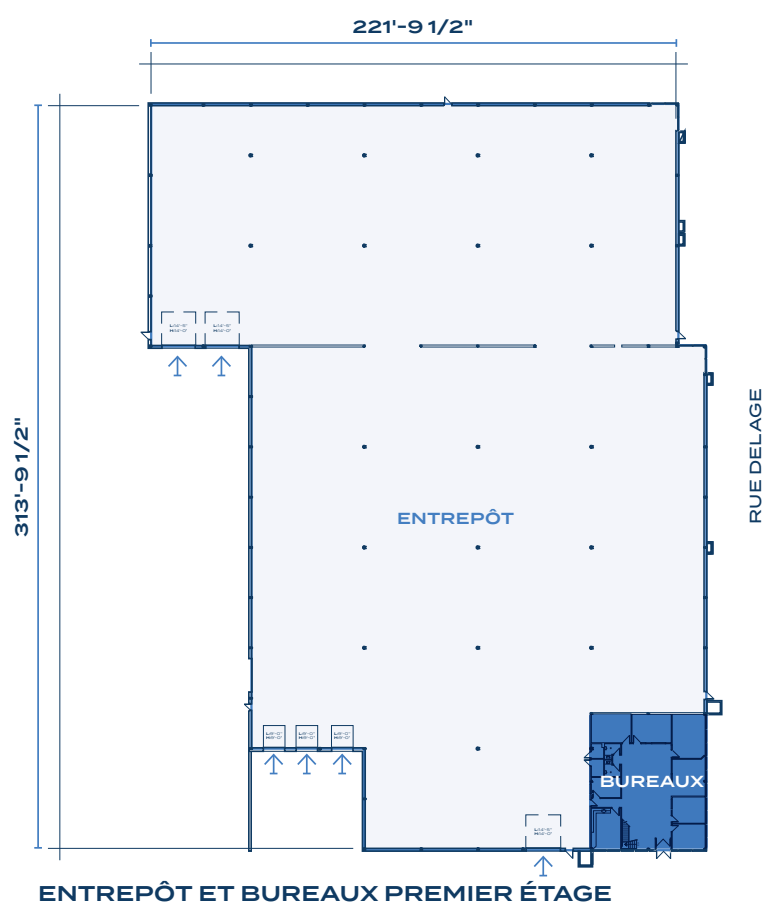
# PLAN DU BÂTIMENT

## SECTEURS INDUSTRIEL

La propriété convient à divers types d'industries légères qui sont en pleine croissance et innovation :

- ✓ Entreposage et distribution
- ✓ Industries légères
- ✓ Secteur des aliments et des boissons
- ✓ Assemblage

## 730, DELAGÉ

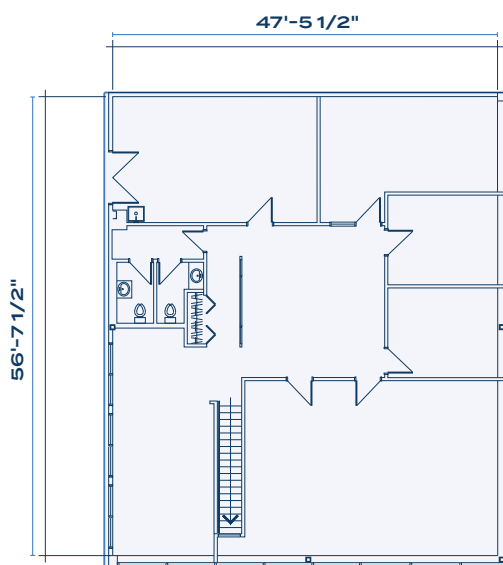


ENTREPÔT ET BUREAUX PREMIER ÉTAGE

**ENTREPÔT**  
61 387 PI<sup>2</sup>

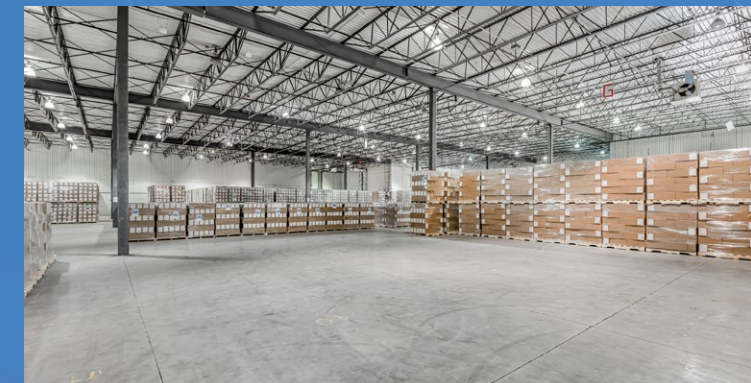
**BUREAUX**  
5 774 PI<sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTALE**  
67 161 PI<sup>2</sup>



BUREAU 2<sup>E</sup> ÉTAGE

## PHOTOS SUPPLÉMENTAIRES



BUREAU 2<sup>E</sup> ÉTAGE



# À LOUER

730, RUE DELAGE  
LONGUEUIL, QC

## NOS COORDONNÉES

**FRANÇOIS LETOURNEAU**

*Vice-président principal  
et directeur général*  
Courtier immobilier commercial

+1 514 567 2057  
francois.letourneau@jll.com

**DOMINIC BONIN**

*Vice-président principal*  
Représentant des ventes

+1 514 206 3595  
dominic.bonin@jll.com

**CHRISTINA BACHNER**

*Associée*  
Représentante des ventes\*

+ 1 514 582 2747  
christina.bachner@jll.com

\*Pas un détenteur d'un permis de courtage immobilier.

**JLL MONTRÉAL**

1, Place Ville Marie, bureau 3838  
Montréal, Québec H3B 4M6  
Services immobiliers Jones Lang LaSalle, Inc.

[jll.ca](http://jll.ca)

©2024. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Bien que les informations aient été obtenues auprès de sources jugées fiables, JLL ne donne aucune garantie ou représentation, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans ce document. Les projections, opinions, hypothèses ou estimations utilisées ne le sont qu'à titre d'exemple. Il peut y avoir des différences entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces différences peuvent être importantes. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou tout dommage subi par toute partie résultant de la confiance accordée à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL à ce sujet, ces informations sont soumises aux termes de cet accord.

