



À moins de 15 minutes de Montréal
Less than 5 minutes away from Montreal

650, rue Hérelle, Longueuil, (QC) J4G 2M8

Bâtiment industriel de 60 516 pi² situé en plein cœur du quartier industriel de Longueuil
60,516 ft² industrial building in the heart of Longueuil's Industrial District

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

☎ 514 212 0133

✉ rsaube@naiterramont.ca

Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice-President
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x263

☎ 514 779 4453

✉ amsauve@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	51 991
Mezzanine	± 10 000
Bureau Office	± 2 000
Total	± 60 516
Terrain Land	181 748

Dimensions

Bâtiment Building	224,2' x 231'
Terrain Land	450' x 275' (lrr.)



**Prix demandé
Asking Price**

14 500 000 \$
(239,60 \$ | pi² | ft²)



Construction – 2013

Béton coulé, acier, brique, panneau
métallique isolant, mur rideau
Cast concrete, steel, brick, insulated
metal panel, curtain wall



**Hauteur libre
Clear Height**

25' - 30'



Portes au sol | Drive-in Doors

7



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Chauffage | Heating

Système à air pulsé, aérotherme
alimenté au gaz naturel
Forced-air system, natural gas unit heater



Baies | Bays

28



**Climatisation et ventilation
Air Conditioning & Ventilation**

Combinée au système de chauffage
Combined with the heating system



**Système de caméras
Camera System**

Oui | Yes

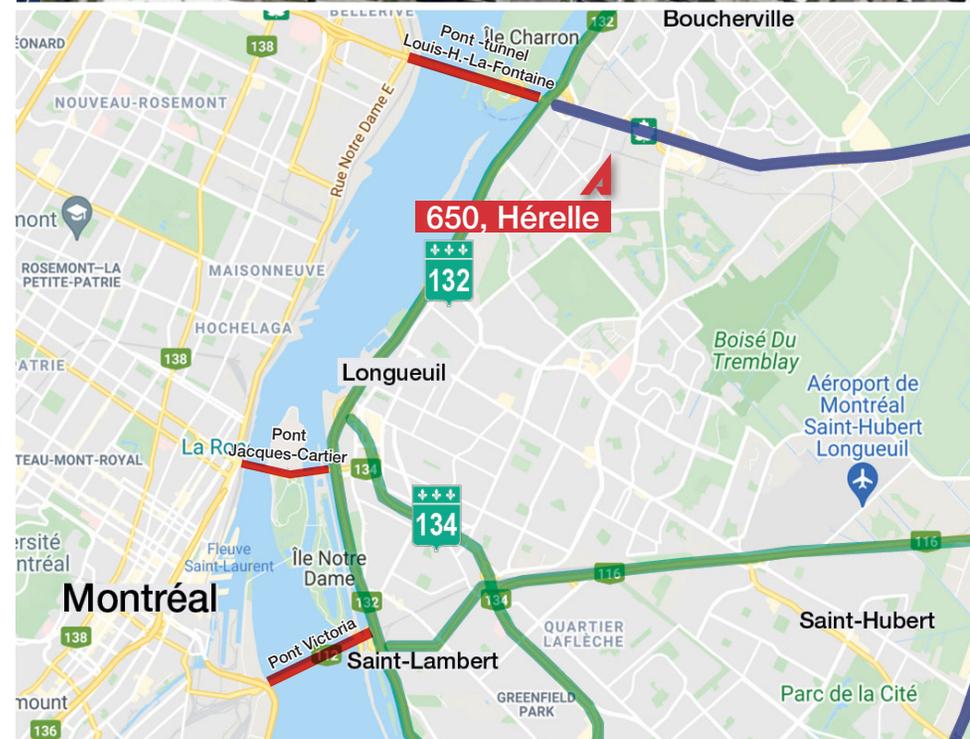


Stationnement | Parking

Très vaste (+ de 125 places)
Very spacious (over 125 stalls)



**Route & Autoroutes
Highways**



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Les équipements (élévateurs, bornes de recharge, chambre de peinture, etc.) sont exclus de la vente | Equipment (elevators, charging stations, paint chamber, etc.) are excluded from the sale
- Plafonds élevés | High ceilings
- Terrain clôturé | Fenced land
- Système de caméras de surveillance, système d'alarme, éclairage d'urgence
Surveillance camera system, alarm system, emergency lighting
- Bâtiment en très bon état | Building in very good condition
- Stratégiquement bien situé | Strategically well located

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning I21-130 — Commercial & industriel | Industrial
Numéro de lot | Lot Number 4 618 809
 (Cadastré du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

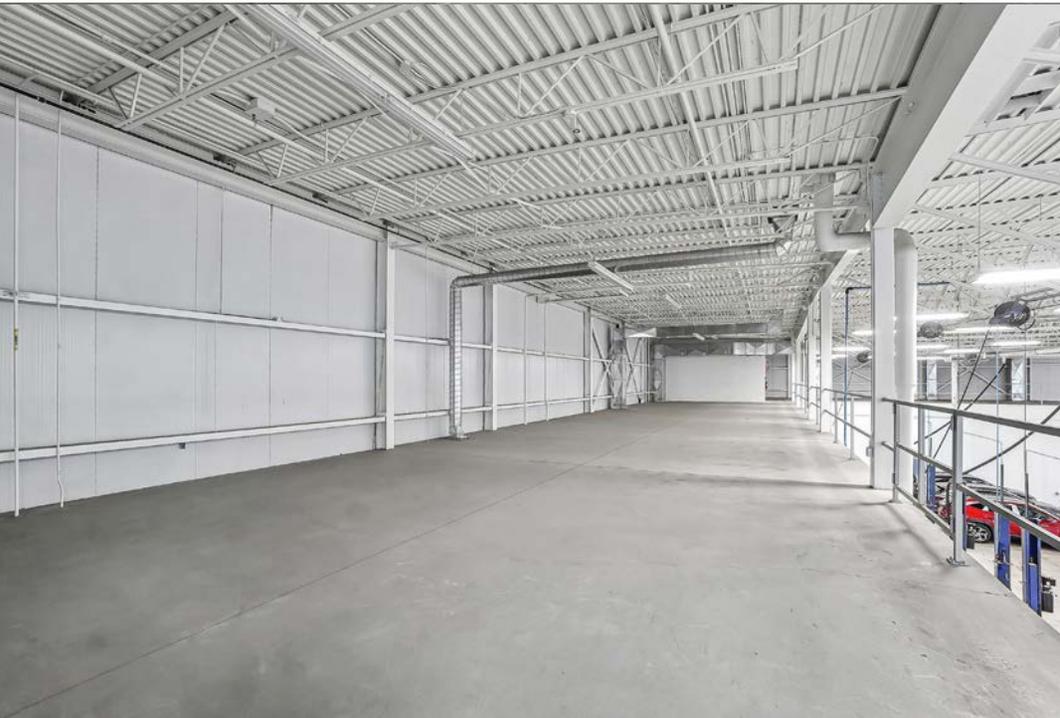


Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)
 Terrain | Land 2 026 200\$
 Bâtiment | Building 4 063 500\$
 Total 6 089 700\$

Taxes
 Municipales | Municipal (2024) 205 315\$
 Scolaire | School (2023-2024) 5 681\$
 Total 210 996\$







GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

2015-08-27 10:01:37

GRILLES DES USAGES ET NORMES
Règlement de zonage 01-4501



ZONE I21-130

Page 1-1

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)							
GROUPE	CLASSE	1	2	3	4	5	6
Habitation	H1 : Unifamiliale						
	H2 : Bi et trifamiliale						
	H3 : Multifamiliale						
Commerce	C1 : De quartier						
	C2 : Artériel						
	C3 : De détail et de services lourds type 1						
	C4 : De détail et de services lourds type 2					*	
	C5 : D'articles d'occasion						
	C6 : De services pétroliers						
	C7 : Mixte						
	C8 : De services et de produits érotiques						
	C9 : De service de plein-air						
Industrie	I1 : Bureau et industrie de haute performance	*					
	I2 : Légère		*				
	I3 : Lourde			*			
	I4 : Industrie et commerce contraignants				*		
Institutionnel	P1 : Institutionnelle et administrative						
	P2 : Activité récréative intensive						
	P3 : Parc et espace vert extensifs						
	P4 : Sentier récréatif polyvalent						
	P5 : Conservation						
	P6 : Service d'utilités publiques						
	P7 : Récréation et protection						
Agricole	A1 : Agriculture						
	A2 : Élevage						
	A3 : Act. de support à l'agri. et à l'élevage						
	A4 : Forêt périurbaine						
Seul(s) usage(s) permis		I109		I301 I302 I303 I304 I305 I306 I307 I308 I313	493190-05 I408	561730	

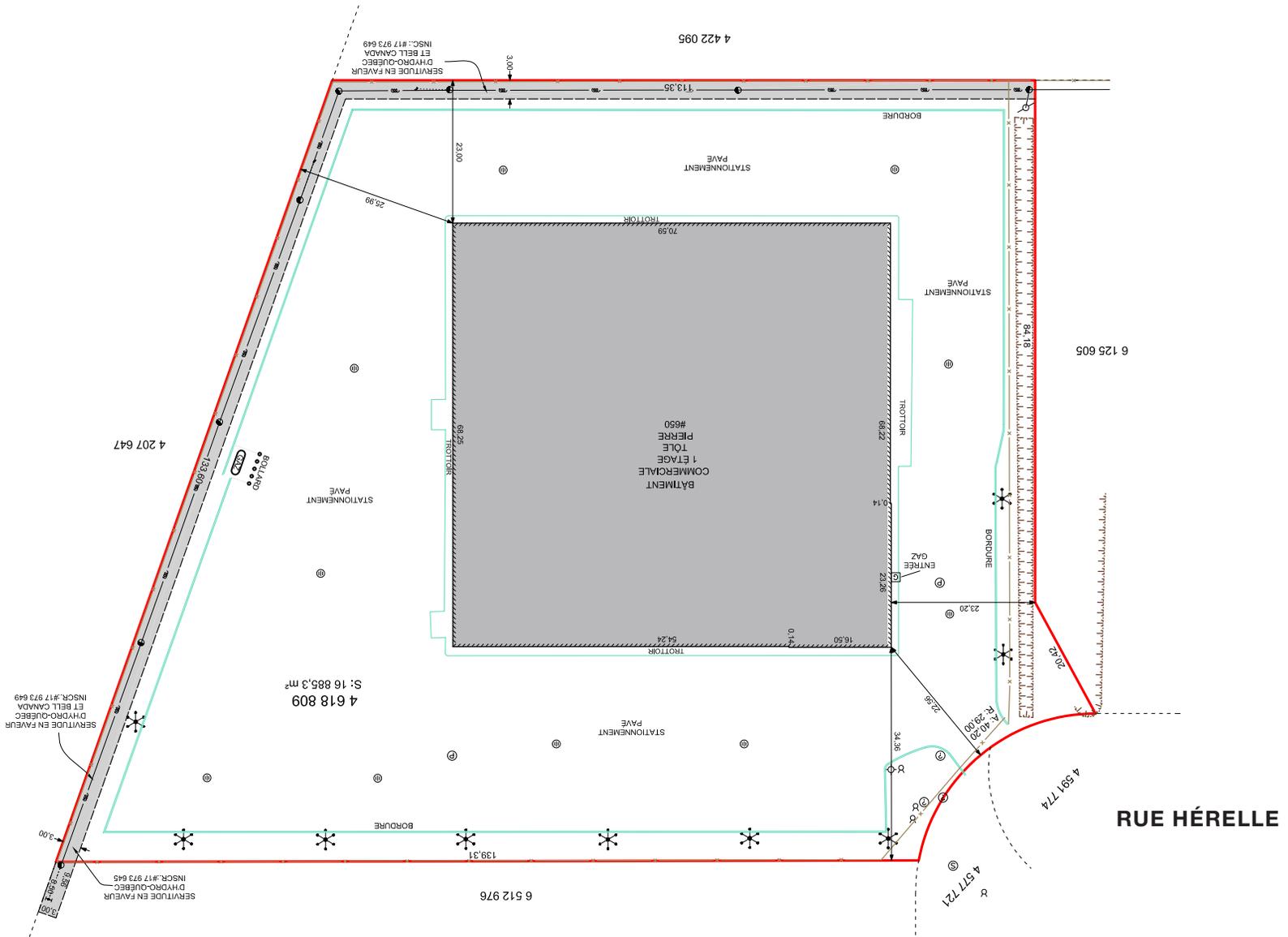
NORMES PRESCRITES						
Structure	I. Isolée	*	*	*	*	*
	J. Jumelée					
	C. Contiguë					
Terrain	1. Frontage minimal (m)					
	2. Superficie minimale (m ²)					
Marges	1. Avant minimale (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	2. Avant maximale (m)					
	3. Marge latérale minimale (m)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	5. Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Bâtiment	1. Hauteur en étage (min/max)					
	2. Hauteur en mètres (min/max)	4,50/	4,50/	4,50/	4,50/	4,50/
	3. Largeur en mètres (min/max)	12,00/	12,00/	12,00/	12,00/	12,00/
	4. Superficie d'implantation (m ²) (min)	150	150	150	150	150
	5. Superficie de plancher (m ²) (min)					
Rapports	1. Logements/bâtiment (min/max)					
	2. Espace bâti/terrain (max)					
	3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)	0,12/1,00	0,12/1,00	0,12/1,00	0,12/1,00	0,12/1,00

DISPOSITIONS SPÉCIALES		
10.11.1.1	10.14.2	7.5.2

DIVERS	
PIIA	PPU
PAE	Projet intégré

DÉROGATION MINEURE		AMENDEMENT	
RÉSOLUTION	ADRESSE	ENTRÉE EN VIGUEUR	NUMÉRO DE RÈGLEMENT
		2015-08-25	VL-2015-621
		2008-08-27	VL-2008-349
		2003-03-18	VL-2003-57

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN

