

À LOUER | FOR LEASE

IMMEUBLE **LUMINEUX** AVEC
UNE **BELLE ARCHITECTURE**

**BRIGHT BUILDING WITH
BEAUTIFUL ARCHITECTURE**

**2119, RUE SAINTE-HÉLÈNE,
LONGUEUIL (QUÉBEC) J4K 3T5**

Immeuble à bureaux de 5 533 pi² complètement
rénové, idéal pour bureaux d'administration,
de ventes et de services professionnels

Fully-renovated 5,533 ft² office building, ideal for
administrative, sales and professional service offices

Alhassane Bah, SIOB

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca

Maryse Chainey

Vice-présidente principale
Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x169

☎ 514 754 2055

✉ mchainey@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficies (pi²) | Areas (ft²)

Rez-de-chaussée Ground Floor	4 331
Mezzanine	1 202
Total	5 533
Terrain Land	16 988

Dimensions

Bâtiment Building	52' x 131' (lrr.)
Terrain Land	95' x 175'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location brut (\$|pi²) | Gross rental rate (\$|ft²)

Loyer additionnel (\$ pi²) Additional rent (\$ ft²)	17,00\$
	9,93\$



Construction – 1967

Rénovation majeure – 2008

Major Renovations

Rafraîchissement – 2020-2021

Revitalization



Air climatisé | Air Conditioning

Oui | Yes



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Chauffage | Heating

Électrique | Electric



Stationnement | Parking

16 espaces | Stalls



Entrée électrique | Electric Entry

600 A, 240 V



Zonage | Zoning

C24-231 – Commercial

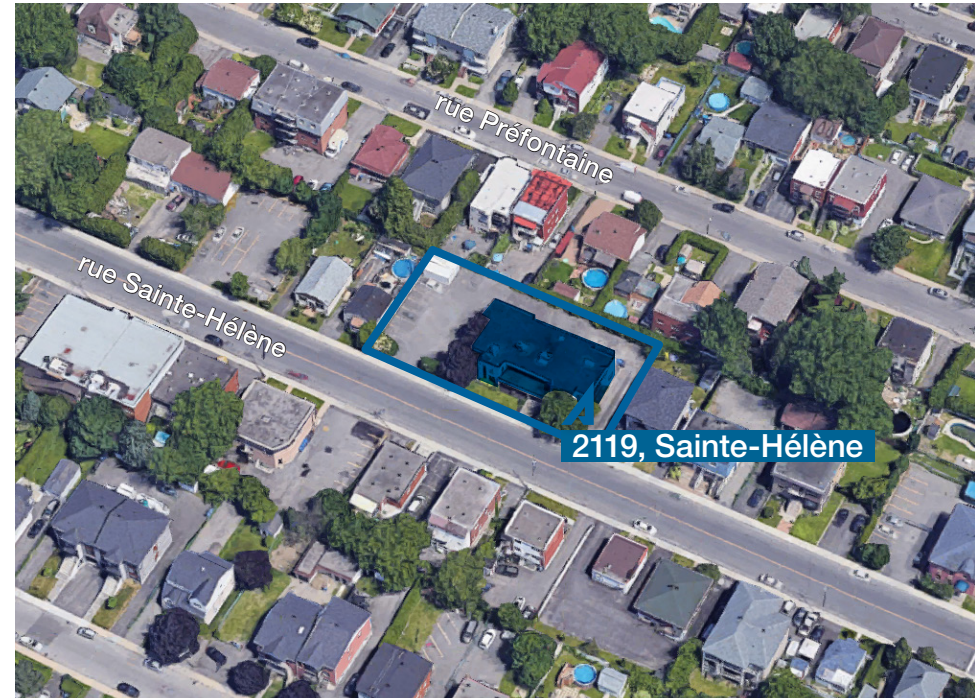


Autobus | Buses

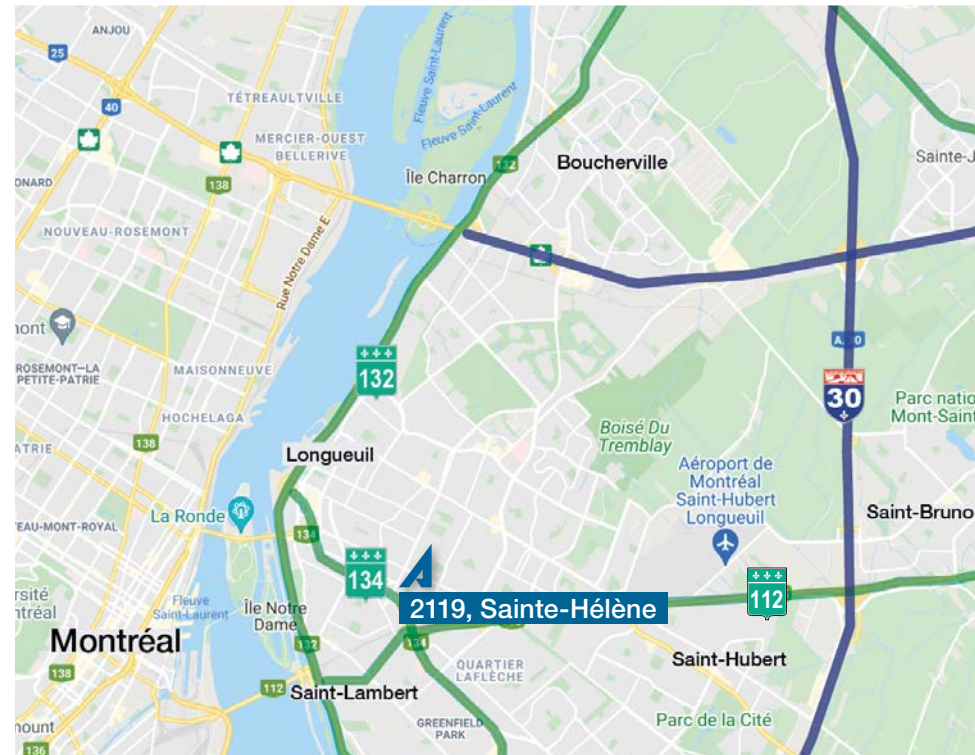
23, 123 & 170



Routes



2119, Sainte-Hélène



2119, Sainte-Hélène

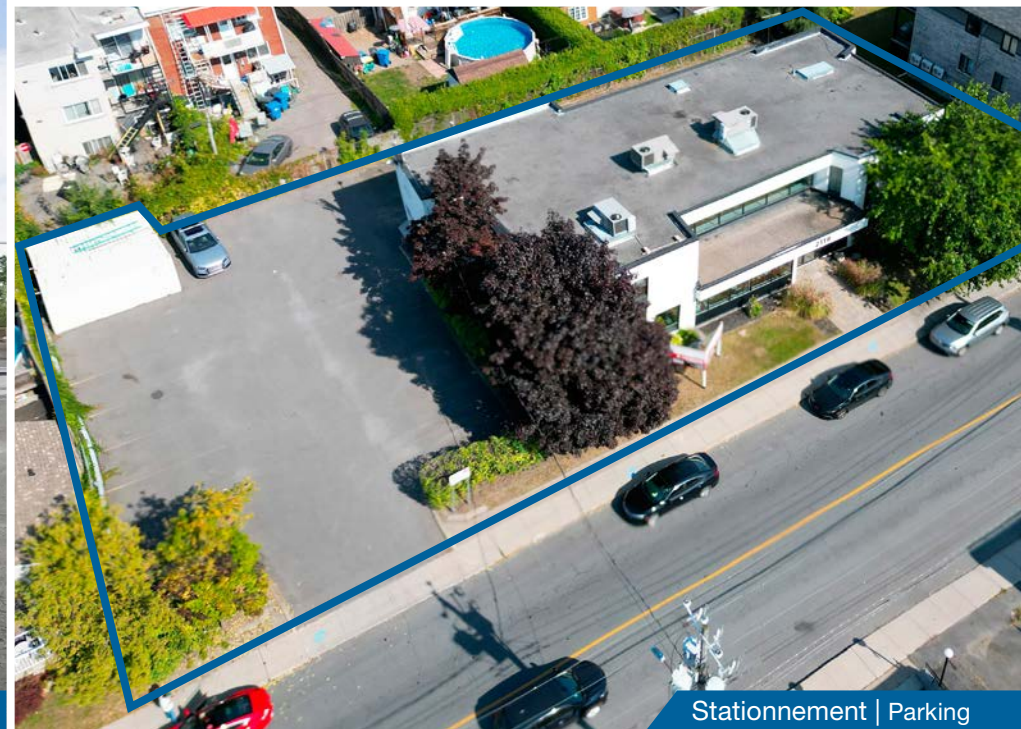
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Immeuble bien entretenu avec une belle architecture
Well-maintained building with beautiful architecture
- Fenestration abondante, espace très lumineux
Plenty of natural light, very bright space
- Bureau exécutif avec salle de bain | Executive office with bathroom
- Aménagement intérieur haut-de-gamme | High-end interior design
- Munie d'une belle cuisinette et aussi d'un coin café
Equipped with a kitchenette and coffee corner
- Système d'alarme, système de sécurité à code et muni de caméras de surveillance | Alarm system, code-operated security system and with surveillance cameras
- Grillage sécuritaire sur certaines fenêtres | Security grills on some windows



Arrière du bâtiment | Back of Building



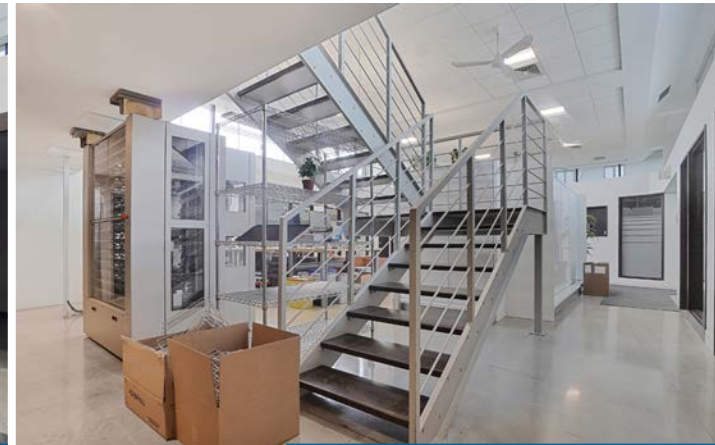
Stationnement | Parking



Réception | Reception



Réception | Reception



Escaliers Mezzanine | Staircase



Mezzanine



Voûte | Vault



Rez-de-chaussée | Ground Floor



Bureau fermé | Closed Office



Rez-de-chaussée | Ground Floor



Bureau fermé | Closed Office



Bureau fermé | Closed Office



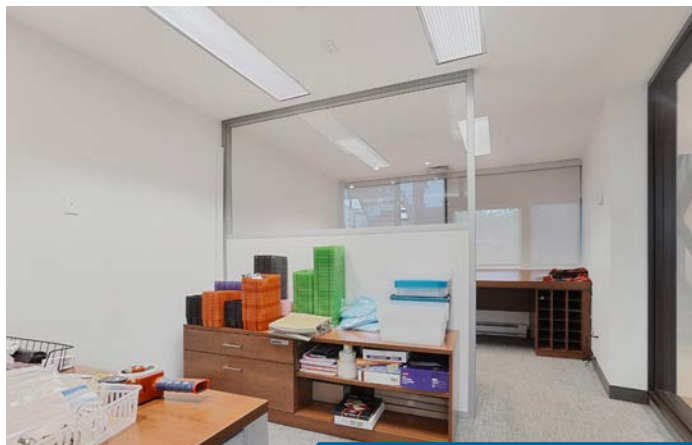
Bureau fermé | Closed Office



Cuisinette | Kitchenette



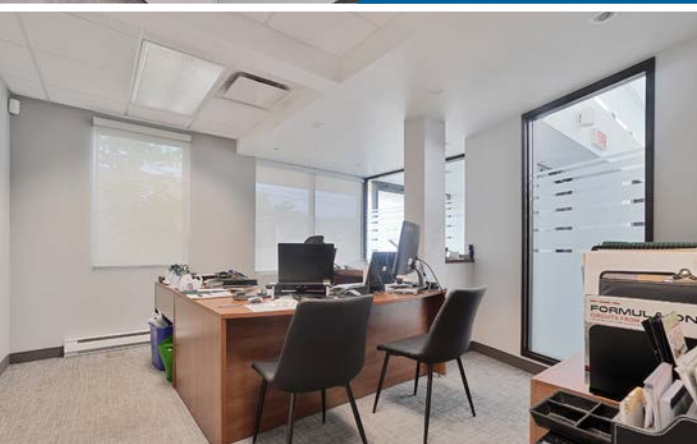
Cuisinette | Kitchenette



Bureau fermé | Closed Office



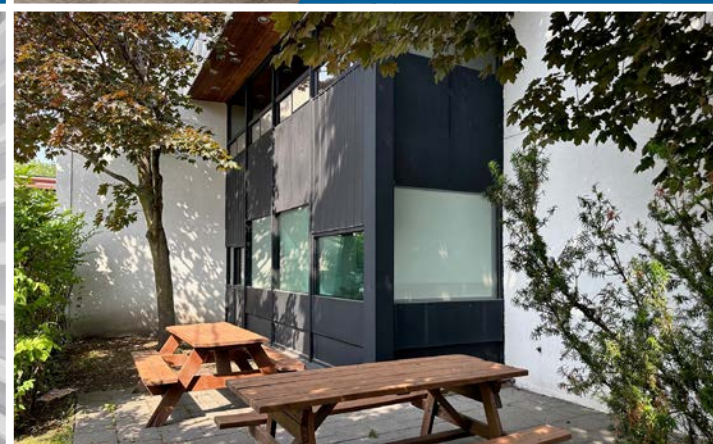
Bureau fermé | Closed Office



Bureau fermé | Closed Office

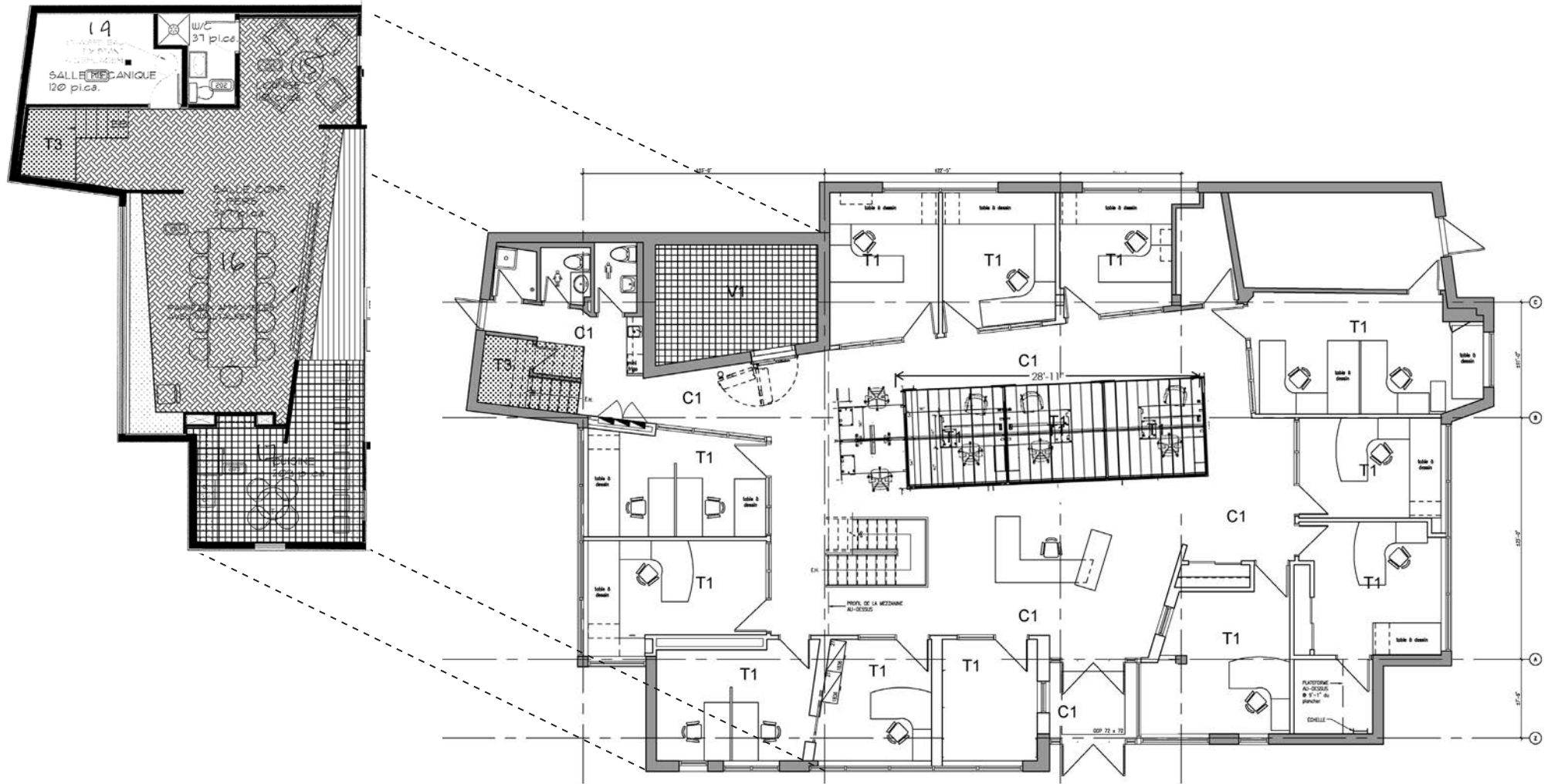


Rangement | Storage



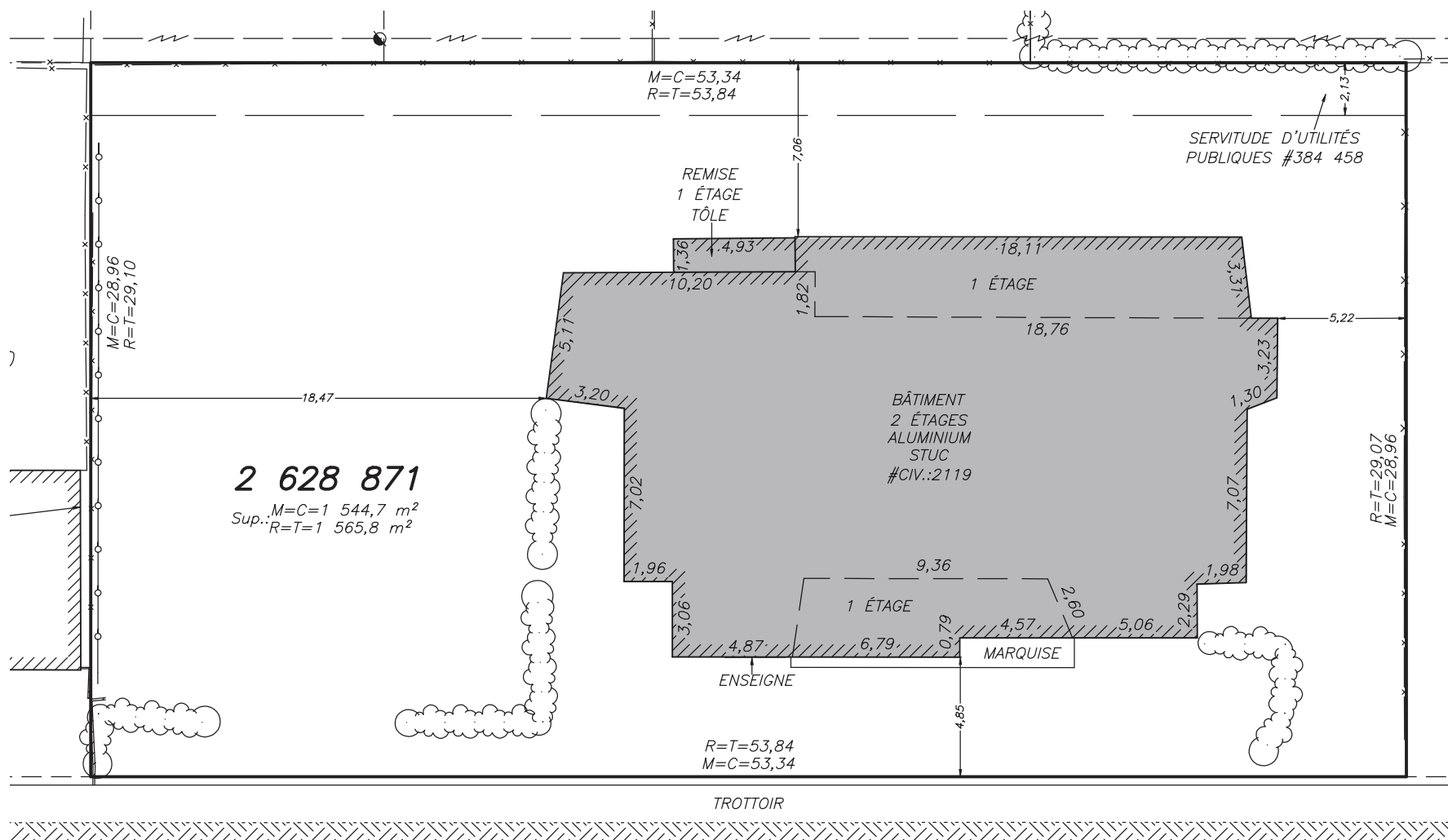
Espace extérieur | Outdoor Area

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



RUE SAINTE-HÉLÈNE

PLAN CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



RUE SAINTE-HÉLÈNE

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

2015-06-17 09:16:28



GRILLES DES USAGES ET NORMES
Règlement de zonage 01-4501

ZONE C24-231

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				C237	C237		
Usage(s) exclu(s)							

NORMES PRESCRITES							
Structure	I. Isolée	*		*		*	
	J. Jumelée		*		*		*
	C. Contiguë						
Terrain	1. Frontage minimal (m)						
	2. Superficie minimale (m²)						
Marges	1. Avant minimale (m)	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
	2. Avant maximale (m)						
	3. Marge latérale minimale (m)	3,00	0,00	3,00	0,00	3,00	0,00
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	6,00	3,00	6,00	3,00	6,00	3,00
	5. Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Bâtiment	1. Hauteur en étage (min/max)	1/2	1/2	1/2	1/2	2/2	2/2
	2. Hauteur en mètres (min/max)	3,50/	3,50/	3,50/	3,50/	3,50/	3,50/
	3. Largeur en mètres (min/max)	7,50/	7,50/	7,50/	7,50/	7,50/	7,50/
	4. Superficie d'implantation (m²) (min)	60	60	60	60	60	60
	5. Superficie de plancher (m²) (min)						
Rapports	1. Logements/bâtiment (min/max)					1/6	1/6
	2. Espace bâti/terrain (max)						
	3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)	/1,00	/1,00	/1,00	/1,00	/1,00	/1,00
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
11.4.44 11.4.44.1 7.28 9.1 11.4.44.1 pour le 2144, rue Sainte-Hélène							
DIVERS							
PIIA	*		PPU				
PAE	*		Projet intégré				
DÉROGATION MINEURE				AMENDEMENT			
RÉSOLUTION	ADRESSE			ENTRÉE EN VIGUEUR	NUMÉRO DE RÈGLEMENT		
VL-091201-15	2165, rue Sainte-Hélène			2015-06-17	VL-2015-611		
VL-050704-17	1151, rue Beauregard						
VL-041206-28	1910, rue Sainte-Hélène						
CM-970702-14	1978, rue Sainte-Hélène						
CM-951004-46	2119, rue Sainte-Hélène						
CM-901121-16	2144, rue Sainte-Hélène						
CM-010815-28	1978, rue Sainte-Hélène						