

## 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 pi<sup>2</sup> complètement  
rénové, idéal pour bureaux d'administration,  
de ventes et de services professionnels

Fully-renovated 5,533 ft<sup>2</sup> office building, ideal for  
administrative, sales and professional service offices

**Alhassane Bah, SIOR**

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 (pi<sup>2</sup>) | Areas (ft<sup>2</sup>)**

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

**Dimensions**

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

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Taux de location brut (\$|pi<sup>2</sup>) | Gross rental rate (\$|ft<sup>2</sup>)**

Loyer additionnel (\$|pi<sup>2</sup>) | Additional rent (\$|ft<sup>2</sup>)

17,00\$

9,93\$



Construction – 1967

Rénovation majeure – 2008  
Major Renovations

Rafraîchissement – 2020-2021  
Revitalization



**Air climatisé | Air Conditioning**

Oui | Yes



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



**Stationnement | Parking**

16 espaces | Stalls



**Zonage | Zoning**

C24-231 – Commercial



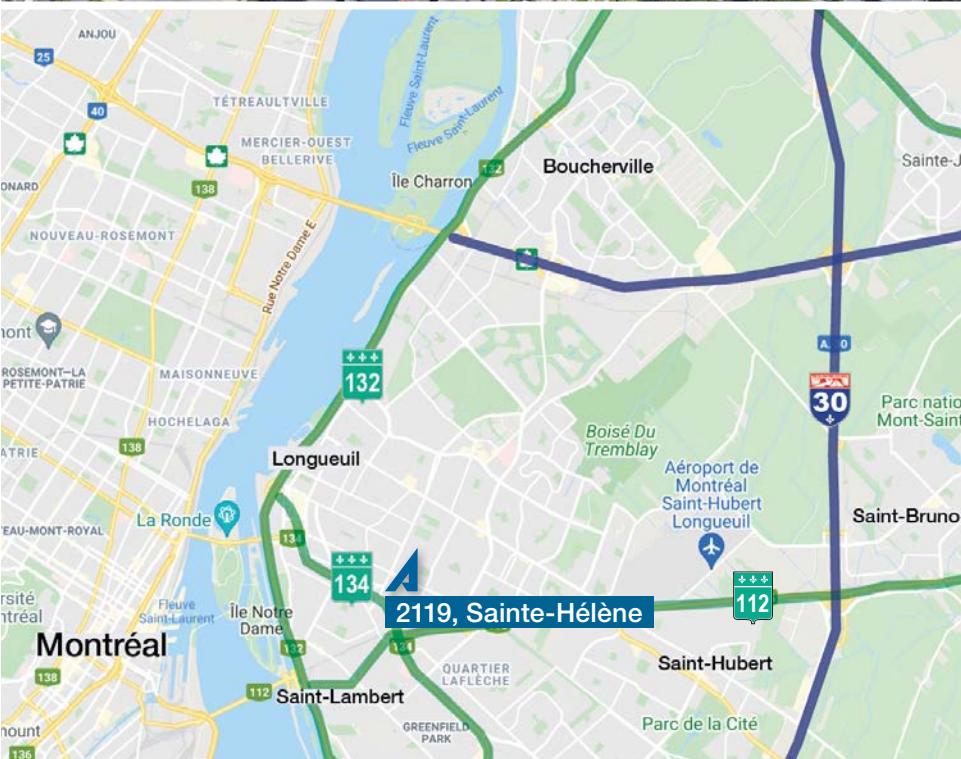
**Routes**

134 112 16



**Autobus | Buses**

23, 123 & 170



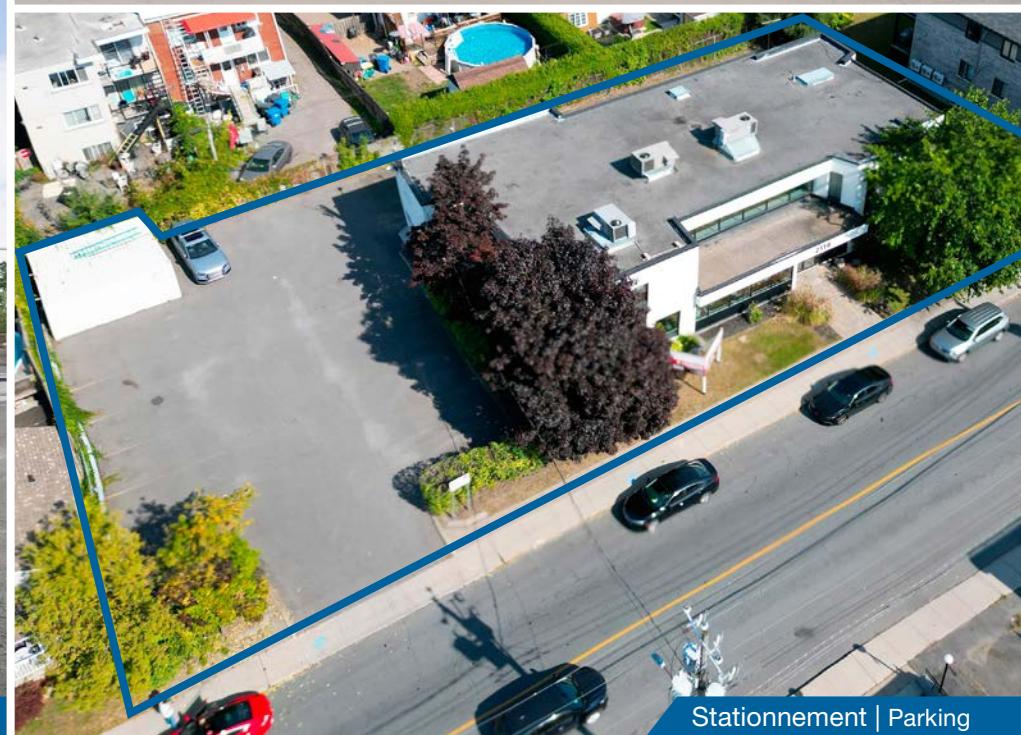
**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- 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



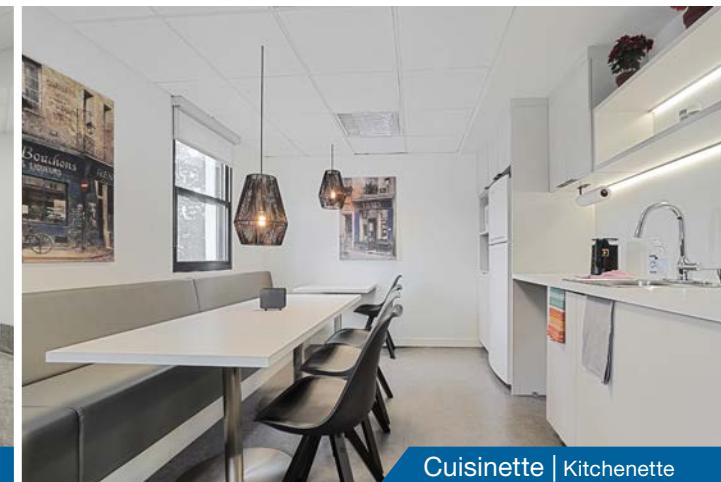
Bureau fermé | Closed Office



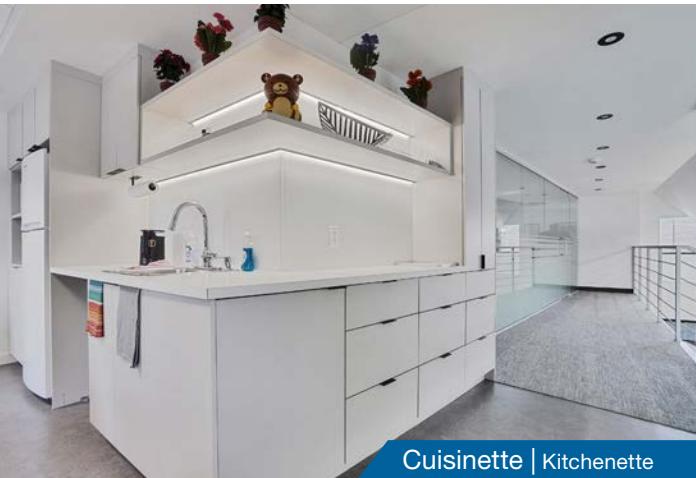
Bureau fermé | Closed Office



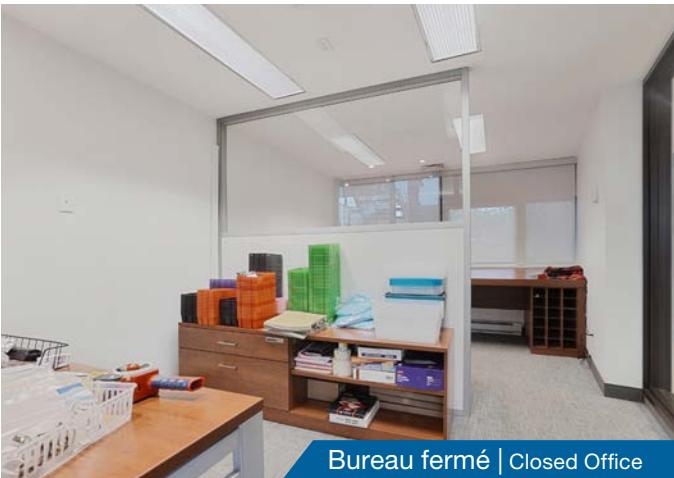
Bureau fermé | Closed Office



Cuisinette | Kitchenette



Cuisinette | Kitchenette



Bureau fermé | Closed Office



Bureau fermé | Closed Office



Bureau fermé | Closed Office

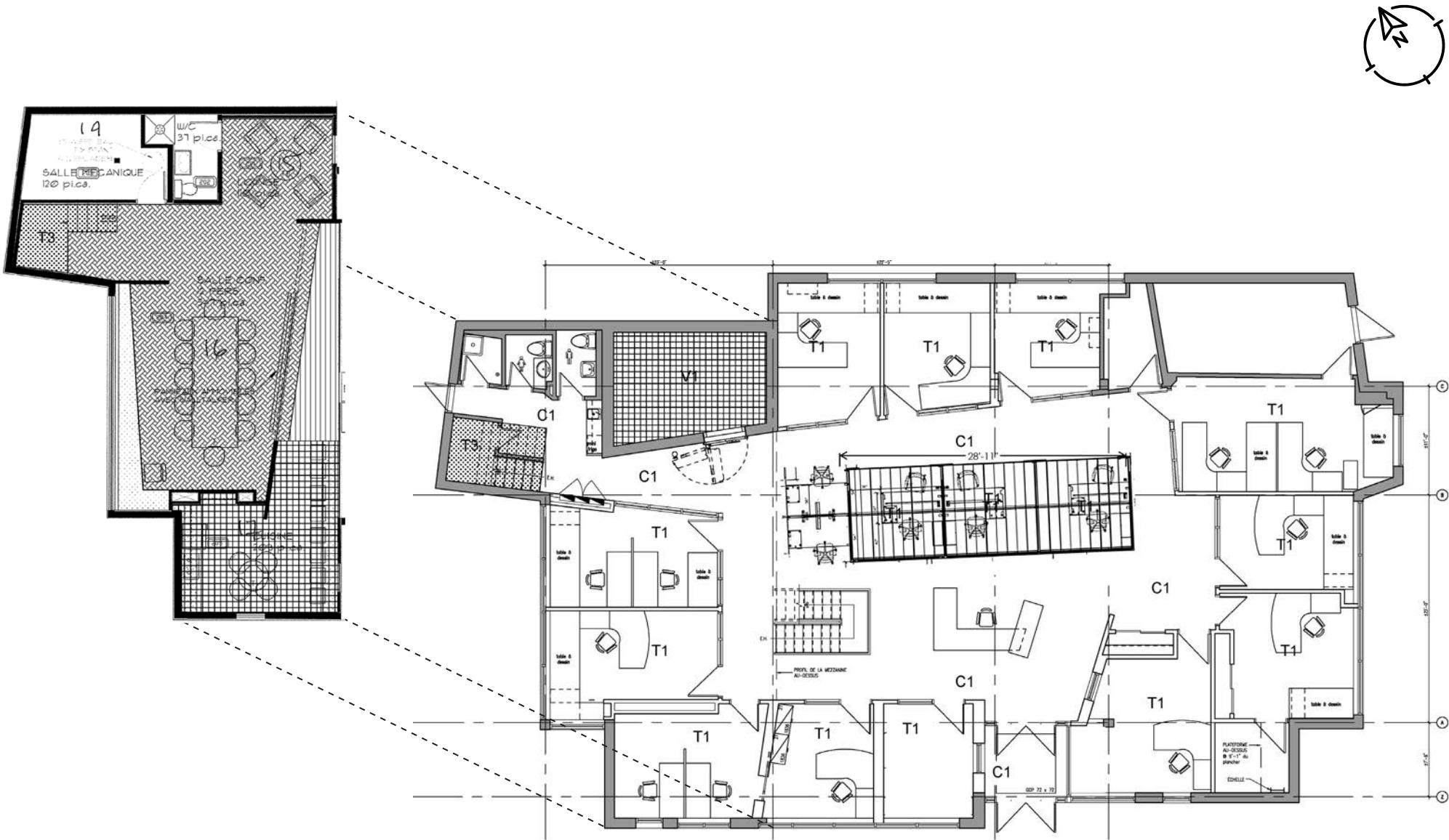


Rangement | Storage



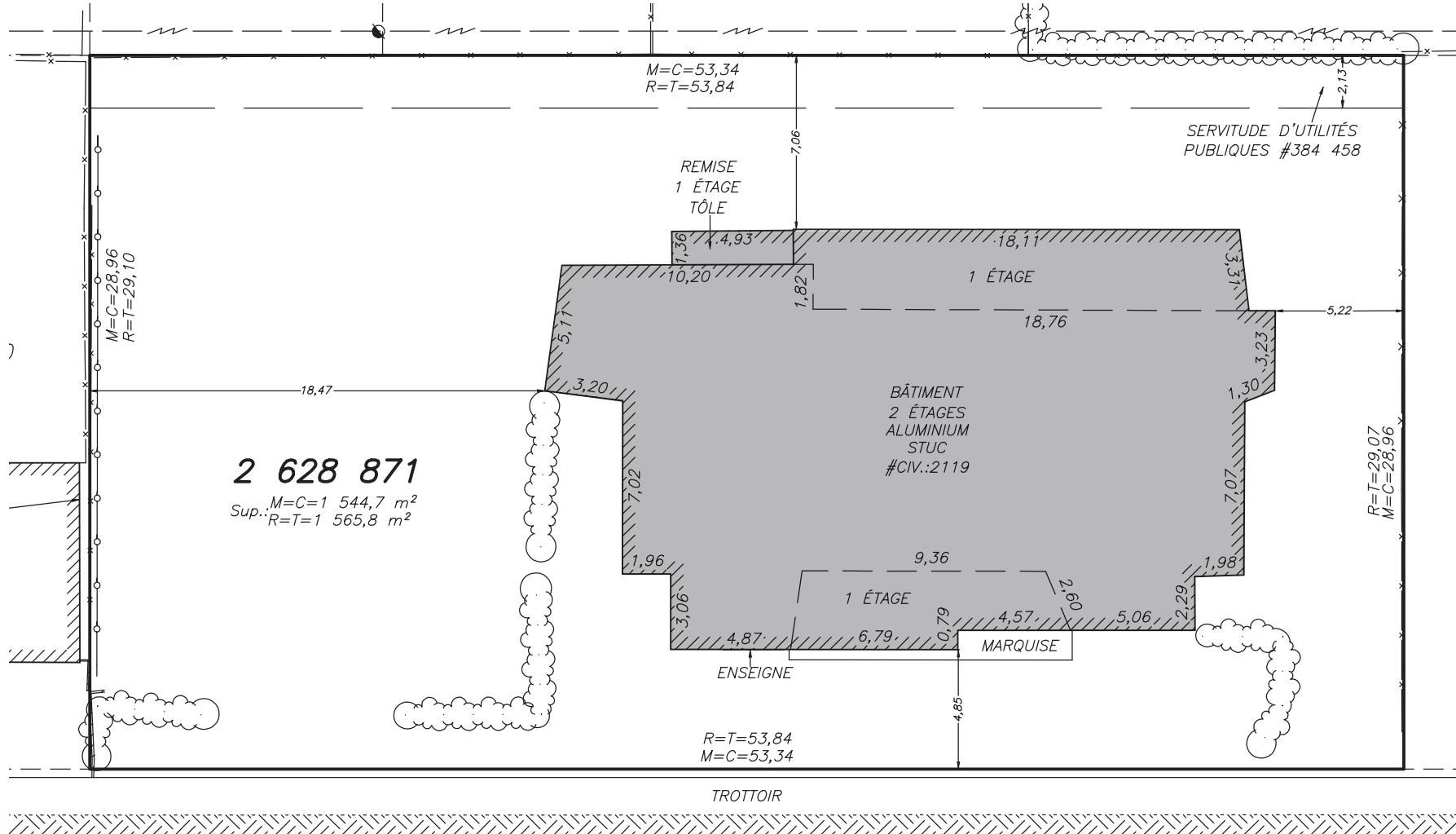
Espace extérieur | Outdoor Area

**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

<b>CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
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						
<b>Seul(s) usage(s) permis</b>		C237	C237				
<b>Usage(s) exclu(s)</b>							

<b>NORMES PRESCRITES</b>						
Structure	I. Isolée	*	*	*	*	*
	J. Jumelée		*	*	*	*
	C. Contigüe					
Terrain	1. Frontage minimal (m)					
	2. Superficie minimale (m²)					
Marges	1. Avant minimale (m)	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
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	6,00	3,00	6,00	3,00	3,00
	5. Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Bâtiment	1. Hauteur en étage (min/max)	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. Largeur en mètres (min/max)	7,50/	7,50/	7,50/	7,50/	7,50/
	4. Superficie d'implantation (m²) (min)	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
<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
11.4.44 11.4.44.1 7.28 9.1 11.4.44.1 pour le 2144, rue Sainte-Hélène						
<b>DIVERS</b>						
PIA	*		PPU			
PAE	*		Projet intégré			
<b>DÉROGATION MINEURE</b>						
<b>RÉSOLUTION</b>	<b>ADRESSE</b>					
VL-091201-15	2165, rue Sainte-Hélène					
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					
<b>AMENDEMENT</b>						
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>NUMÉRO DE RÈGLEMENT</b>					
2015-06-17	VL-2015-611					