



Espace bureau clés en main stratégiquement situé | Strategically-located Turnkey Office Space

## 877, boul. Jean-Paul-Vincent, local 200, Longueuil (QC) J4G 1R3

Espace bureau «Plug and Play» de 8 013 pi<sup>2</sup> près de la route 132 et de l'autoroute 20  
8,013 ft<sup>2</sup> plug-and-play office space near Route 132 and Highway 20

Courtiers protégés | Brokers Protected

### Paul-Éric Poitras

Président  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.  
☎ 514 866 3333 x222  
📠 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

### Alhassane Bah, SIOB


Vice-président  
Courtier immobilier agréé- Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.  
☎ 514 866 3333 x305  
📠 514 293 9752  
✉ abah@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)** 8 013  
Bureaux | Offices


**Disponibilité | Availability** Immédiate | Now

 **Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²)** 12,00\$  
Inclus: loyer de base et additionnel et frais d'énergie  
Includes: base and additional rent and energy costs

 **Construction**  
1986

 **Entrée électrique**  
**Electric Entry**  
200 A

 **Chauffage | Heating**  
Électrique & gaz  
Electric & Gas

 **Air climatisé | Air Conditioning**  
Oui | Yes

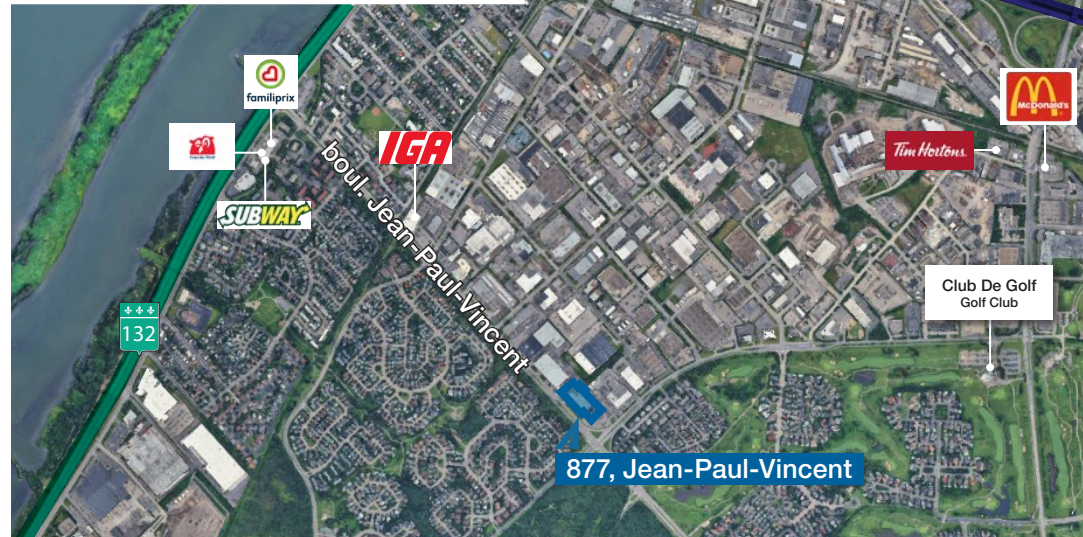
 **Stationnement | Parking**  
169 espaces | Stalls

 **Zonage | Zoning**  
I31-060

 **Éclairage | Lighting**  
Fluorescent

 **Route & Autoroute | Highway**  


  **Autobus | Buses: 20, 29**



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

-  À proximité des parcs industriels de Longueuil et Edison  
Close to Longueuil and Edison Industrial Parks
- Près d'une épicerie IGA, concessionnaire, restaurants, terrains de golf, parcs, tailleur, clinique orthodontiste  
Near IGA grocery store, dealership, restaurants, golf courses, parks, tailor, orthodontist clinic
- Espace clés en main entièrement aménagé au concept raffiné  
Fully-furnished turnkey space with refined design
- Plusieurs bureaux fermés, salle de conférence, réception et salles d'eau  
Several closed offices, conference room, reception and washrooms
- Espace idéal pour : siège social, firme d'ingénieurs-conseillers, informatique, administration, organisme gouvernemental ou à but non-lucratif  
Ideal space for: head office, engineering consulting firm, IT, administration, government agency, or non-profit organization





Entrée extérieure | Outdoor Entrance



Réception | Reception



Réception | Reception



Réception | Reception



Bureau | Office



Bureau | Office



Aire ouverte | Open Area



Cuisinette | Kitchenette



Bureau | Office



Bureau | Office



Aire ouverte | Open Area



Bureau | Office



Aire ouverte | Open Area



Cuisinette | Kitchenette



Bureau | Office

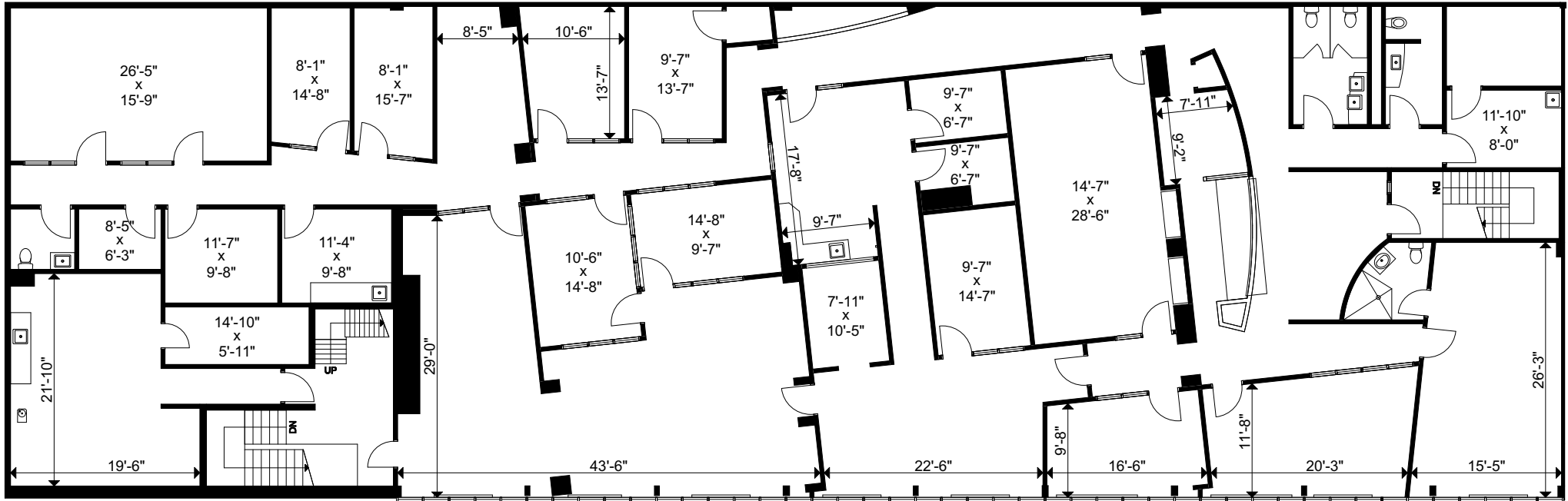


Stationnement | Parking

**PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN**



Local | Unit 200  
2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor  
8 013 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



**BOULEVARD JEAN-PAUL-VINCENT**

**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**



GRILLES DES USAGES ET NORMES  
Numéro de règlement : VL-2025-839  
ZONE I31-060

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)								
			I0201 I0202 I0204 I0212 I0217 I0220 I0221 I0222 I0224 I0225 I0226					

Normes prescrites					
Structure		Isolé	Isolé		
Marges	Avant (m) (min/max)	12,00 /	12,00 /		
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	12,00 /	12,00 /		
	Latérale minimale (m)	1,50	1,50		
	Somme des marges latérales minimale (m)	7,50	7,50		
	Arrière minimale (m)	6,00	6,00		
Bâtiment	Hauteur en étage (min/max)	1 / 4	1 / 4		
	Hauteur en mètre (min/max)	7,50 /	7,50 /		
	Largeur en mètre (min/max)	30,00 /	30,00 /		
	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> ) (min/max)				
	Superficie de plancher (m <sup>2</sup> ) (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 /		
	Coefficient d'occupation du sol(min/max)				
Terrain	Largeur (m) (min/max)				
	Profondeur (m) (min/max)				
	Superficie (m <sup>2</sup> ) (min/max)				
Disposition(s) particulière(s)					
1616, 1577					
Autres dispositions applicables					
PIIA 1981					
Amendement(s)					
Règlement			Date d'entrée en vigueur		

date d'impression: 25 nov. 2024

P

1/1

## Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 6 000 professionnels dans 375 bureaux répartis dans 36 pays à travers le monde.
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie.

### NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Représentation du propriétaire
- Opinion de valeur
- Analyse de portefeuille
- Gestion d'actifs
- Gestion de baux
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du locataire
- Service d'investissement
- Analyse de marché
- Étude de faisabilité
- Consultation en construction verte LEED<sup>MC</sup>

## Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 6,000 professionals in 375 offices in 36 countries around the world.
- NAI Global has received top industry rankings.

### NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Tenant representation
- Portfolio review
- Feasibility study
- Acquisitions / Dispositions
- Appraisal & valuation
- Market analysis
- Lease administration
- Landlord representation
- Investment services
- Asset management
- Green|LEED<sup>TM</sup> consultation

## Pure Industriel

**Pure Industriel** est l'une des plus grandes sociétés canadiennes de location de bâtiments à usage industriel. Présents à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, nous offrons à la location des propriétés de premier plan partout au pays et nous misons sur le partenariat pour atteindre nos objectifs et vous aider à atteindre les vôtres.

Nous ne nous contentons pas de la simple location de bâtiments à usage industriel, nous soutenons la prospérité de votre entreprise et nous vous accompagnons dans votre croissance. Les biens de notre portefeuille immobilier occupent une surface de plus de 42M de pieds carrés à travers le Canada. Tous sont des emplacements de choix, depuis les petits entrepôts jusqu'aux grands développements industriels, et quotidiennement, nous servons avec rigueur plus de 1 400 clients satisfaits.

Notre équipe hautement qualifiée est entièrement dévouée au service de nos clients. Elle tisse des liens commerciaux durables, réagit promptement pour répondre à vos besoins particuliers et s'assure de la fluidité de votre chaîne logistique, du début à la fin.

## Pure Industrial

**Pure Industrial** is one of Canada's leading providers of industrial real estate. With offices in Toronto, Montreal, Quebec City, and Vancouver and top tier properties across the country, we believe in the power of vision and the strength of partnership.

We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive and are committed to being your partner in growth. We offer a portfolio of more than 42M square feet of prime locations across Canada, ranging from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,400 customers every day.

Our dedicated, customer-focused team is here to build lasting relationships, deliver highly responsive, personalized service, and keep your supply chain seamless, from the first mile to the last. Pure prides itself on its professional and customer service-oriented team, building long-term relationships with tenants based on providing highly-responsive, personalized service.

**NAI Terramont Commercial**

555, boul. René-Lévesque O., bureau 1805  
Montréal (Québec) H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



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

