

## 430, rue Jean-Neveu, Longueuil (QC) J4G 1N8

Espace industriel de 25 000 pi<sup>2</sup> avec une grande luminosité, cour extérieure et possibilité d'enseigne sur pylône  
25,000 ft<sup>2</sup> industrial space with plenty of natural light, exterior yard and possibility of pylon signage



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

### Paul-Éric Poitras

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



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



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Entrepôt | Warehouse

± 25 000

**Dimensions**

Espace | Space

103' x 230'

**Disponibilité | Availability**

30 jours de préavis | 30 days notice



**Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)**

12,95 \$

Frais d'exploitation estimés 2023 (\$|pi²)

3,92 \$

Estimated operating expenses 2023 (\$|ft²)



**Construction — 1968**

Briques | Bricks

**Rénové | Renovated**

2017

**Plafond | Ceiling**

Peint en noir | Painted black



**Éclairage | Lighting**

DEL | LED



**Zonage | Zoning**

Industriel | Industrial  
121-116



**Entrée électrique**

Electric Entry

225 A, 600 V



**Chauffage | Heating**

Gaz | Gas



**Distance colonnes**

Columns Spacing

30' x 30'

Les colonnes sont peintes en noir

The columns are painted black



**Stationnement | Parking**

± 30 espaces | Stalls



**Hauteur libre**

Clear Height

17'3"



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes

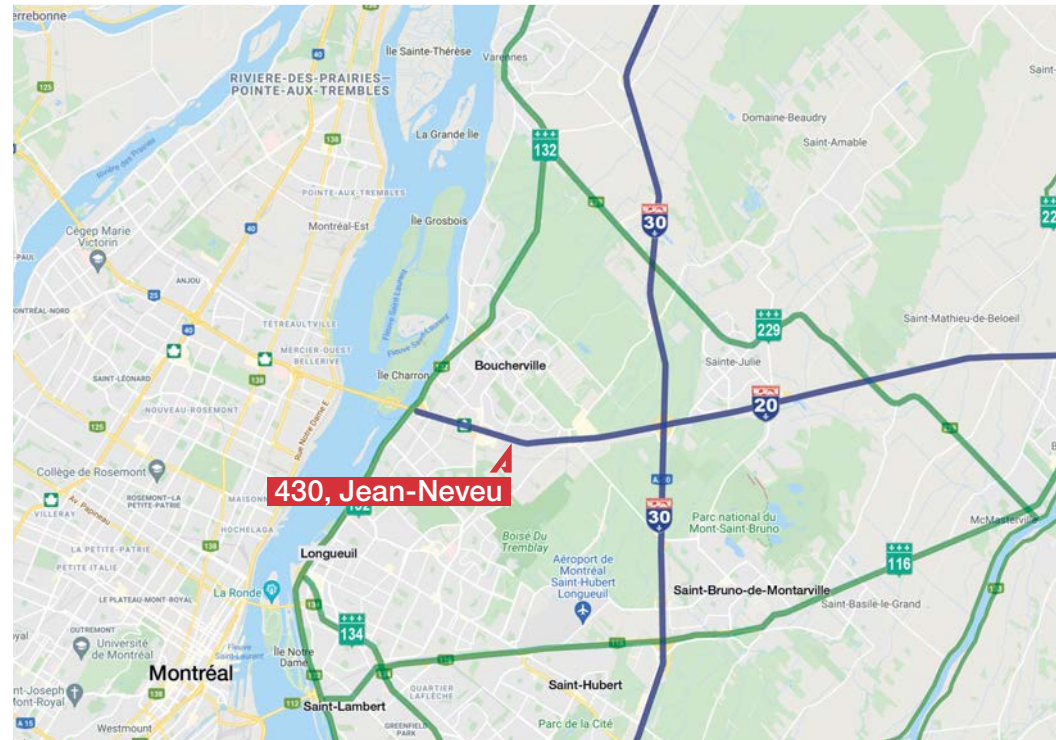


**Autobus | Bus : 20, 29, 123**

**À LOUER | FOR LEASE**

430, rue Jean-Neveu, Longueuil

Montréal  
16 km

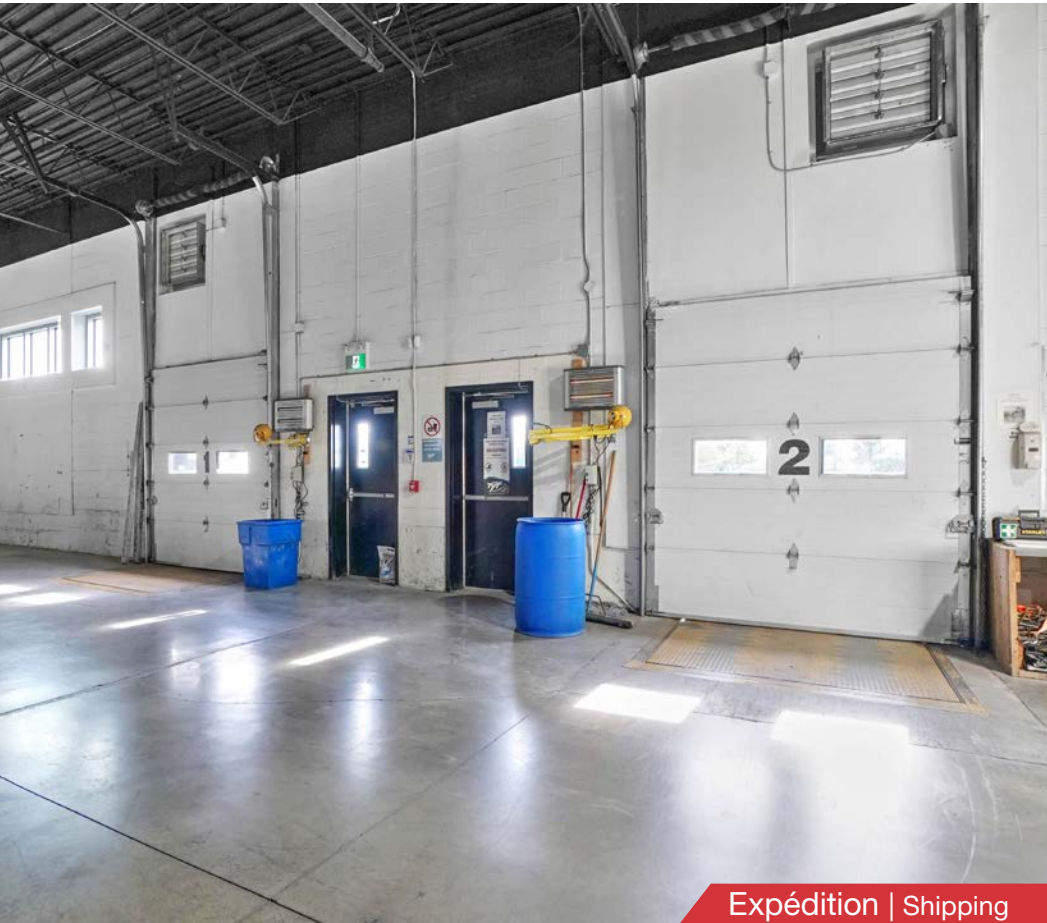




**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Accès facile aux autoroutes 20, 40, 30 et à la route 132  
Easy access to Highways 20, 40, 30 and Route 132
- Enseigne sur pylône 75' de hauteur avec droits acquis  
75' height pylon signage with acquired rights
- Espaces très lumineux | Brightly lit areas
- Bâtisse entièrement rénovée | Completely renovated building
- Possibilité d'aménager selon vos besoins  
Can be customized to suit your needs
- Stationnement pavé et adapté pour les grands transporteurs  
Paved parking adapted for large transporters







Entrepôt | Warehouse



Cour extérieure | Exterior courtyard



Expédition | Shipping

