



Localisation de choix face à l'autoroute 20 | Prime location facing Highway 20

## 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



### 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 (pi<sup>2</sup>) | Area (ft<sup>2</sup>)**  
Entrepôt | Warehouse ± 25 000

**Dimensions**  
Espace | Space 103' x 230'

**Disponibilité | Availability** 30 jours de préavis | 30 days notice

 **Taux de location net (\$|pi<sup>2</sup>) | Net rental rate (\$|ft<sup>2</sup>)**  
Frais d'exploitation estimés 2023 (\$|pi<sup>2</sup>)  
Estimated operating expenses 2023 (\$|ft<sup>2</sup>) 12,95 \$  
3,92 \$

 **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  
225A, 600V

 **Chauffage | Heating**  
Gaz | Gas

 **Quais de chargement avec nivelleur**  
Truck Level Doors with Levelel  
2 (8' x 10')

 **Distance colonnes**  
Columns Spacing  
30' x 30'  
Les colonnes sont peintes en noir  
The columns are painted black

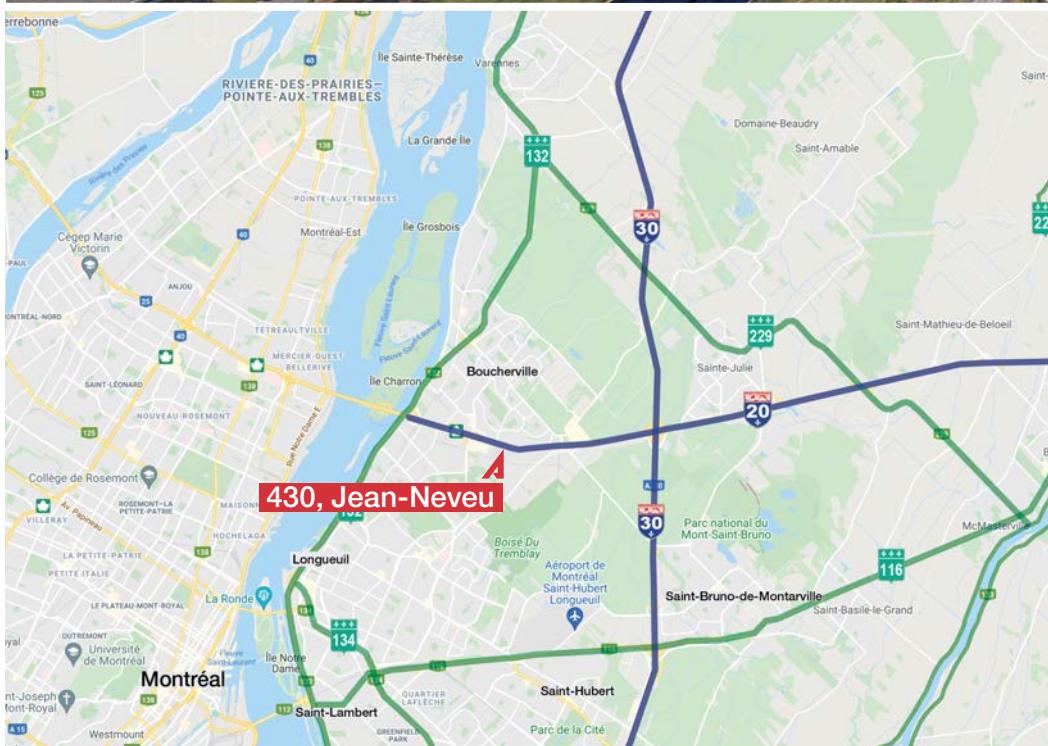
 **Toiture | Roof**  
Plat, goudron et gravier  
Flat, tar and gravel

 **Hauteur libre**  
Clear Height  
17'3"

 **Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes

 **Stationnement | Parking**  
± 30 espaces | Stalls

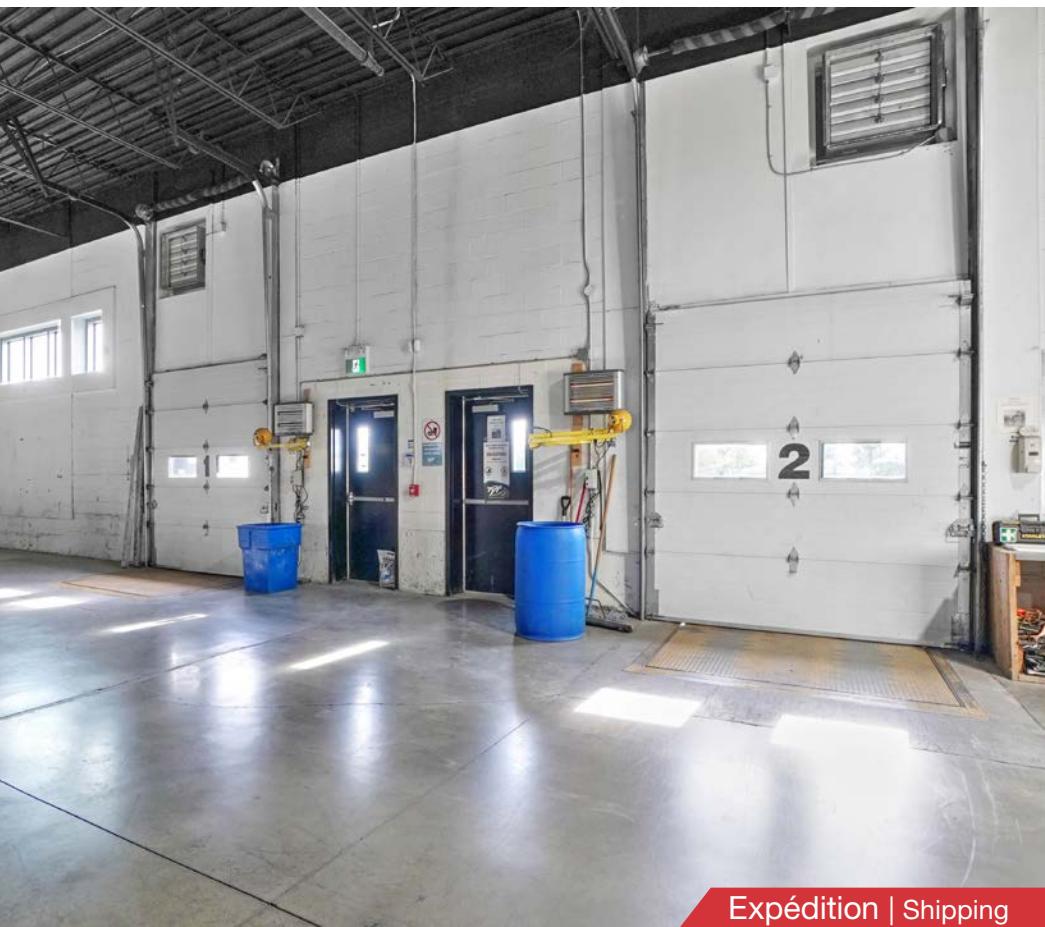
 **Autobus | Bus:** 20,  
29, 123



**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



Expédition | Shipping

**À LOUER | FOR LEASE**

430, rue Jean-Neveu, Longueuil



Entrepôt | Warehouse



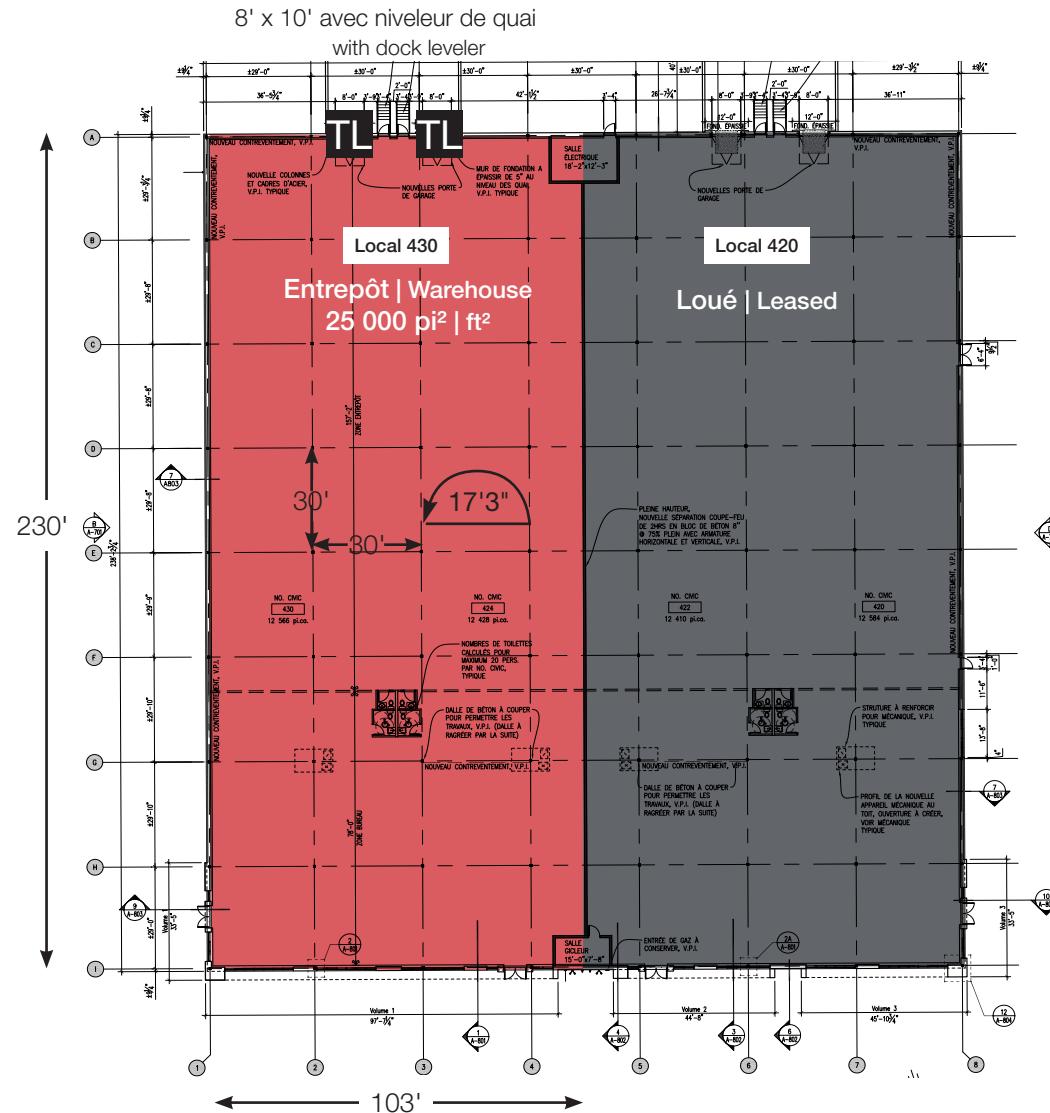
Entrepôt | Warehouse



Cour extérieur | Exterior courtyard



Expédition | Shipping



**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**

