



Bâtiment prestigieux idéal pour un siège social

Prestigious building ideal for headquarters

Bâtiment industriel à vendre
Industrial building for sale
2351, boulevard Fernand-Lafontaine
Longueuil (Québec) J4N 1N7

**AVISON
YOUNG**

Bâtiment prestigieux idéal pour un siège social

Situé dans le parc industriel de Boucherville, ce bâtiment industriel haut de gamme de 28 170 pi² bénéficie d'un entrepôt de 21 200 pi² et d'aménagements de haute qualité tels que 6 970 pi² de bureaux.

Prestigious building ideal for headquarters

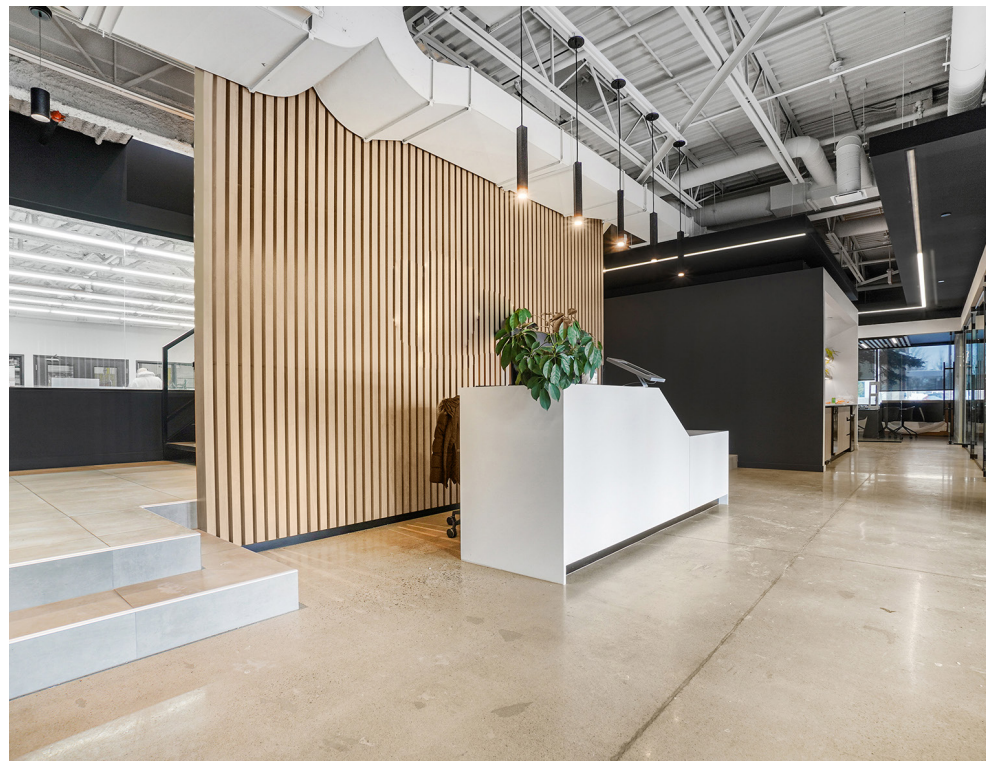
Located in the Boucherville industrial park, this high-end industrial building of 28,170 sq ft features a warehouse of 21,200 sq ft and high-quality amenities such as 6,970 sq ft of offices.



Bureau entièrement rénové en 2022
Fully renovated office in 2022









Possibilité d'expansion de ± 7 500 pi²
Possibility of expansion of ± 7,500 sf






Détails de la vente

Sale details

	Superficie du bâtiment (pi²) Total building space (sf)	28 170
	Entrepôt (pi²) Warehouse (sf)	± 18 000
	Atelier (pi²) Workshop (sf)	± 2 160
	Bureau (pi²) Office (sf)	± 4 010
	Bureau mezzanine (pi²) Mezzanine office (sf)	± 4 000
	Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	86 727
	Prix demandé Asking price	8 200 000 \$ (291 \$ / pi²) \$8,200,000 (\$291 psf)

Évaluation municipale

Municipal assessment

	Terrain (2025-2027) Land	1 208 600 \$
	Bâtiment (2025-2027) Building	3 225 000 \$
	Total	4 443 600 \$




Taxes


Taxes

Municipales (2025) Municipal	94 327 \$
Scolaires (2025-2026) School	2 561 \$
Total	96 888 \$

Désignation et zonage

Designation and zoning

 **Numéro de lot (Cadastre du Québec)** 2 586 002
Lot number

 **Zonage** I21-134
Zoning

Usage permis

Permitted use

Industrie I1 – Bureau et industrie de haute performance
Industry High-performance office and industrial space

I2 – Légère
Light



Détails de la propriété

Property details



Hauteur libre entrepôt
Warehouse Clear Height

21'



Hauteur libre sous mezzanine
Clear Height under mezzanine

10'2"



Disponibilité
Availability

À discuter
To be discussed



Quai(s) de chargement
Loading dock(s)

1 (8' x 10')



Porte(s) au sol
Drive-in door(s)

1 (12' x 14')



Entrée électrique
Electrical entry

1 000A, 347-600V
1,000A, 347-600V



Gicleurs
Sprinklers

Oui
Yes



Toiture
Roof

Membrane scellée
Sealed Membrane



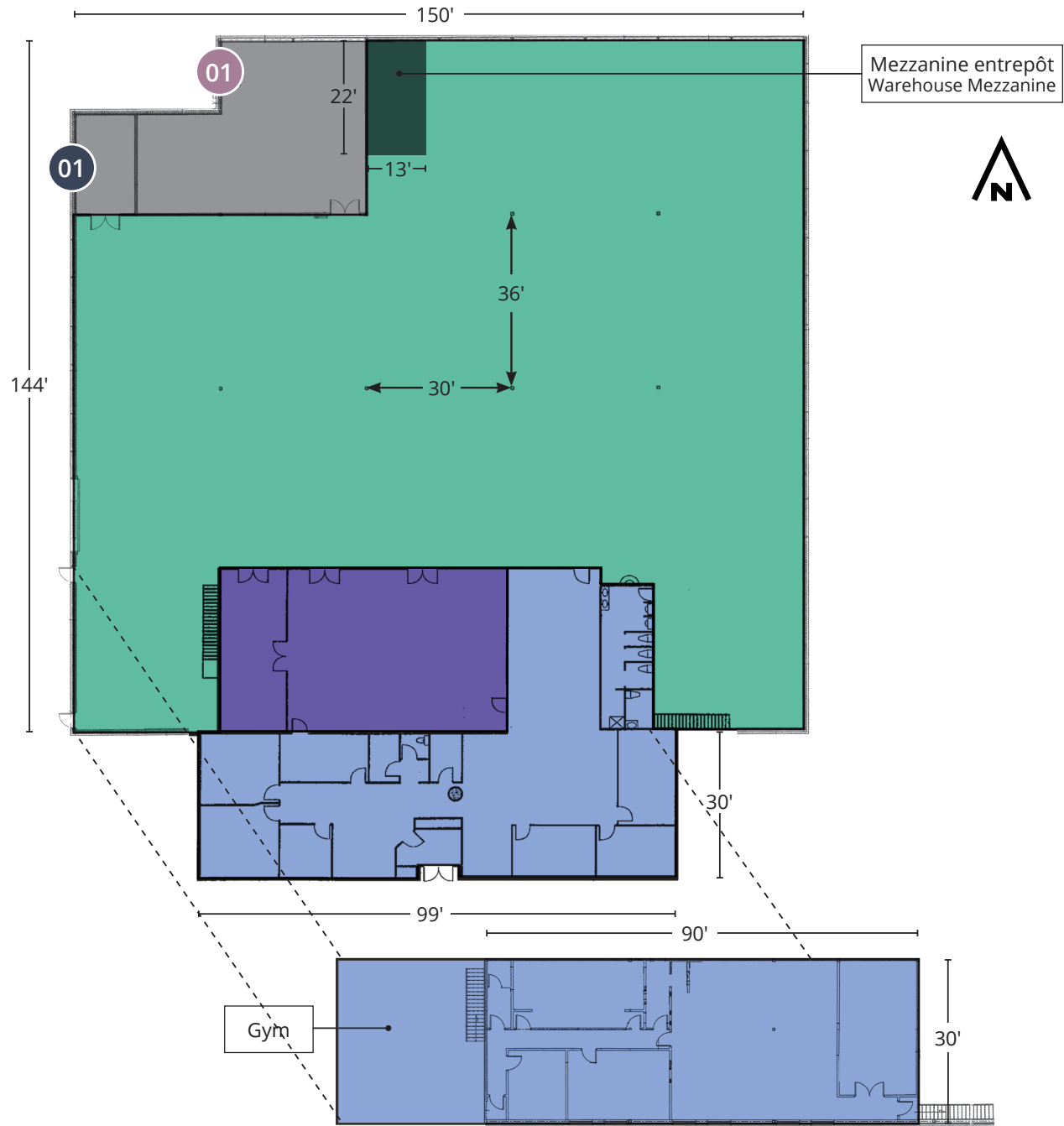
Stationnement
Parking

± 56 espaces
± 56 stalls

Plan de la propriété

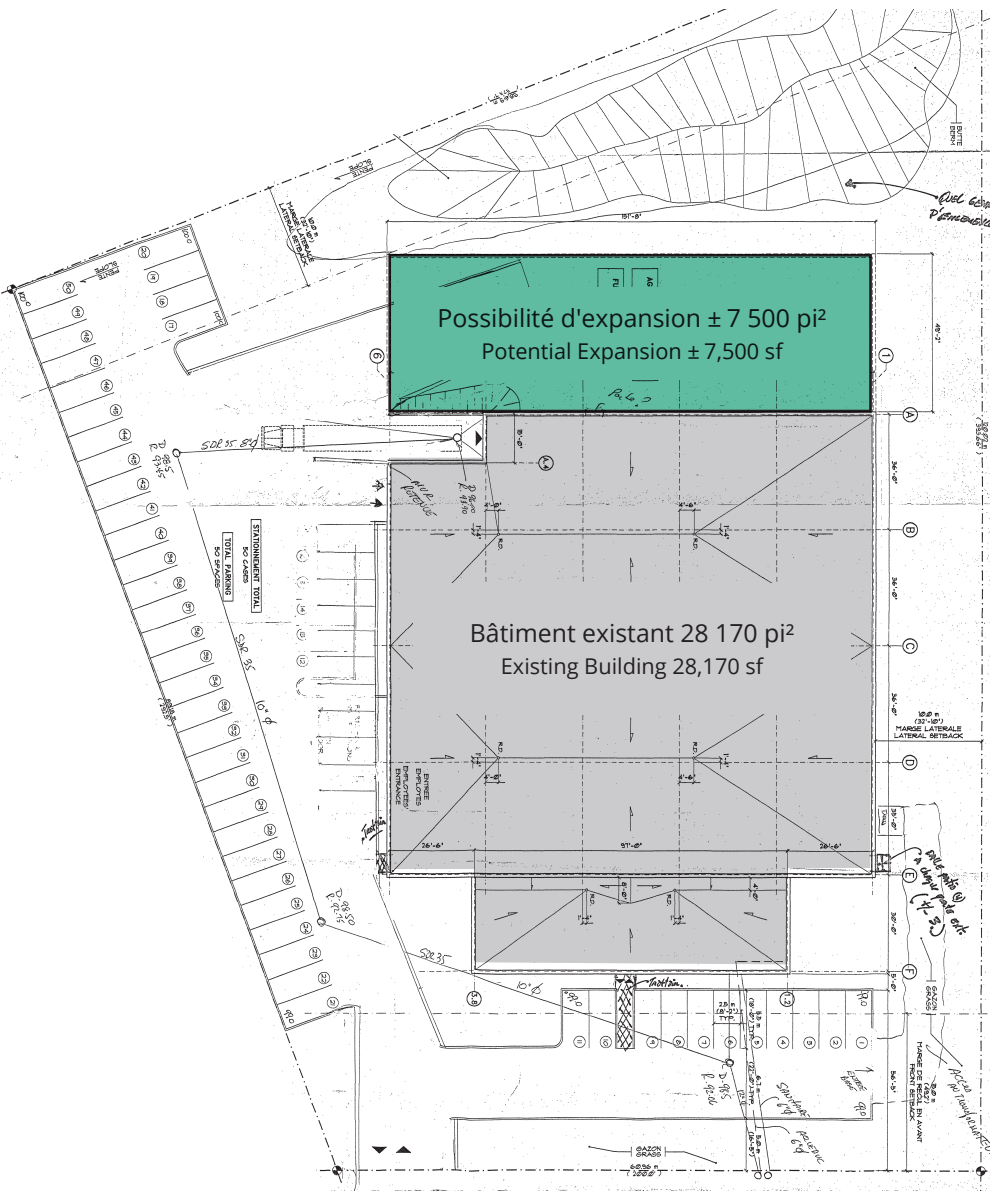
Property Plan

- Entrepôt
Warehouse
- Zone d'expédition
Shipping area
- Atelier
Workshop
- Bureaux
Offices
- Quai(s) de chargement 8' x 10'
Loading Dock(s)
- Porte(s) au sol 12' x 14'
Drive-in door(s)

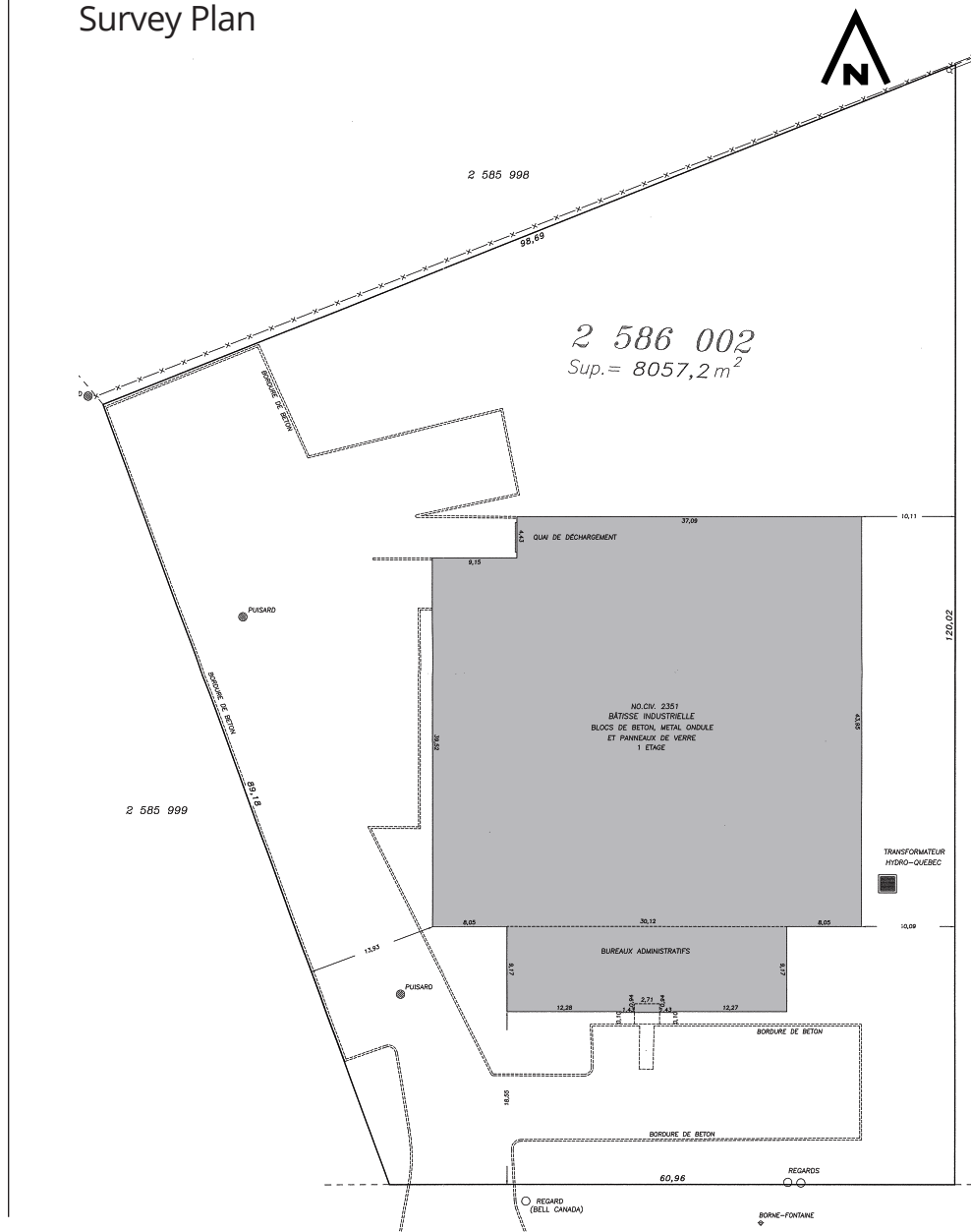


BOULEVARD FERNAND-LAFONTAINE

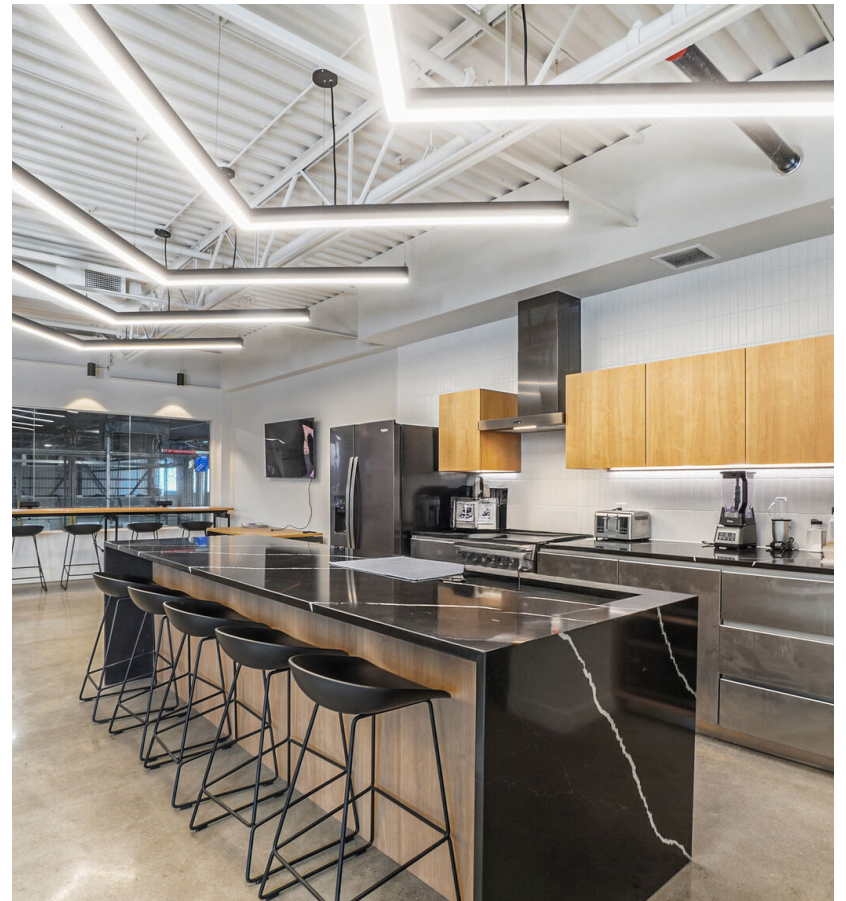
Plan d'implantation Site Plan



Plan au certificat de localisation Survey Plan



BOULEVARD FERNAND-LAFONTAINE





Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
C +1 514 497 1058
D +1 514 392 9477
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
C +1 514 603 0062
D +1 514 392 9470
gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca