



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

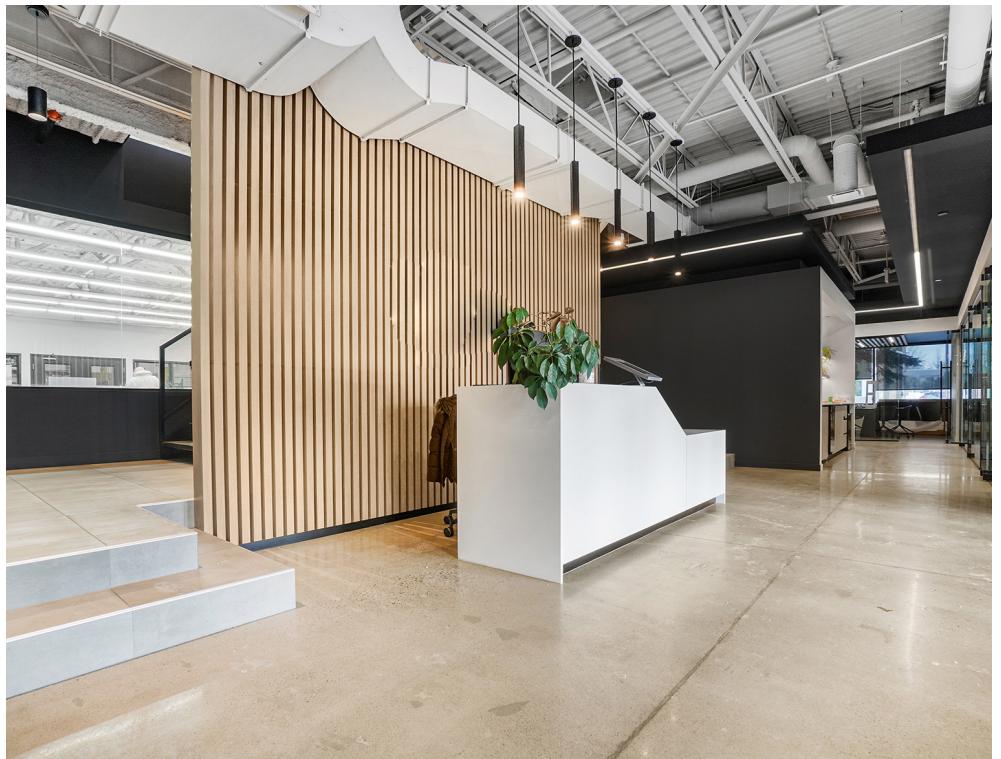
Located in the Boucherville industrial park, this high-end industrial building of 28,170 sq ft features a warehouse of 21,200 sq ft and high-quality amenities such as 6,970 sq ft of offices.



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

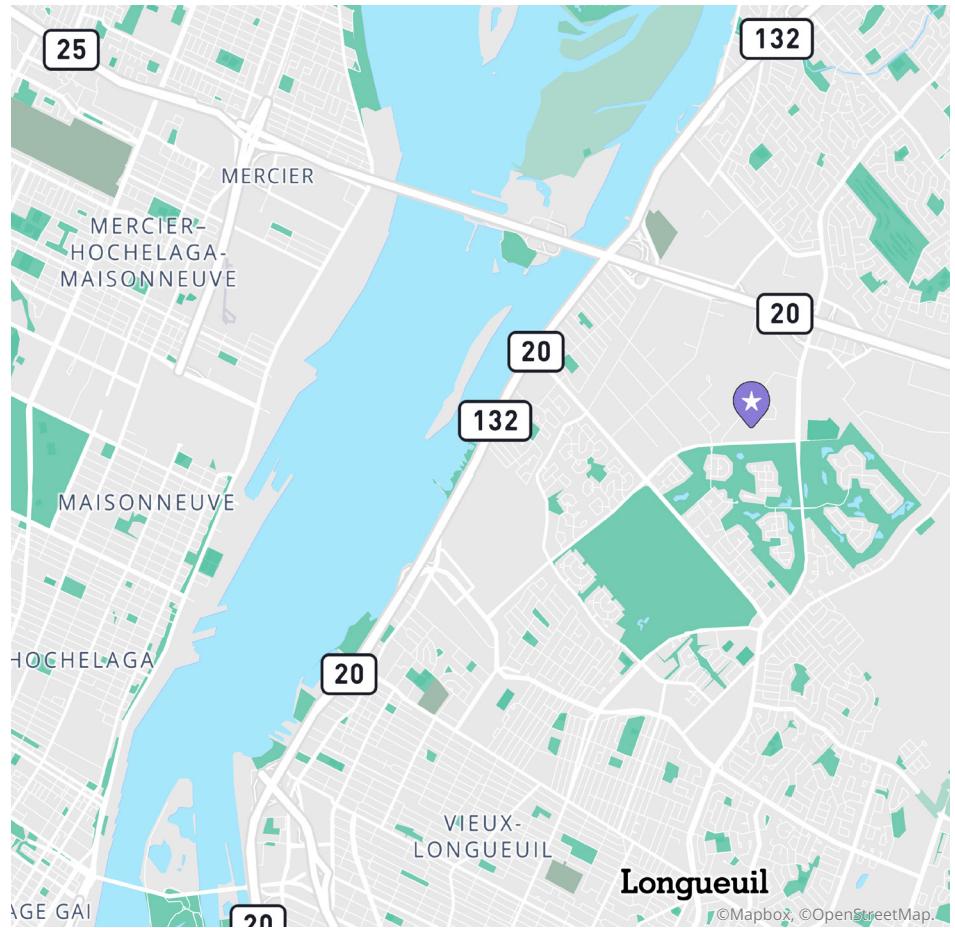
Sale details

	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 \$ / pi ²) \$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)
Lot number

2 586 002



Zonage
Zoning

I21-134

Usage permis

Permitted use

Industrie
Industry

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

I2 – Légère
Light



Détails de la propriété

Property details



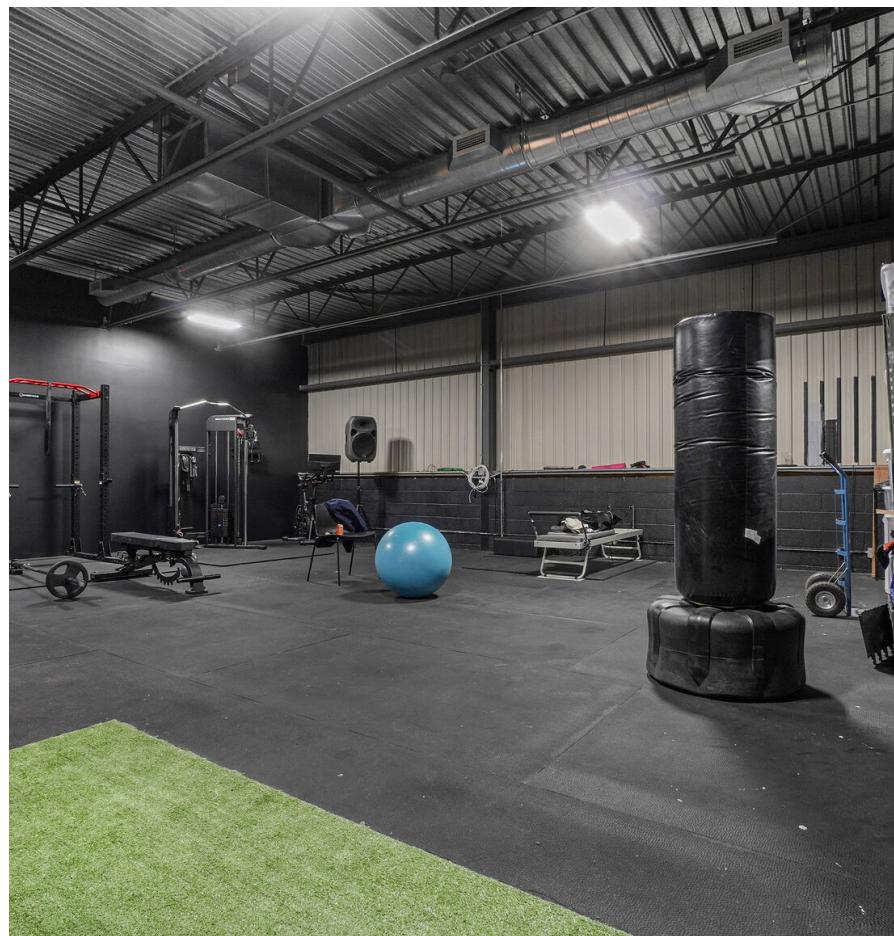
Hauteur libre entrepôt
Warehouse Clear Height

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



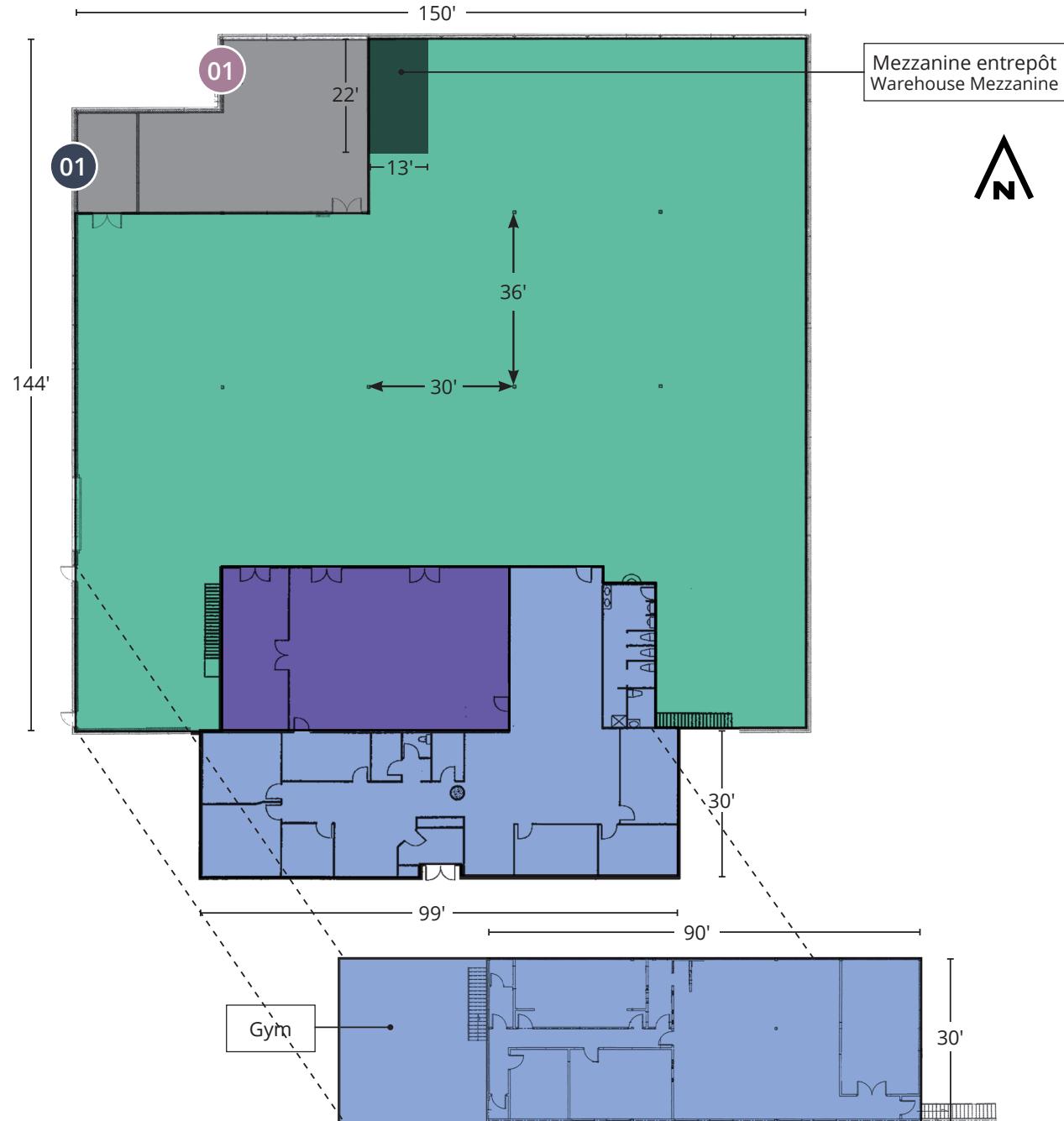
Stationnement
Parking

± 56 espaces
± 56 stalls

Plan de la propriété

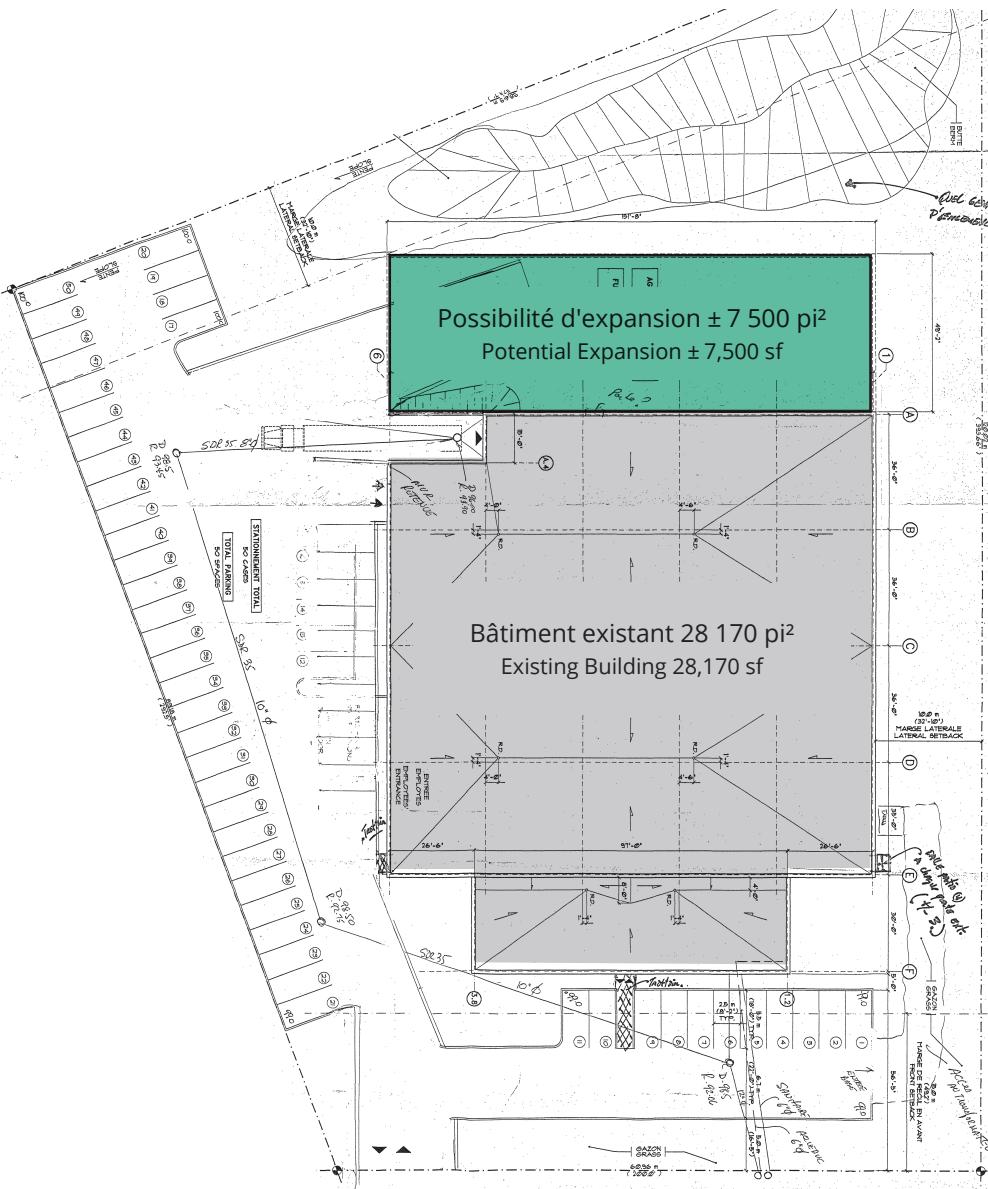
Property Plan

- 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)



Plan d'implantation

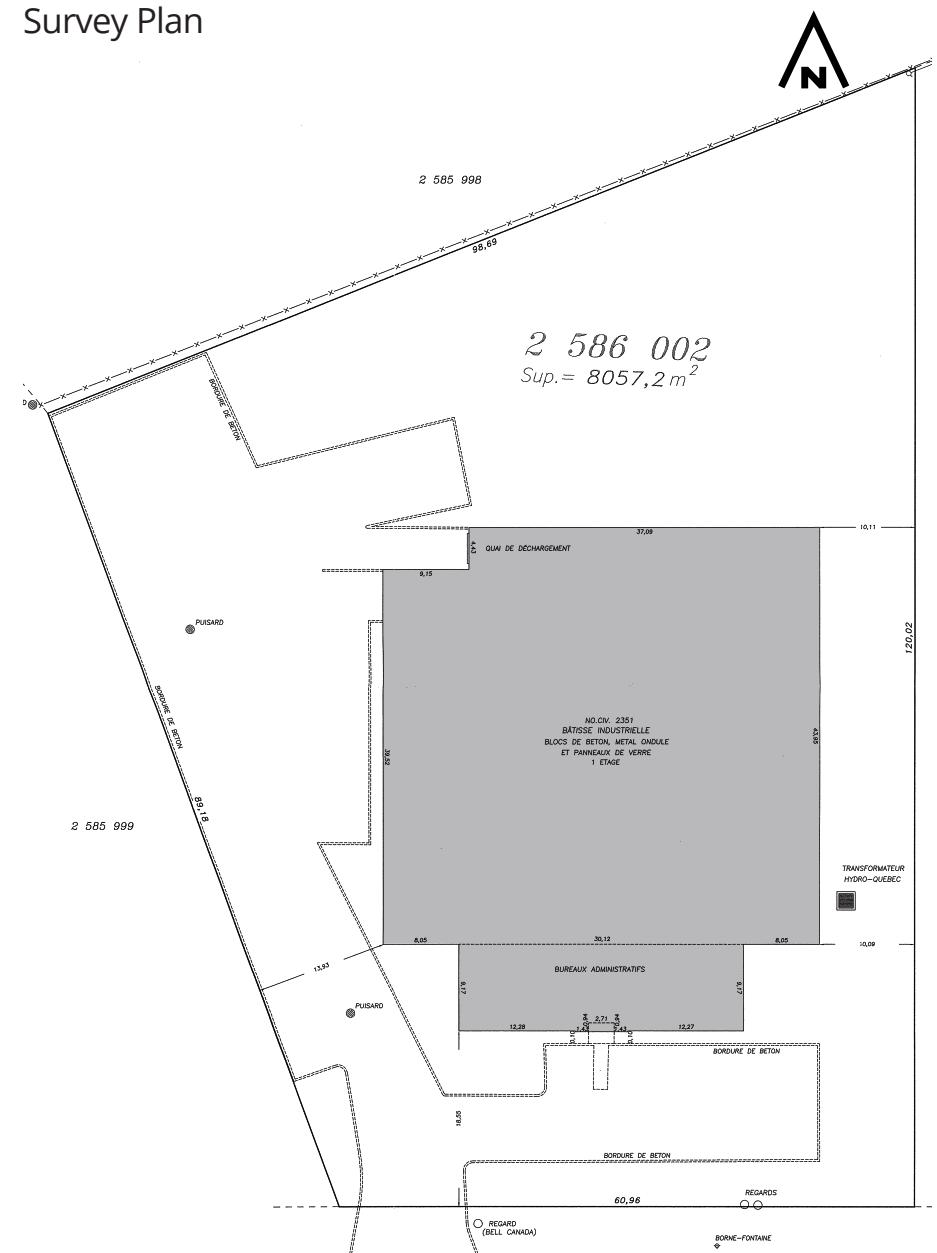
Site Plan

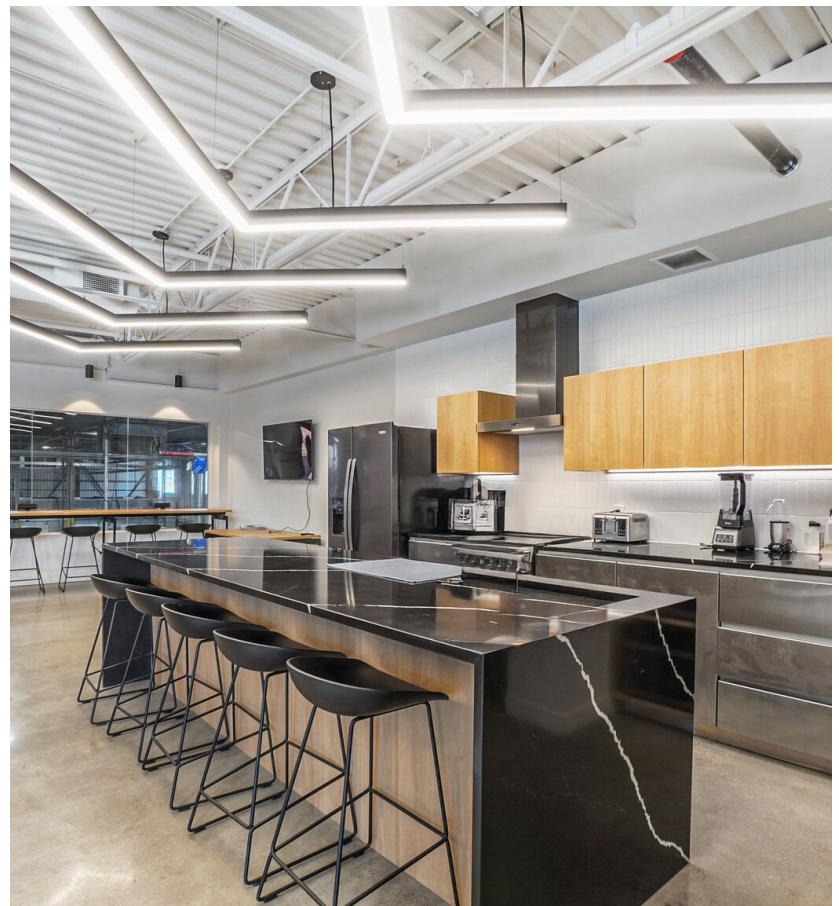
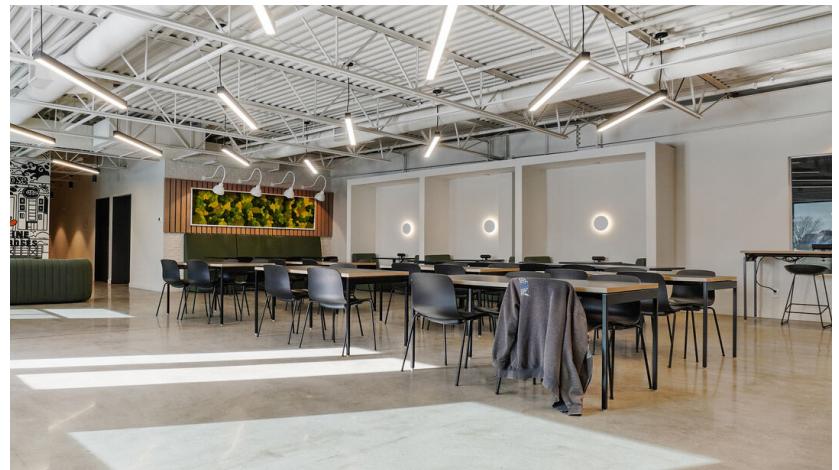


BOULEVARD FERNAND-LAFONTAINE

Plan au certificat de localisation

Survey Plan







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.

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

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