

À VENDRE | FOR SALE

**BÂTIMENT INDUSTRIEL
HAUT DE GAMME**

**PREMIUM INDUSTRIAL
BUILDING**

**2351, BOUL. FERNAND-LAFONTAINE,
LONGUEUIL (QC) J4N 1N7**

Bâtiment industriel haut de gamme de 28 170 pi²
sur un terrain de 86 727 pi² avec possibilité
d'expansion de ± 7 500 pi²

28,170 ft² premium industrial building on a 86,727 ft² lot
with a potential expansion of ± 7,500 ft²

Gabrielle Saine
CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.

☎ 514 866 3333 x262

☎ 514 603 0062

✉ gsaine@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247

☎ 514 497 1058

✉ sbenarroch@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES


 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
 Bureau | Office * 6 970
 Entrepôt | Warehouse 21 200
 Total 28 170


*Incluant 4 000 pi² en mezzanine | Including a 4,000 ft² mezzanine


Possibilité d'expansion | Potential expansion ± 7 500
 Terrain | Land 86 727

Disponibilité | Availability À discuter | To be discussed


 **Prix demandé** 9 200 000\$
Asking Price (326\$/pi² | ft²)


 **Construction – 1999**
Rénovation | Renovated – 2022


 **Porte au sol | Drive-in Door**
 1 (12' x 14')
Quai de chargement avec niveleur
Truck Level Door with Leveler
 1 (8' x 10')


 **Hauteur libre | Clear Height**
 Entrepôt | Warehouse – 21'
Mezzanine
 Dessus | Above – 9'
 Dessous | Under – 10'2"

 **Éclairage | Lighting**
 DEL | LED

 **Gicleurs | Sprinklers**
 Oui | Yes

 **Stationnement | Parking**
 ± 56 espaces | Stalls

 **Toiture | Roof**
 Membrane scellée
 Sealed Membrane

 **Distance colonnes**
Columns Spacing
 30' x 36'

 **Entrée électrique**
Electric Entry
 347-600 V, 1 000 A

 **Chauffage | Heating**
 Unités CVC sur toit
 Roof-top HVAC Units

 **Air climatisé**
Air Conditioning
 Unités CVC sur toit
 Roof-top HVAC Units

 **Autoroute | Highway**



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Bureaux et cafétéria rénovés (construction de haute qualité)
Renovated offices & cafeteria (high quality construction)
- Bâtiment prestigieux, idéal pour un siège social
Prestigious building, ideal for headquarters
- Situé stratégiquement dans le parc industriel de Boucherville
Strategically located in Boucherville Industrial Park
- À proximité de l'autoroute 20 | In proximity of Highway 20
- Possibilité d'expansion | Possibility of expansion

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot Number 2 586 002
(Cadastre du Québec)

Zonage | Zoning I21-134

Usages permis | Permitted Uses

- Industrie | Industry
- › **I1** – Bureau et industrie de haute performance
High-performance office and industrial space
 - › **I2** – Légère | Light

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	1 208 600\$
Bâtiment Building	3 225 000\$
Total	4 433 600\$

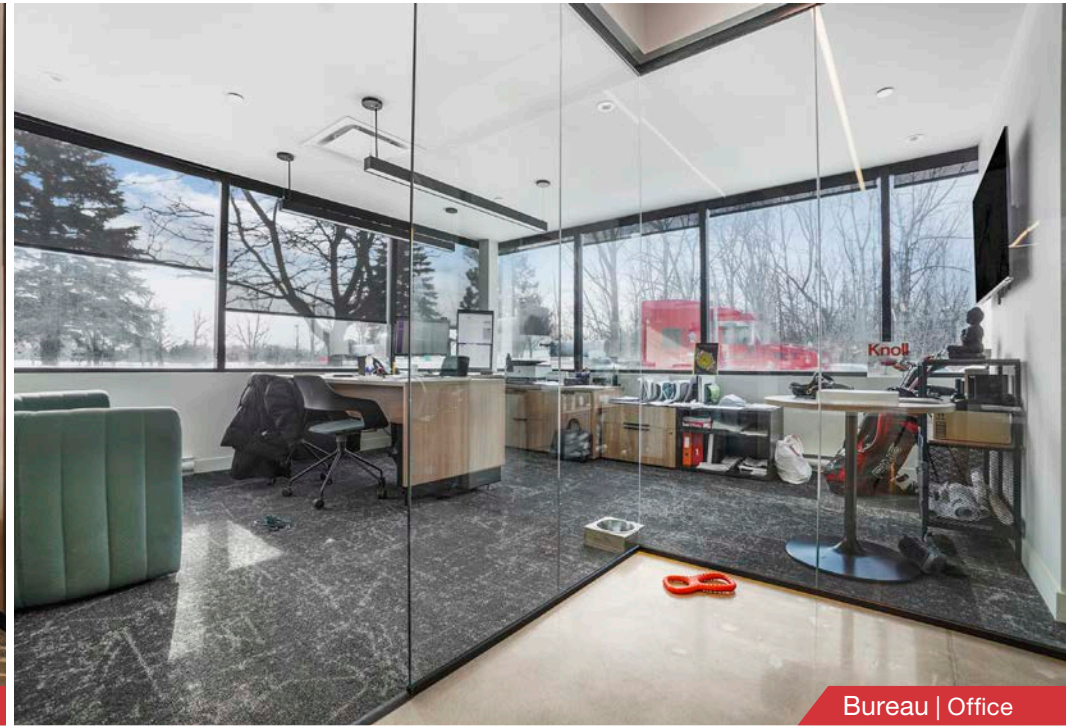
Taxes

Municipales Municipal (2025)	94 327\$
Scolaire School (2024-2025)	2 157\$
Total	96 484\$





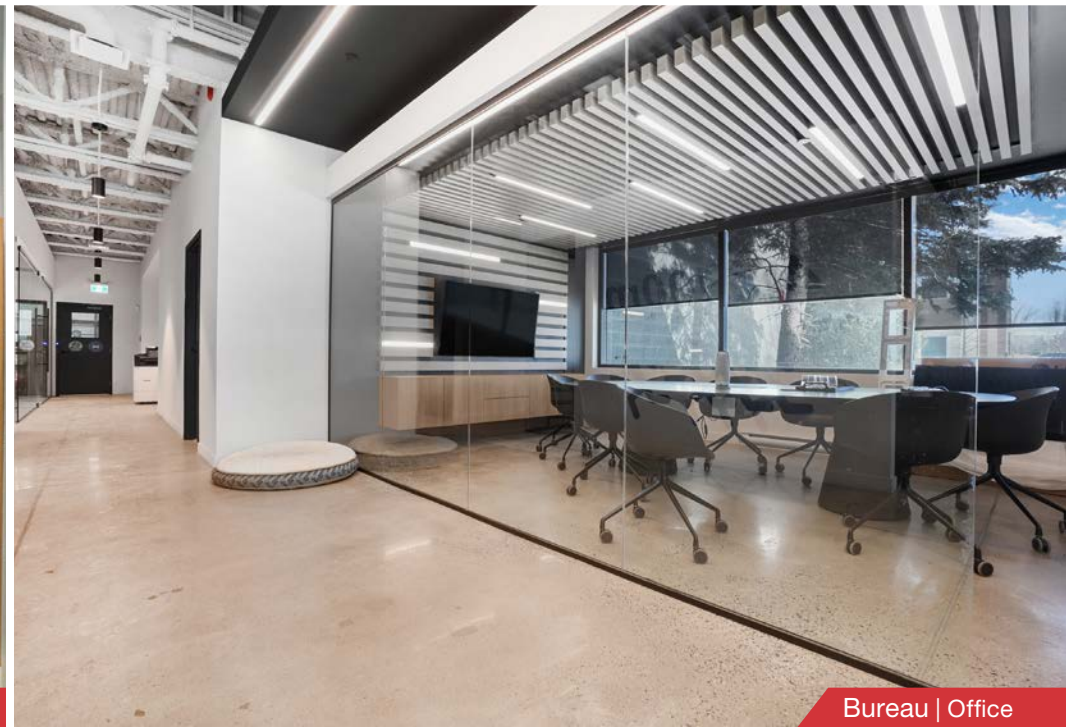
Hall d'entrée | Lobby



Bureau | Office



Cafétéria | Cafeteria



Bureau | Office



Gym



Entrepôt | Warehouse

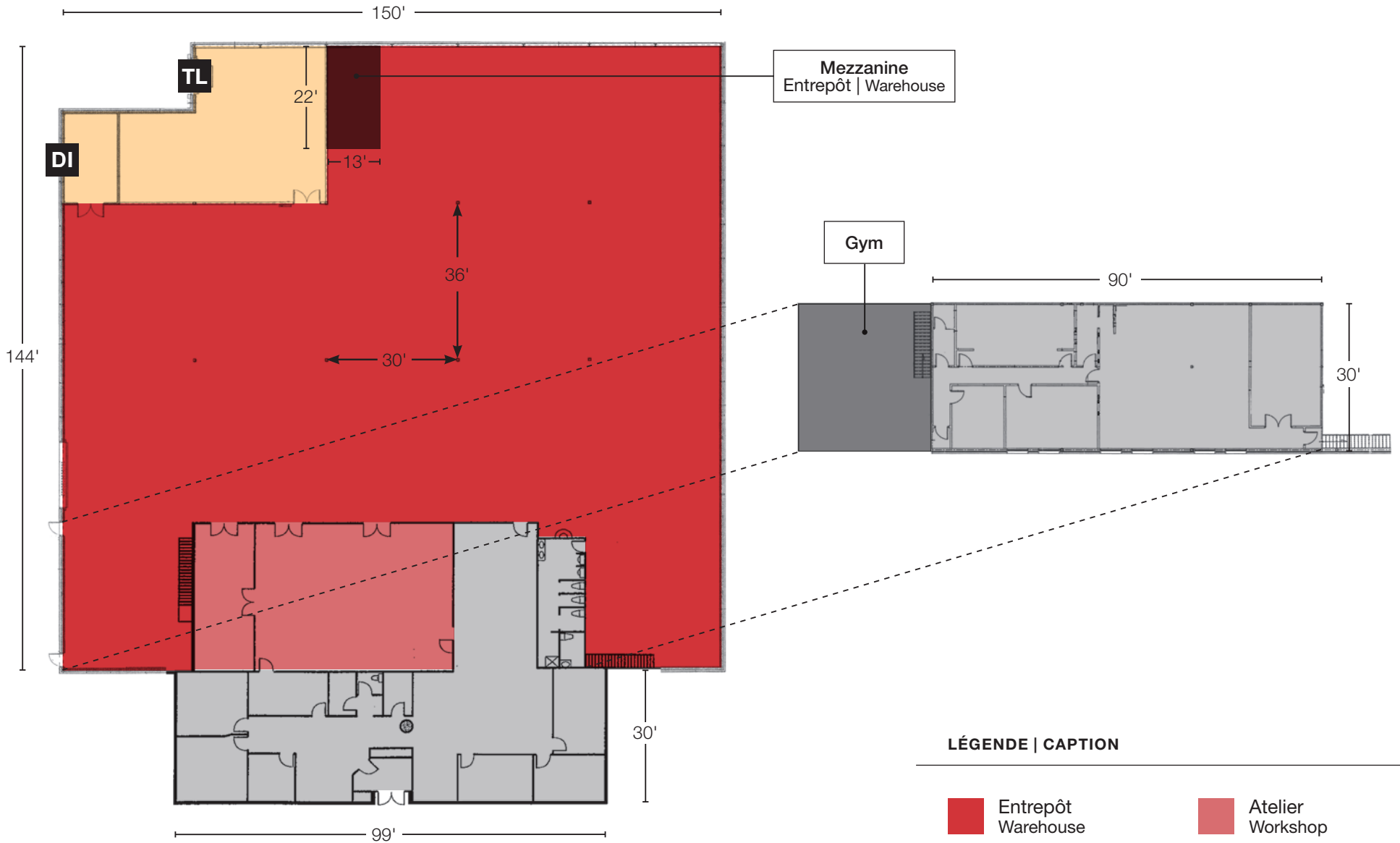


Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

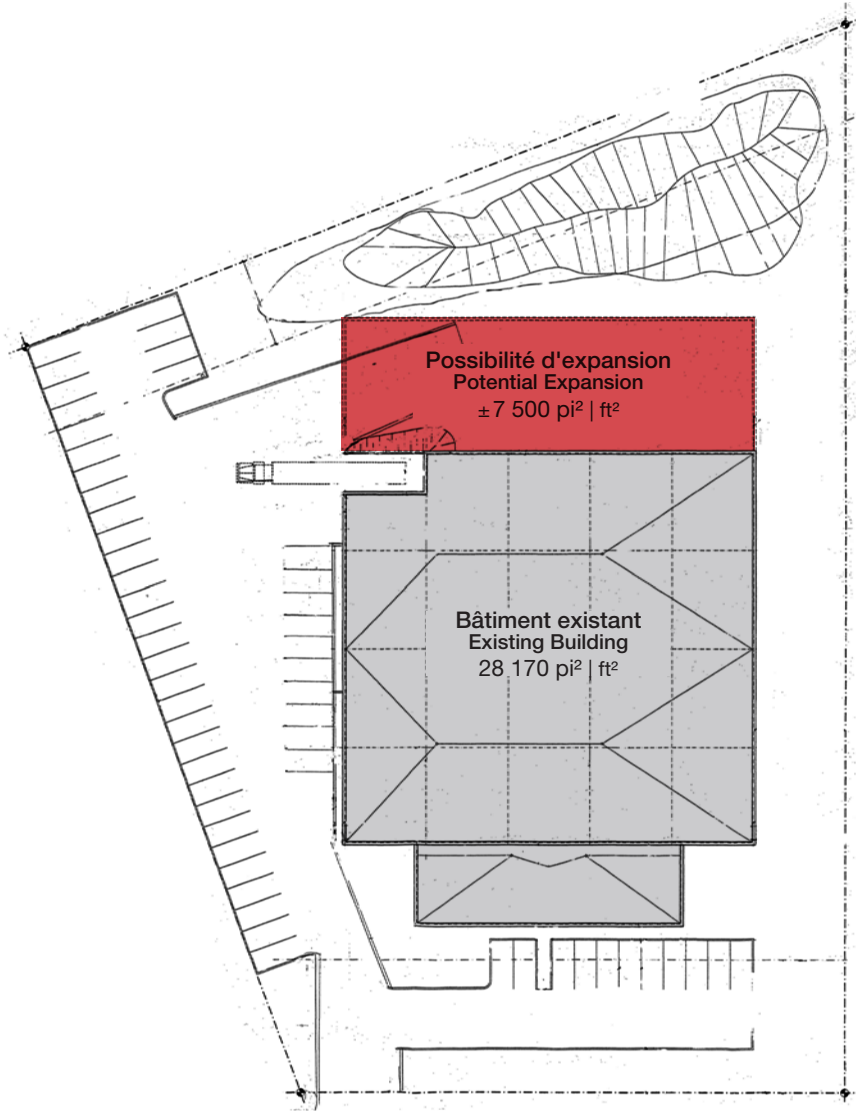


BOUL. FERNAND-LAFONTAINE

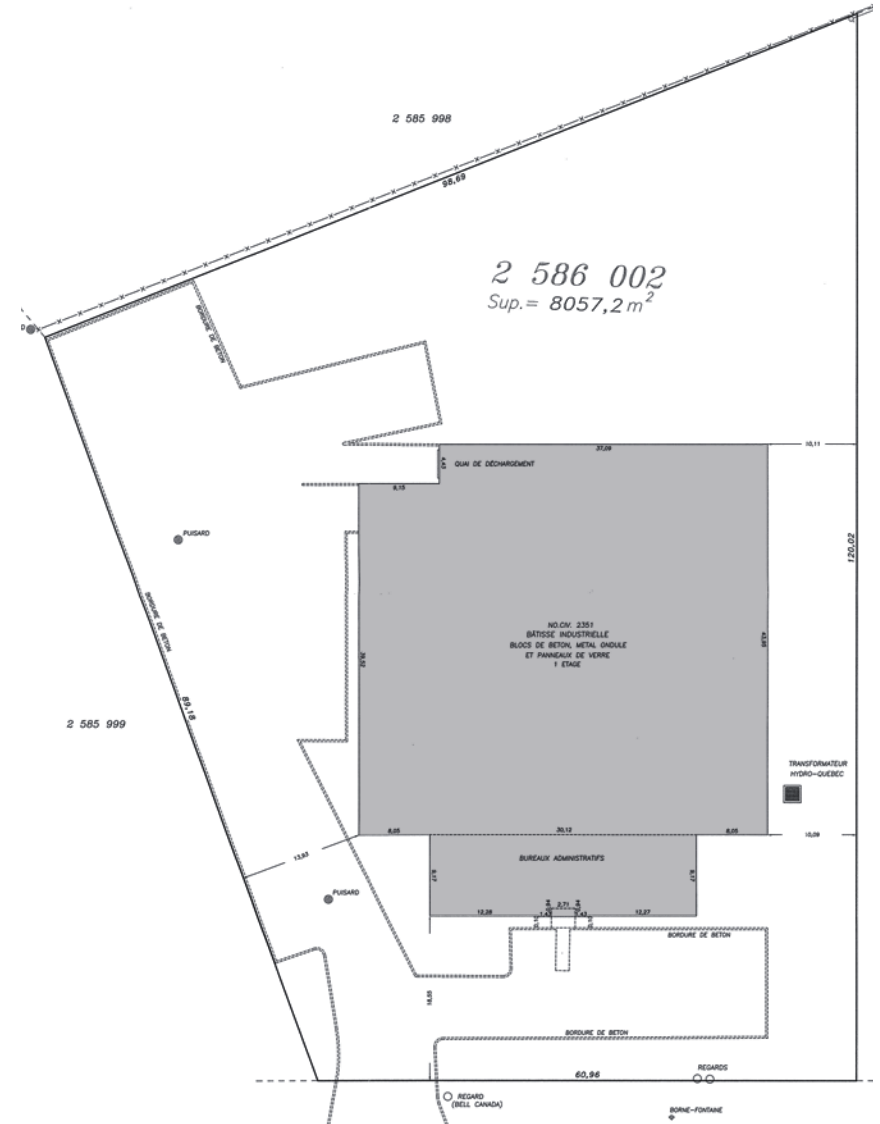
LÉGENDE | CAPTION

- | | |
|--|---|
| Entrepôt
Warehouse | Atelier
Workshop |
| Zone d'expédition
Shipping Area | TL Quai de chargement
Truck Level Door |
| Bureaux
Offices | DI Porte au sol
Drive-in Door |

PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

