



Bâtisse idéale pour un propriétaire occupant ou un siège social
Ideal building for an owner-occupier or head office

2400, de la Province, Longueuil (QC) J4G 1G1

Immeuble industriel de 58 873 pi² sur un terrain de ± 120 022 pi²,
possédant un entrepôt multifonctionnel et des espaces bureau bien éclairés

58,873 ft² industrial building on a ± 120,022 ft² lot,
with a multifunctional warehouse space and well-lit office spaces



Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

📞 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉️ pepoitras@naiterramont.ca

Caractéristiques de la propriété | Property Features



| | |
|--|-----------|
| Superficies (pi ²) Areas (ft ²) | |
| Bureau rez-de-chaussée Ground Floor Office | 6 608 |
| Bureau 2 ^e étage 2 nd Floor Office | 6 300 |
| Entrepôt Warehouse | 45 965 |
| Total | 58 873 |
| Terrain Land | ± 120 022 |

Dimensions

| | |
|---------------------|-------------|
| Bâtiment Building | 138' x 345' |
| Terrain Land | 200' x 600' |

Disponibilité | Availability

Septembre | September 2025



Prix demandé
Asking price

15 500 000\$
(263,27\$ | pi² | ft²)



Construction
1974 : ± 33 873
2015 : ± 25 000



Hauteur libre
Clear height
22'



Portes au sol | Drive-in Doors
1 (8'x8')
1 (10'x14')



Énergie électrique
Electrical Energy
Usine | Factory - Radiant
Bureau | Office
Plinthes et système
central
Baseboards and central
system



Entrée électrique
Electric Entry
600 A, 600 V



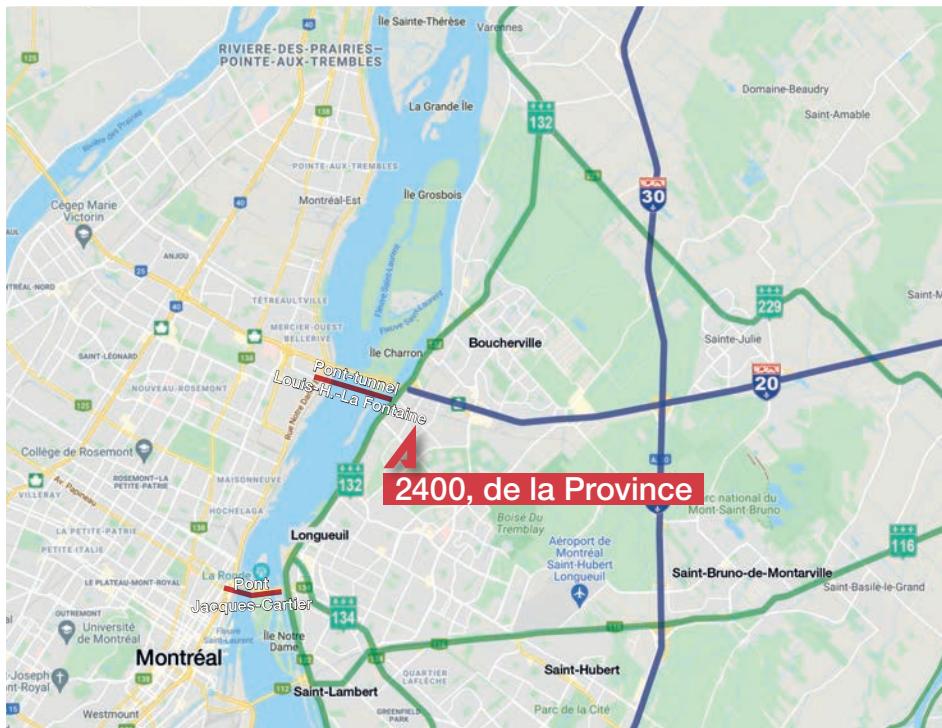
Éclairage | Lighting
Fluorescent



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Stationnement | Parking
49 espaces | Stalls



Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning
Numéro de lot | Lot number
(Cadastre du Québec)

Industriel | Industrial
2 585 217

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)
Terrain | Land 1 672 600\$
Bâtiment | Building 6 108 200\$
Total 7 780 800\$

Taxes

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Municipales Municipal (2025) | 163 895\$ |
| Scolaire School (2024-2025) | 3 772\$ |
| Total | 167 667\$ |

Faits saillants | Highlights



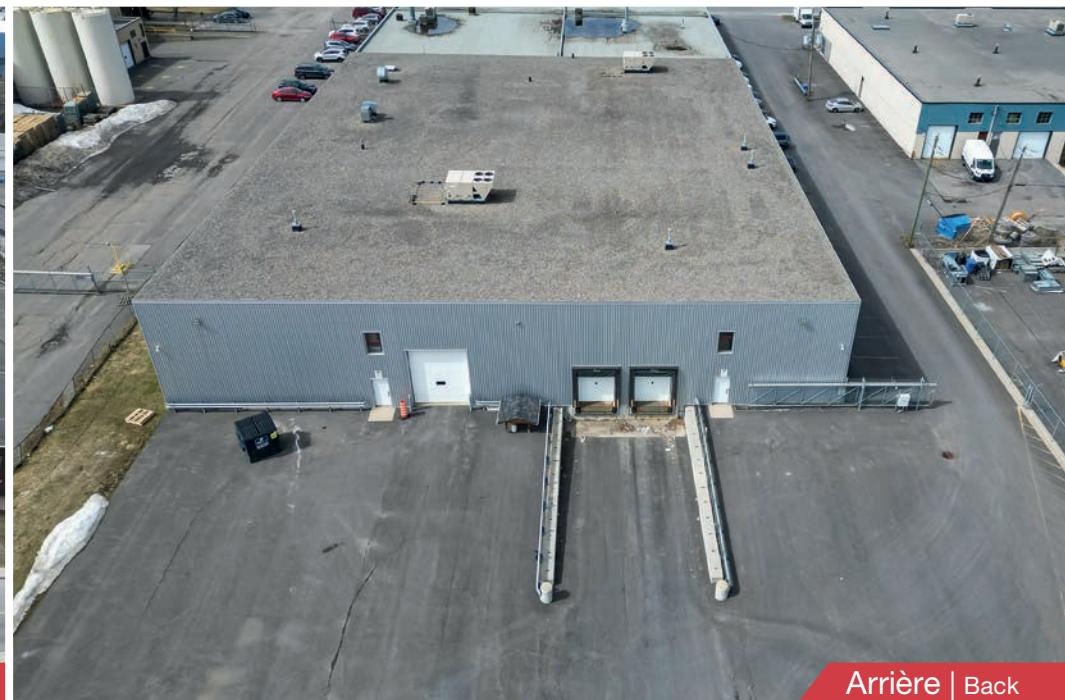
- À proximité des autoroutes 20 et 30
Close to Highways 20 and 30
- Cour clôturée | Fenced yard
- Espaces bureau bien éclairé | Well-lit office spaces



Avant | Front

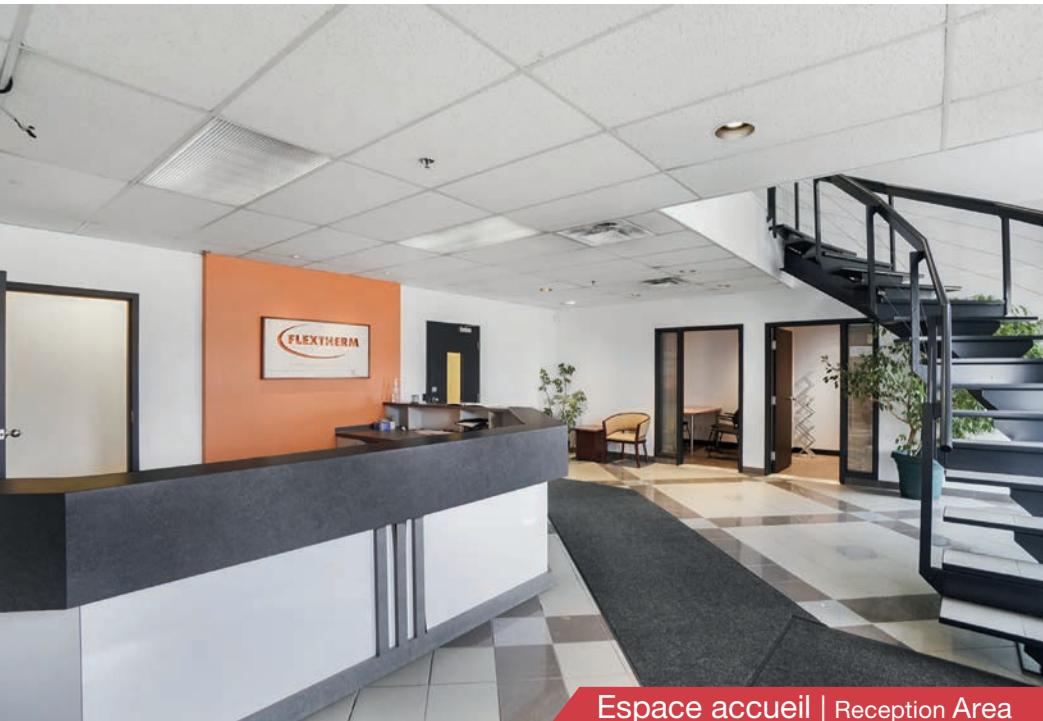


Entrée principale | Main Entrance



Arrière | Back





Espace accueil | Reception Area



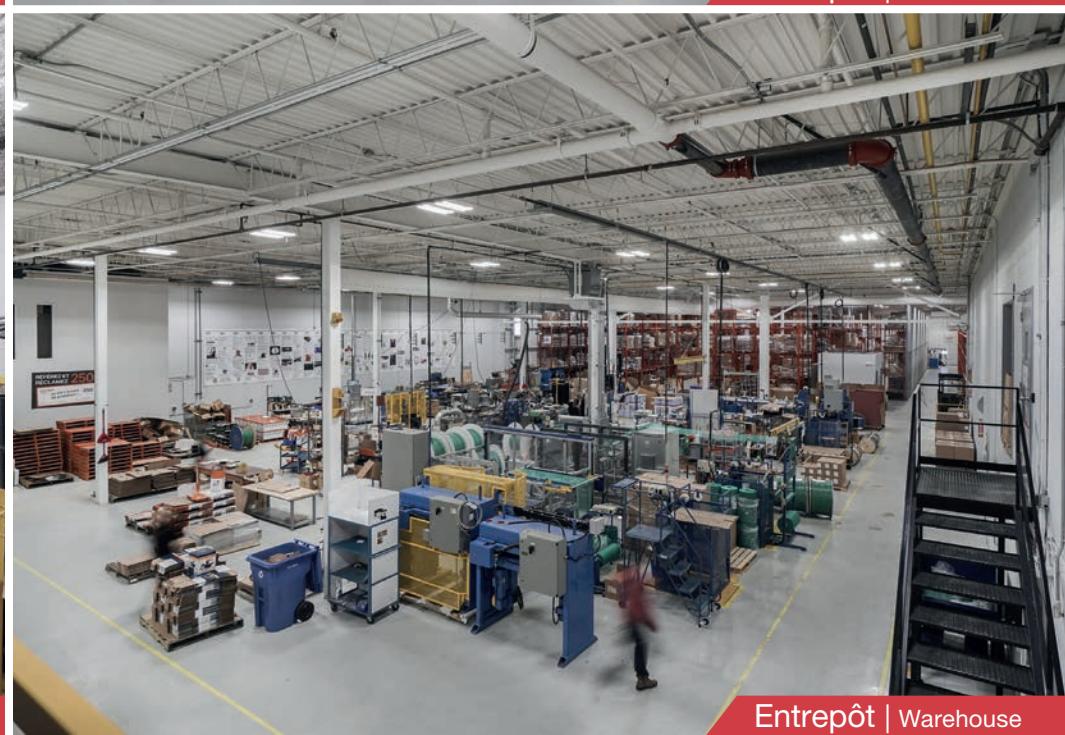
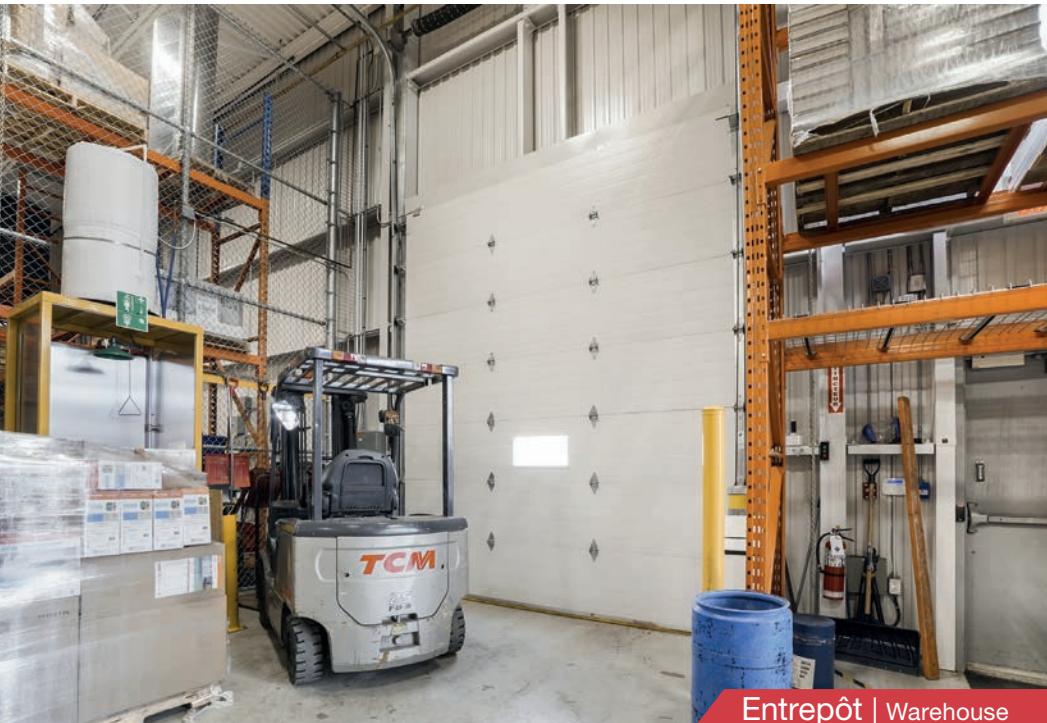
Salle de conférence | Conference room

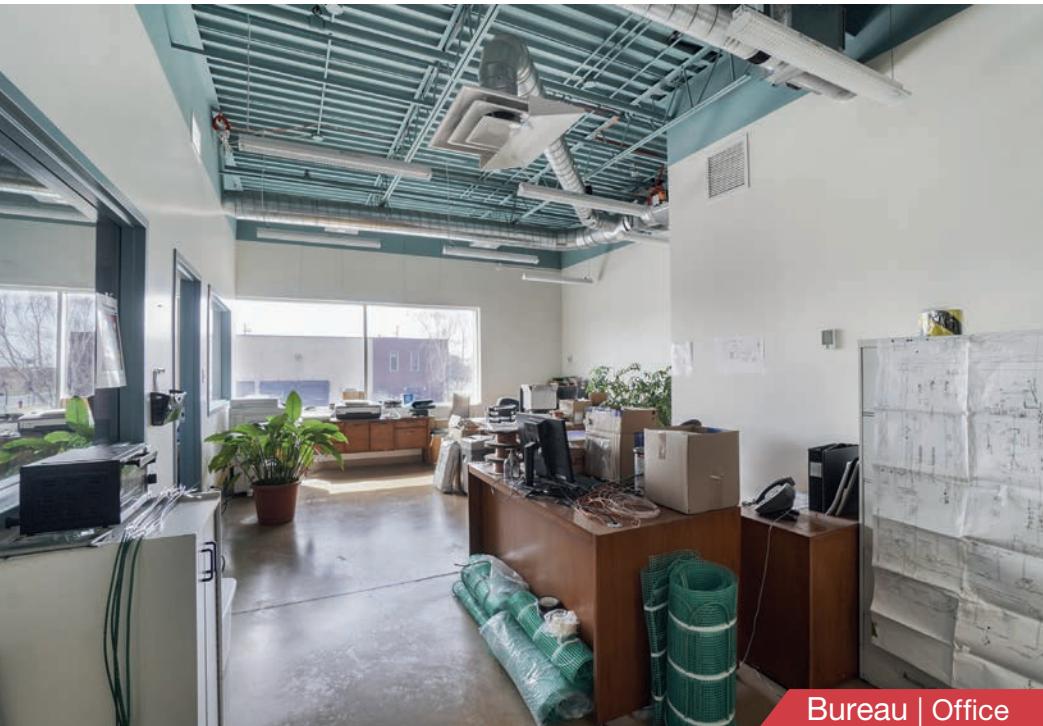


Espace accueil | Reception Area



Bureau | Office





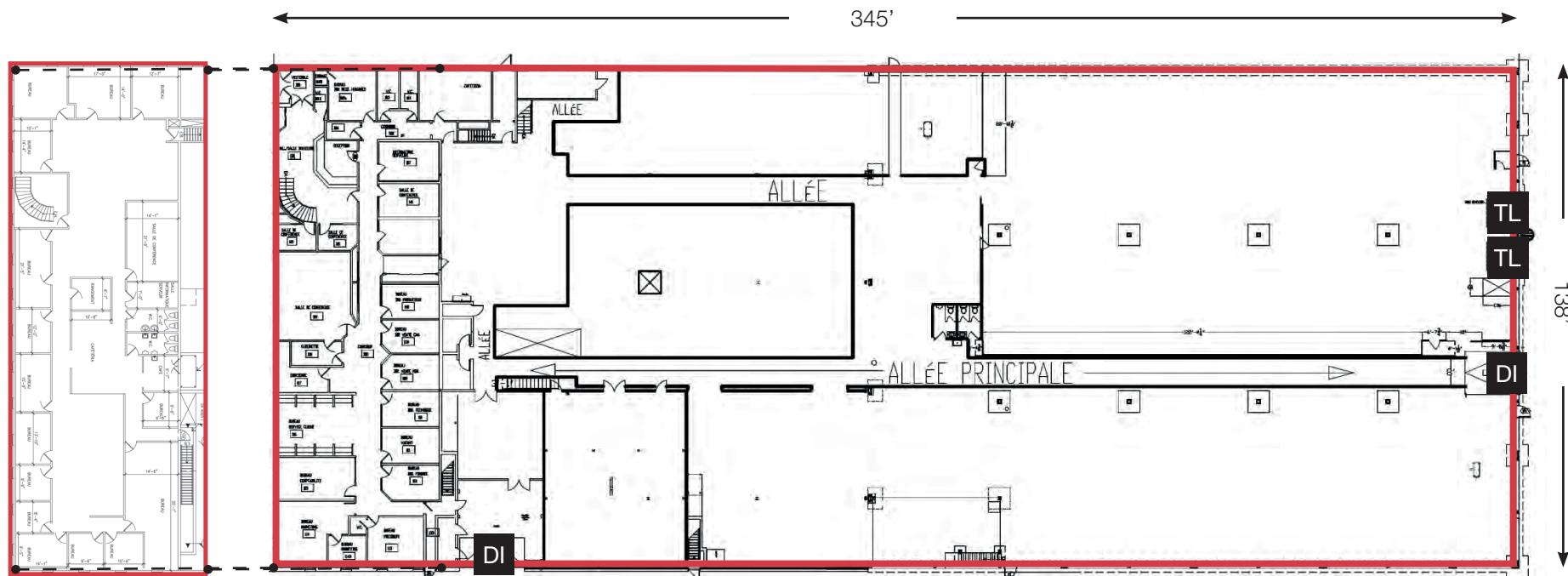
Plan du bâtiment | Building Plan



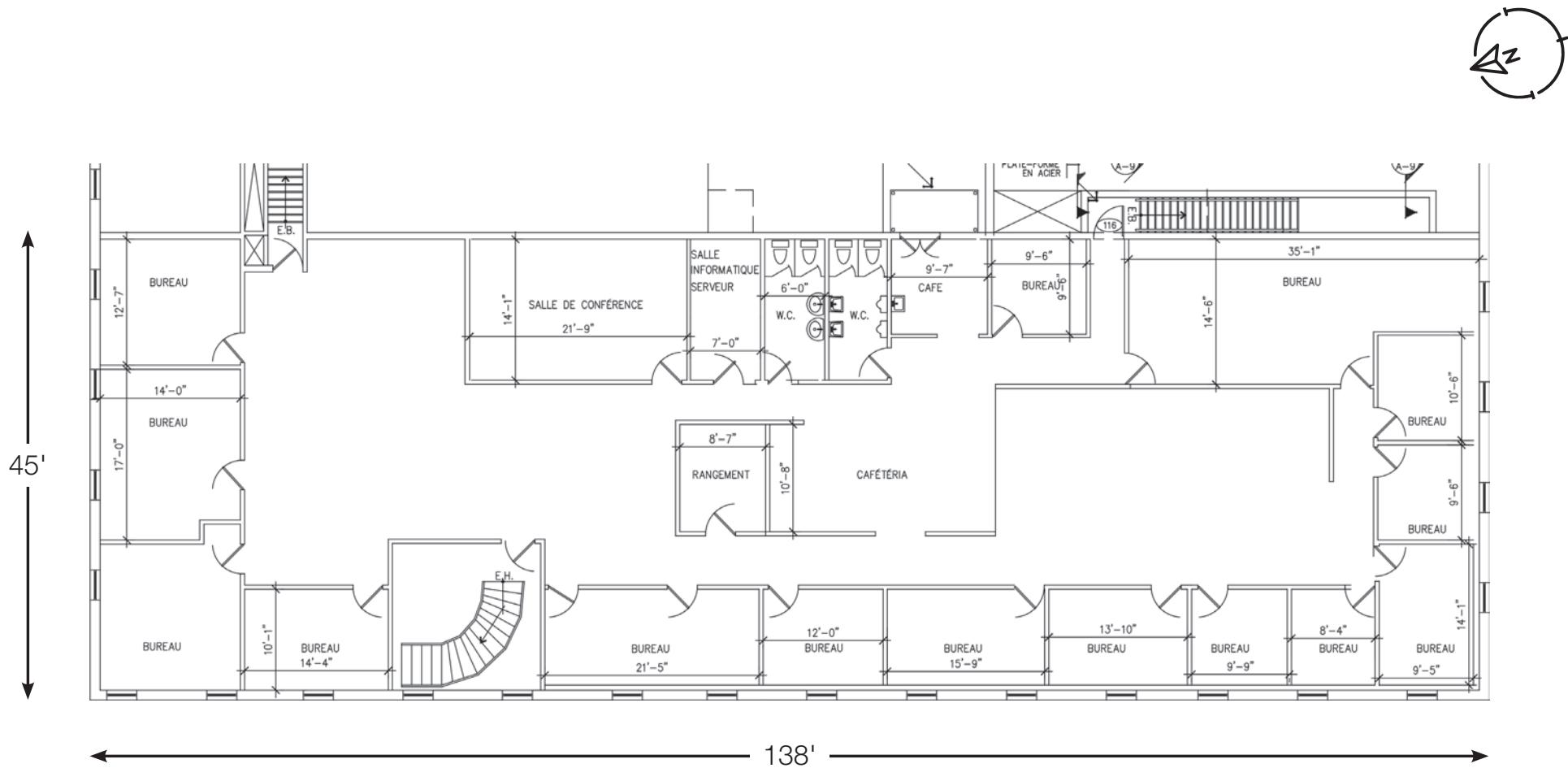
2^e étage | 2nd Floor

Rez-de-chaussée | Ground Floor

rue de la Province

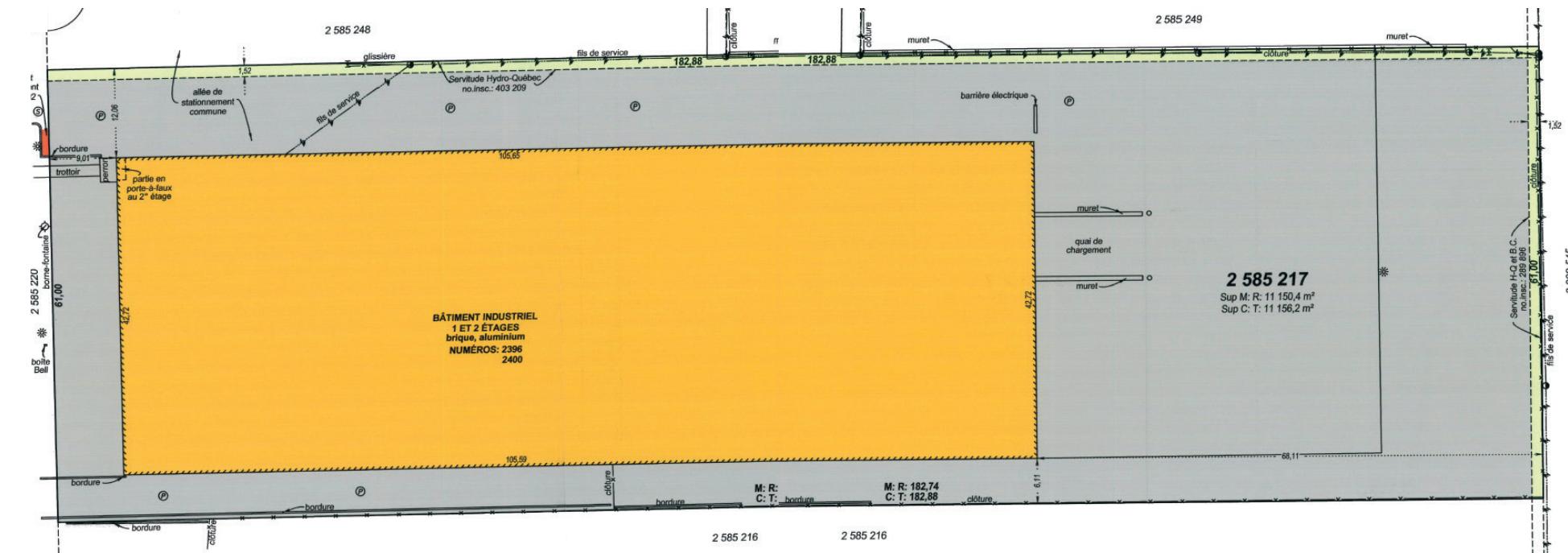


Plan des bureaux du 2^e étage | 2nd Floor Offices Plan



RUE DE LA PROVINCE

Plan au certificat de localisation | Survey Plan



Grille de zonage | Zoning Grid

DPU001.1 19-MAR-2003
13:59

LA VILLE DE LONGUEUIL
Grille d'usages et normes

Zone: I21-129

Feuillet no: 1

District(s) : 6 - DISTRICT 6

| CLASSE(S) D'USAGE(S) PERMISE(S) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|----------|---|---|---|---|
| habitation | H | | | | |
| unifamiliale | H1 | | | | |
| bi et trifamiliale | H2 | | | | |
| multifamiliale | H3 | | | | |
| commerce | C | | | | |
| de quartier | C1 | | | | |
| artériel | C2 | | | | |
| de détail et de services lourds type 1 | C3 | | | | |
| de détail et de services lourds type 2 | C4 | | | | |
| d'articles d'occasion | C5 | | | | |
| de services pétroliers | C6 | | | | |
| mixte | C7 | | | | |
| de services érotiques | C8 | | | | |
| industrie | I | | | | |
| bureau et industrie de haute performance | I1 | | | | |
| légère | I2 | * | | | |
| lourde | I3 | | * | | |
| industrie et commerce contraignants | I4 | | | | |
| communautaire | P | | | | |
| institutionnelle et administrative | P1 | | | | |
| activité récréative intensive | P2 | | | | |
| parc et espace vert extensifs | P3 | | | | |
| sentier récréatif polyvalent | P4 | | | | |
| conservation | P5 | | | | |
| service d'utilités publiques | P6 | | | | |
| agricole | A | | | | |
| agriculture | A1 | | | | |
| élevage | A2 | | | | |
| act. de support à l'agri. et à l'élevage | A3 | | | | |
| USAGE(S) EXCLU(S) | | | | | |
| SEUL(S) USAGE(S) PERMIS | I301 | | | | |
| | I302 | | | | |
| | I303 | | | | |
| | I304 | | | | |
| | I305 | | | | |
| | I306 | | | | |
| | I307 | | | | |
| | I308 | | | | |

| NORMES PRÉSCRITES | | | | | |
|---|---------|---------|-------|------|---|
| structure | | | | * | * |
| isolée | | | | | |
| jumelée | | | | | |
| contiguë | | | | | |
| terrain | | | | | |
| frontage (m) | | | min. | | |
| superficie (m ²) | | | min. | | |
| marges | | | | | |
| avant (m) | | min. | 9 | 9 | |
| avant (m) | | max. | | | |
| marge latérale | | min. | 6 | 6 | |
| somme des marges latérales | | min. | 12 | 12 | |
| arrière (m) | | min. | 6 | 6 | |
| bâtiment | | | | | |
| hauteur (étage) | | min. | | | |
| hauteur (étage) | | max. | | | |
| hauteur (mètres) | | min. | 4.50 | 4.50 | |
| hauteur (mètres) | | max. | | | |
| largeur (mètres) | | min. | 12 | 12 | |
| largeur (mètres) | | max. | | | |
| superficie d'implantation (m ²) | | min. | 150 | 150 | |
| superficie de plancher (m ²) | | min. | | | |
| superficie de plancher (m ²) | | max. | | | |
| rapports | | | | | |
| logement/bâtiment | | min. | | | |
| logement/bâtiment | | max. | | | |
| espace bâti/terrain | | max. | | | |
| coefficient occupation sol (COS) | | min. | 0.12 | 0.12 | |
| coefficient occupation sol (COS) | | max. | 1 | 1 | |
| DISPOSITION(S) SPÉCIALE(S) | | | | | |
| 10.11.1.1 | 10.14.2 | 10.14.6 | 7.5.2 | | |

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

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.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

