



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



Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

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 (pi²) Areas (ft²)	
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	



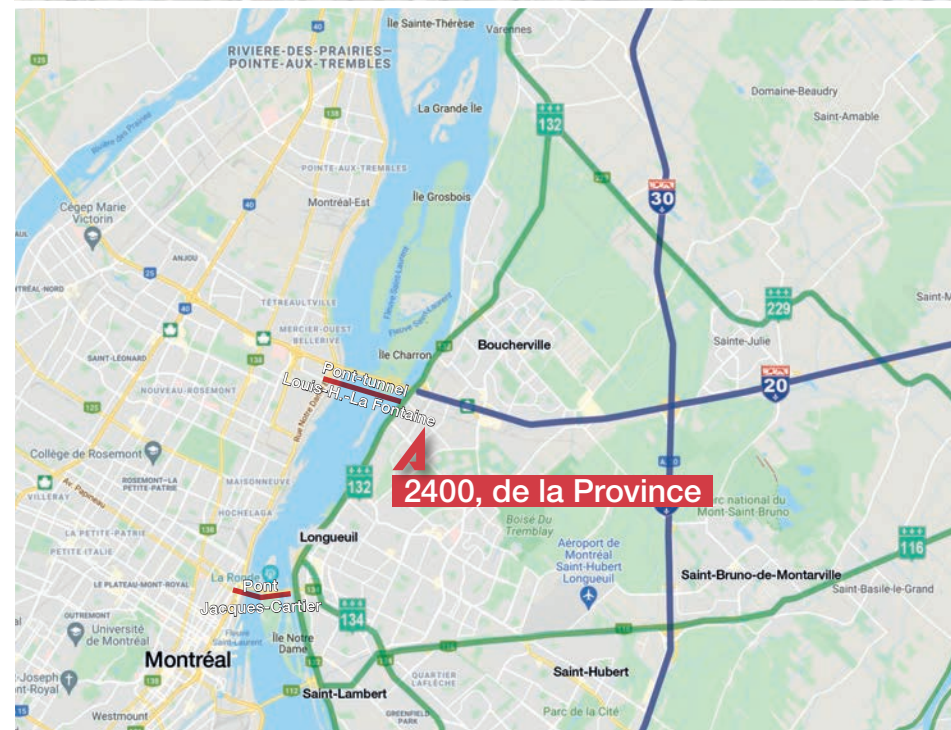
Éclairage Lighting	
Fluorescent	



Gicleurs Sprinklers	
Oui Yes	



Stationnement Parking	
49 espaces Stalls	



Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning Industriel | Industrial
Numéro de lot | Lot number 2 585 217
(Cadastre du Québec)

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



Entrée principale | Main Entrance



Avant | Front



Arrière | Back





Espace accueil | Reception Area



Salle de conférence | Conference room



Espace accueil | Reception Area



Bureau | Office



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Garage



Entrepôt | Warehouse



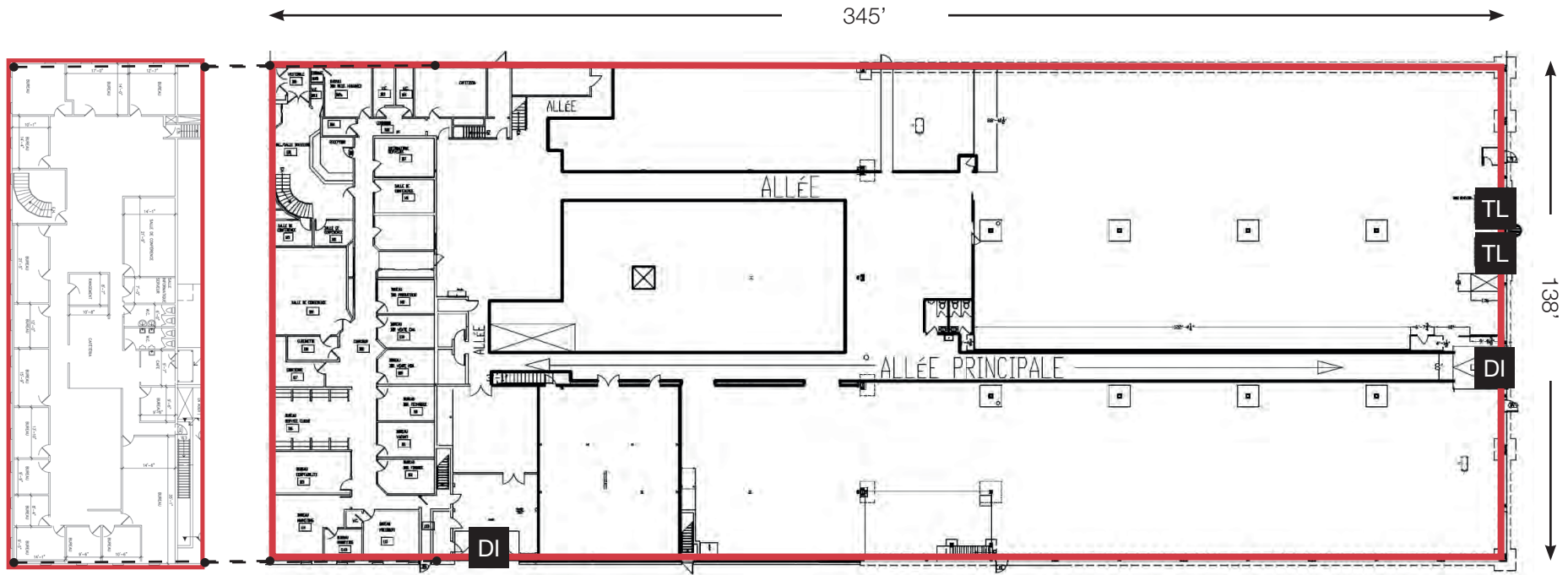
Plan du bâtiment | Building Plan



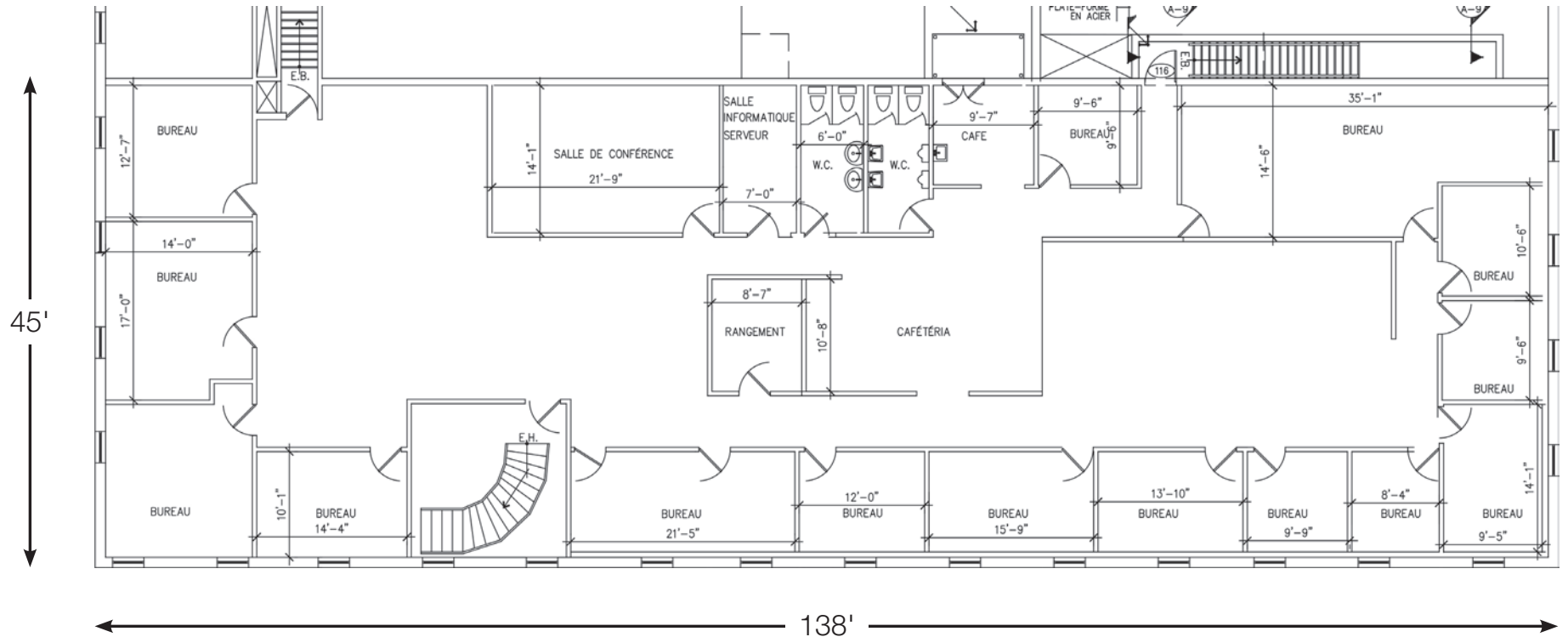
2^e étage | 2nd Floor

Rez-de-chaussée | Ground Floor

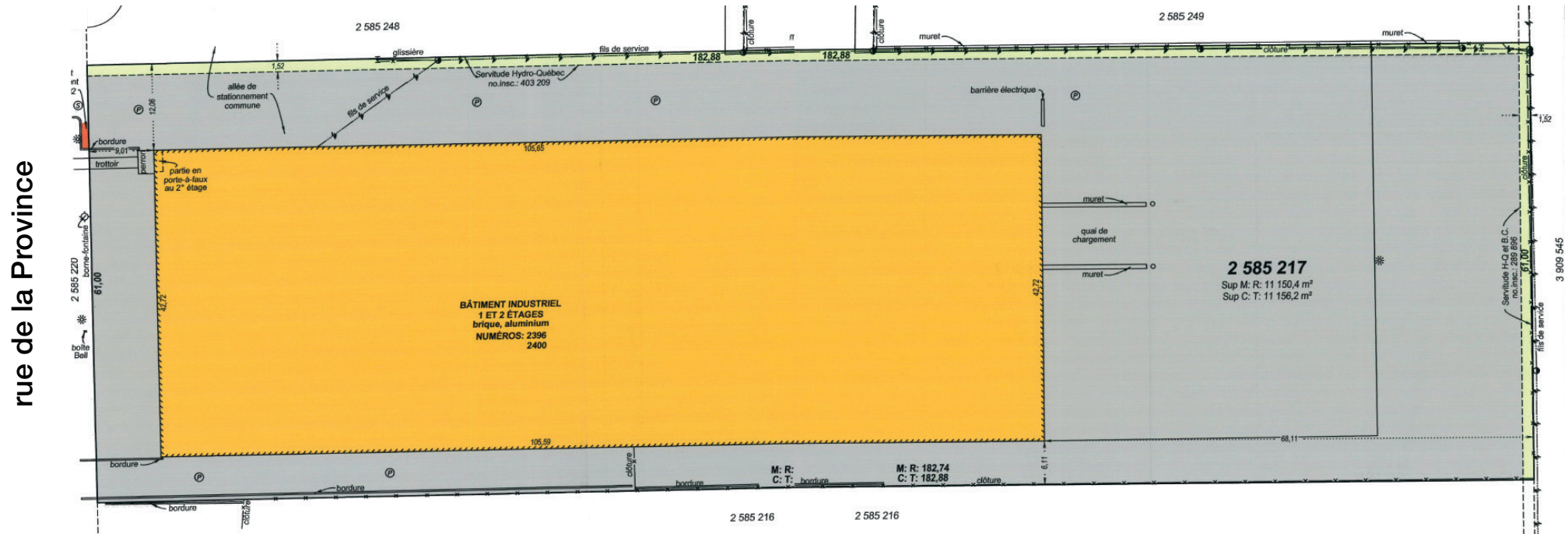
rue de la Province



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



RUE DE LA PROVINCE



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 PRESCRITES					
structure					
isolée		*	*		
jumelée					
contiguë					
terrain					
frontage (m)	min.				
superficie (m2)	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 (m2)	min.	150	150		
superficie de plancher (m2)	min.				
superficie de plancher (m2)	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

