



Disponible immédiatement | Available immediately

## 301 - 303, rue Lawrence, Longueuil (Québec) J4V 2Z5

Deux locaux commerciaux de 2 041 et 2 040 pi<sup>2</sup>, totalisant 4 081 pi<sup>2</sup>, à proximité des transports en communs et du Complexe 5 Mille

Two commercial units of 2,041 and 2,040 ft<sup>2</sup>, totaling 4,081 ft<sup>2</sup>, close to public transit and 5 Mille Complex



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

### Karl Bernard

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Courtage Karl Bernard inc.  
 ☎ 514 866 3333 x 109  
 ☎ 581 989 2507  
 ☐ kbernard@naiterramont.ca

### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.  
 ☎ 514 866 3333 x 222  
 ☎ 514 993 2035  
 ☐ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DES PROPRIÉTÉS | PROPERTIES FEATURES



Superficies (pi<sup>2</sup>) | Areas (ft<sup>2</sup>)

Local   Unit 301	2 041
Local   Unit 303	2 040
Total	4 081

Dimensions

Local   Unit 301	43'5" x 24'
Local   Unit 303	43'5" x 24'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking Price  
~~1 170 000\$~~ (286,69\$/pi<sup>2</sup>/ft<sup>2</sup>)

Prix optimisé | Optimized Price  
**1 065 000\$** (260,97\$/pi<sup>2</sup>/ft<sup>2</sup>)



Entrée électrique  
Electric Entry  
200 A, 240 V



Construction  
1980



Éclairage | Lighting  
DEL | LED  
Fluorescent



RTL  
Autobus | Buses  
4, 54, 59



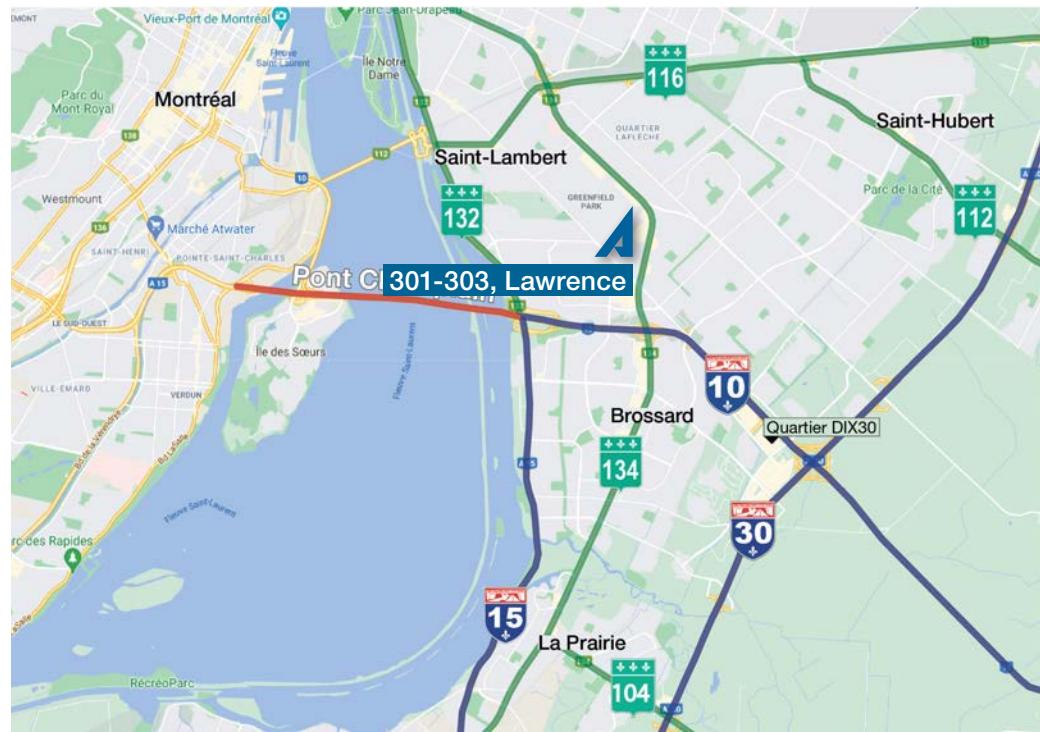
Route & Autoroute  
Highway



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Rare sur le marché | Rare on the market
- Proximité des transports en commun | Proximity to public transit
- Près du boulevard Taschereau et du Complexe 5 Mille  
Near Taschereau Boulevard and 5 Mille Complex



## ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



### Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain   Land	253 600\$
Bâtiment   Building	279 300\$
Total	532 800\$

### Taxes

Municipales   Municipal (2025)	14 909\$
Scolaire   School (2025-2026)	416\$
Total	15 325\$

## DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



### Zonage | Zoning

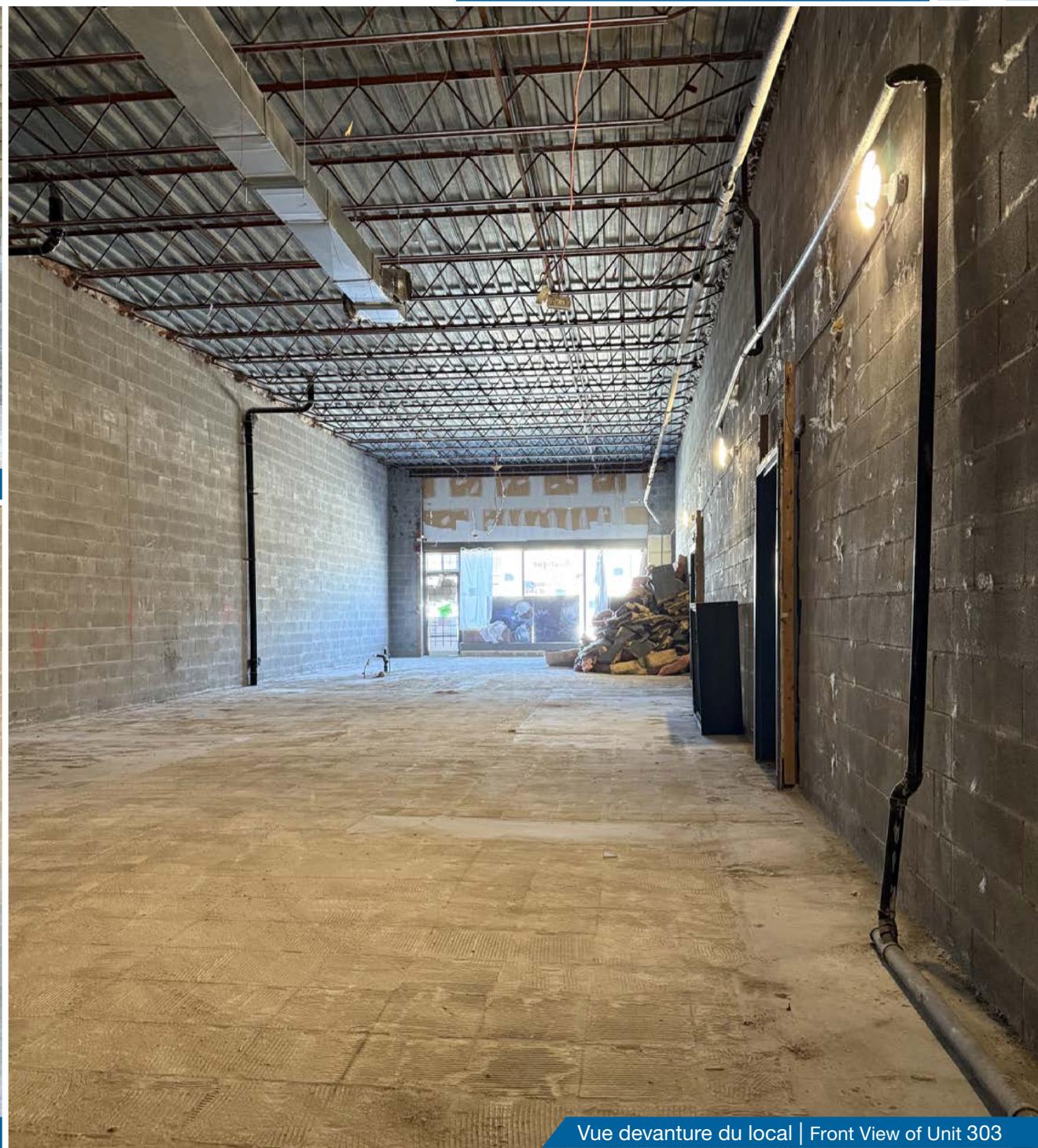
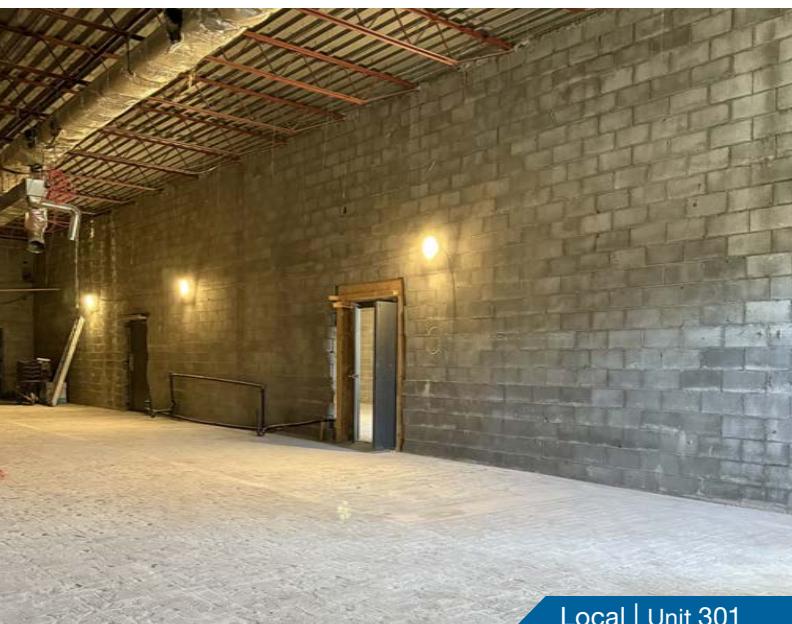
Numéros de lot | Lot Numbers  
(Cadastre du Québec)

C-47

2 797 963 (P); 2 797 962 (C);  
& 2 799 335(C)

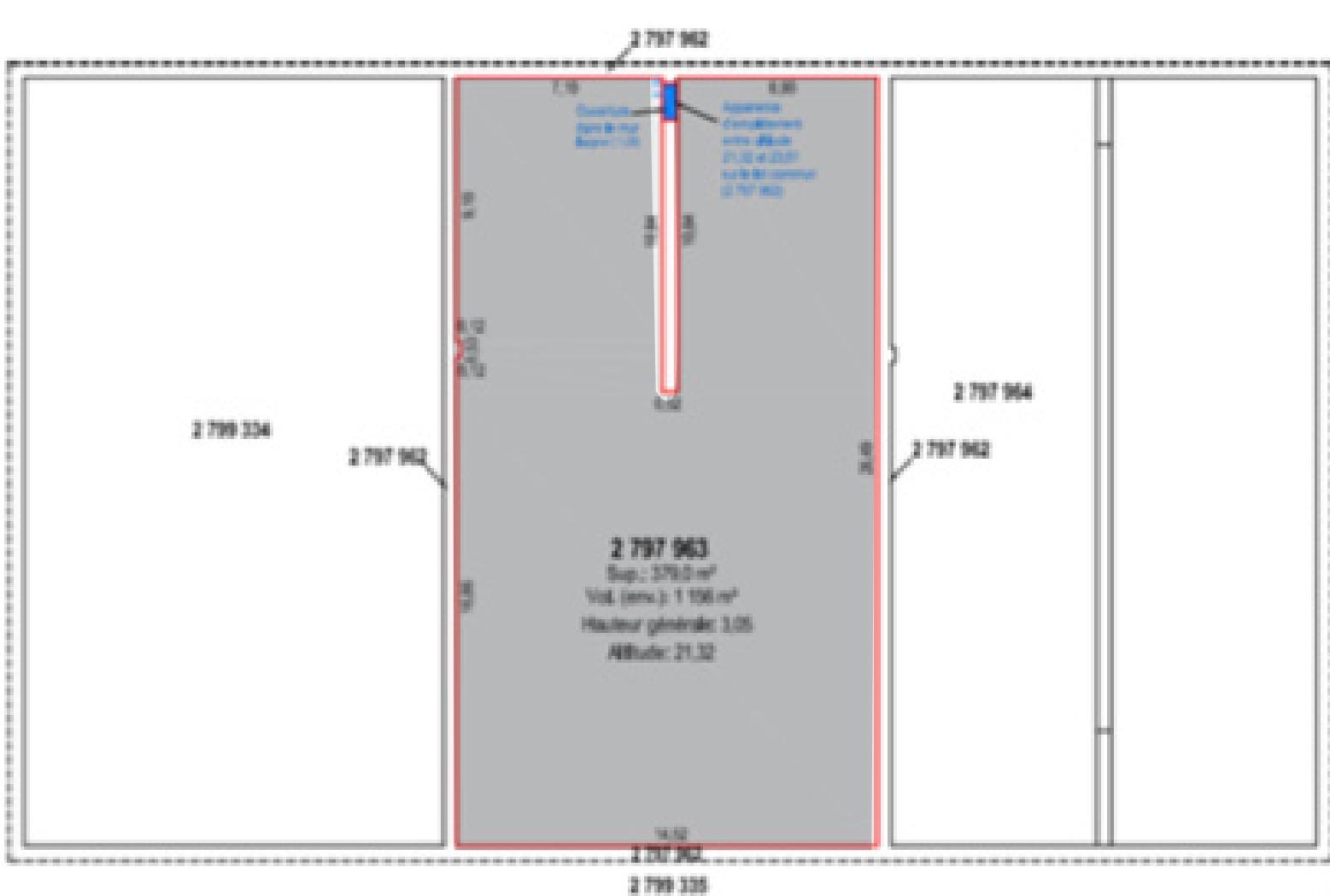






PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

RUE LAWRENCE



## GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Grille des usages et des normes  
Annexe "A" du règlement de zonage

ZONE  
C-47  
1 de 4

### Usages permis

<b>Habitation</b>	1: Unifamiliale			
	2: Bifamiliale			
	3: Trifamiliale			
	4: Multifamiliale (4 à 8 logements)			
	5: Multifamiliale (9 logements et +)			
<b>Commerce</b>	1: Commerce de voisinage			
	2: Commerce de quartier			
	3: Service professionnel et spécialisé			
	4: Commerce local			
	5: Commerce régional	X		
	6: Commerce de grande surface		X	
	7: Commerce de divertissement			
	8: Commerce d'amusement			
	9: Commerce récréotouristique			
	10 : Service relié à l'automobile, cat. A	X		
	11 : Service relié à l'automobile, cat. B	X		
	12 : Commerce de faible nuisance			
	13 : Commerce de forte nuisance			
<b>Public</b>	1: Parc, terrain de jeux et espace naturel	X	X	
	2: Service public			
	3: Infrastructure et équipement			
<b>Usage spécifique</b>	Permis	429		
	Exclu			

### Normes spécifiques

<b>Implantation du bâtiment</b>	Isolée	X	X				
	Jumelée						
	Contigüe						
<b>Dimensions du bâtiment</b>	Largeur minimale (mètres)	12	12				
	Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	100					
	Superficie d'implantation au sol minimale (m <sup>2</sup> )		2000				
	Hauteur en étages minimale	1	1				
	Hauteur en étages maximale	5	2				
<b>Marges</b>	Hauteur en mètres maximale						
	Avant minimale (mètres)	6	6				
	Avant maximale (mètres)						
	Latérale minimale (mètres)	1.5	1.5				
<b>Divers</b>	Arrière minimale (mètres)	9	9				
	Notes particulières	X	X				
	P.I.I.A.	X	X				
	P.A.E.						
<b>Amendement</b>	Projet intégré						
	Numéro du règlement	GP-2007-01	GP-2008-12	GP-2011-54	GP-2015-88	GP-2016-99	GP-2017-111
	Date	2007-03-06	2008-10-07	2012-01-18	2015-12-02	2016-05-18	2017-10-04

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](http://naiterramont.ca)

