



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

### 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 x222

☎ 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

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



CARACTÉRISTIQUES DES PROPRIÉTÉS | PROPERTIES FEATURES



Superficies (pi²) | Areas (ft²)

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\$/pi²|ft²)

Prix optimisé | Optimized Price

1 065 000\$ (260,97\$/pi²|ft²)



Entrée électrique

Electric Entry  
200 A, 240 V



Construction

1980



Éclairage | Lighting

DEL | LED  
Fluorescent



Système de surveillance

Surveillance System  
Sentinelles d'éclairage  
Alarme intrusion et cameras  
Lighting Sentinels  
Intruder alarms and cameras



Longueuil  
**RTL**  
Autobus | Buses  
4, 54, 59



Protection incendie | Fire Safety

Système d'alarme incendie  
automatique et manuel  
Automatic & manual fire alarm system



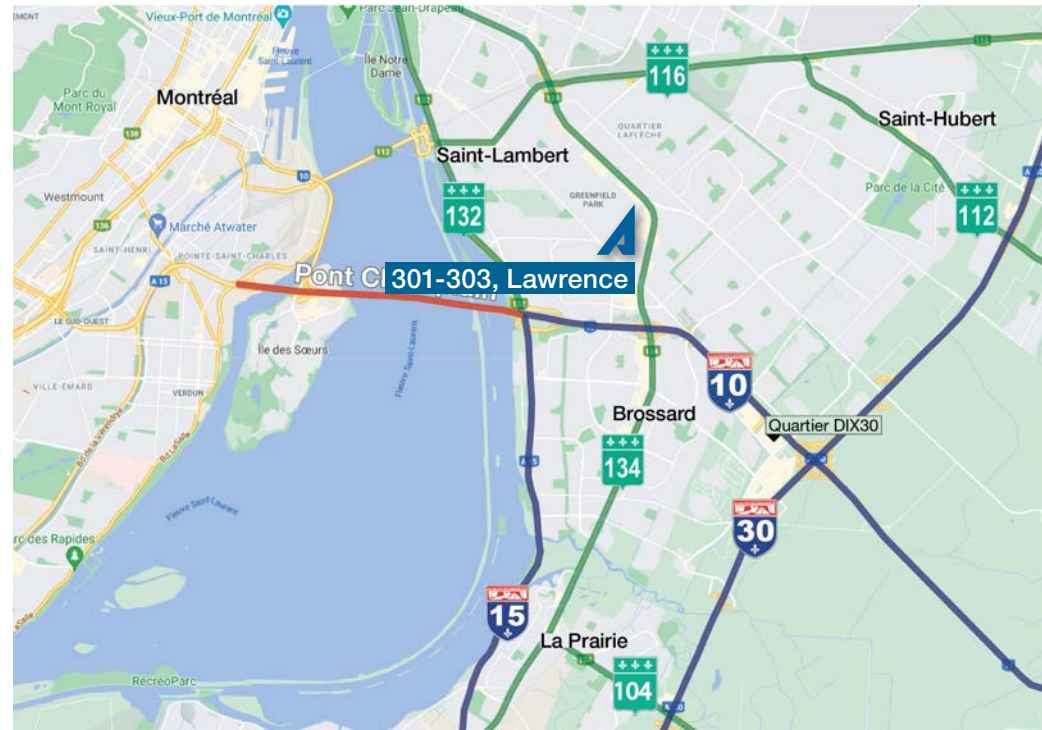
Route & Autoroute  
Highway



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**

C-47

**Numéros de lot | Lot Numbers**  
(Cadastre du Québec)

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



Façades | Facades



Local | Unit 301



Local | Unit 303

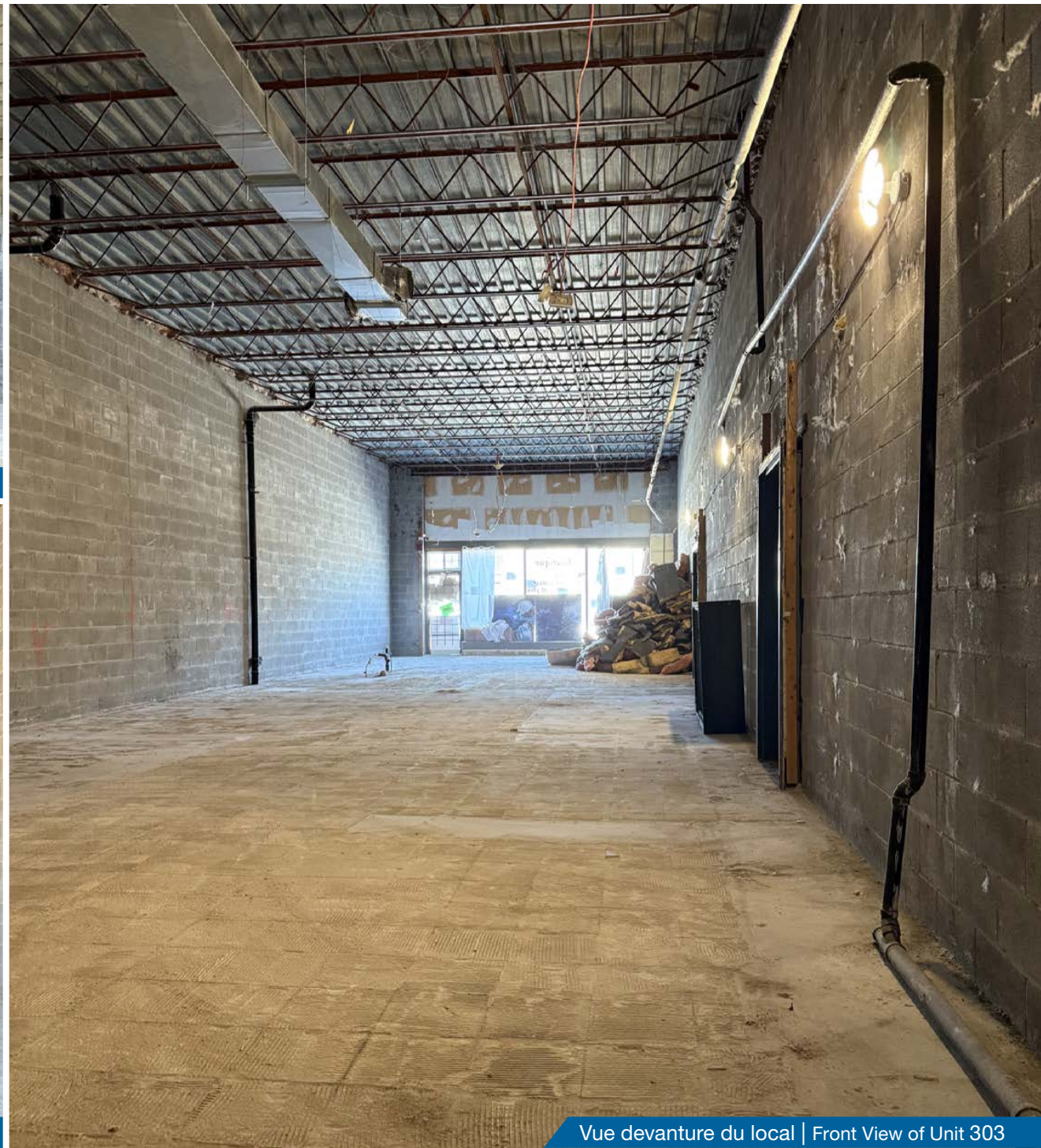
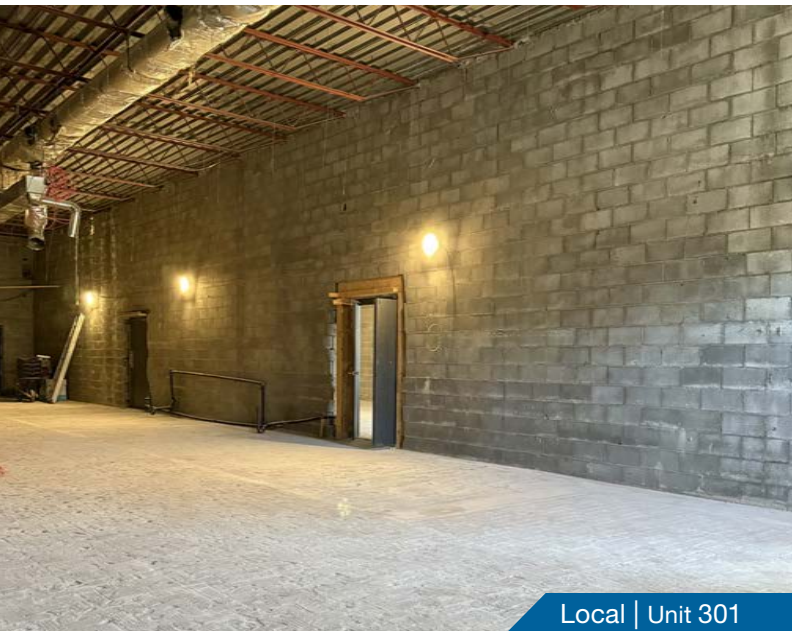




Local | Unit 303

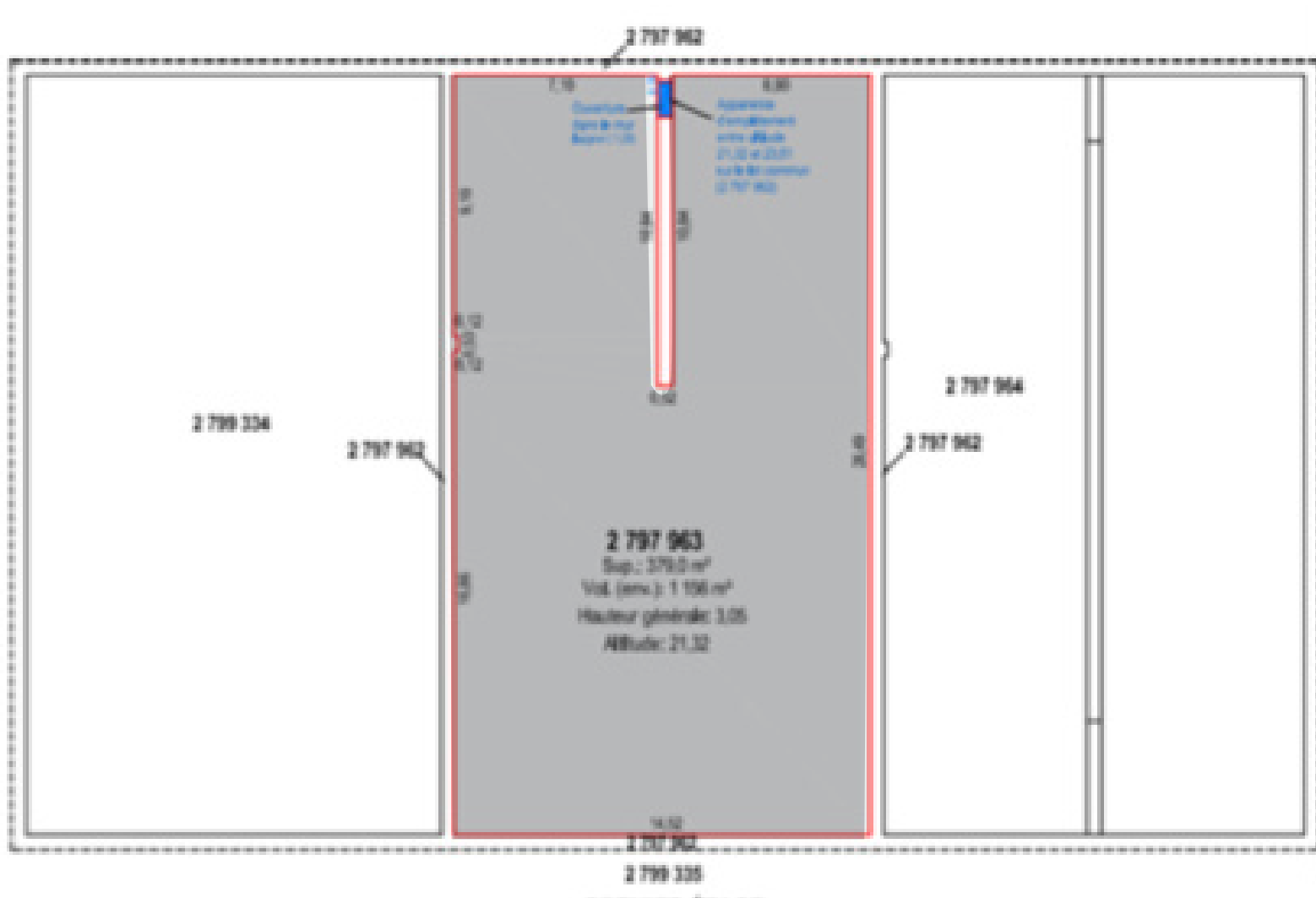








## RUE LAWRENCE





**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				

**À VENDRE | FOR SALE**

301-303, rue Lawrence, Longueuil

**Normes spécifiques**

<b>Implantation du bâtiment</b>	Isolée	X	X		
	Jumelée				
	Contiguë				

<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		
	Hauteur en mètres maximale				

<b>Marges</b>	Avant minimale (mètres)	6	6		
	Avant maximale (mètres)				
	Latérale minimale (mètres)	1.5	1.5		
	Arrière minimale (mètres)	9	9		

**Divers**

	Notes particulières	X	X		
	P.I.I.A.	X	X		
	P.A.E.				
	Projet intégré				

**Amendement**

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)

