



## 822, boulevard Guimond, Unités 200-201, Longueuil (QC) J4G 1T5

Condo industriel de 3 914 pi<sup>2</sup> en copropriété situé entre le boulevard Guimond et la rue Hérelle  
Facilement accessible par le boulevard Fernand-Lafontaine

3,914 ft<sup>2</sup> industrial condominium located between Guimond Boulevard and Hérelle Street  
Easily accessible from Fernand-Lafontaine Boulevard



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

### **Alhassane Bah**

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

📠 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Entrepôt   Warehouse | 2 612 |
| Bureau   Office      | 868   |
| Mezzanine            | 434   |
| Total                | 3 914 |
| Terrain   Land       | 4 779 |

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Prix demandé  
Asking Price**

1 200 000\$  
(306,59\$/pi² | ft²)

**Frais de condo  
Condo Fees**

733,47 \$ | mois | month  
8 801,64 \$ | an | year



**Construction – 1986  
Acier | Steel**



**Toiture | Roof  
Elastomère | Elastomer**



**Hauteur libre | Clear Height  
17'**



**Éclairage | Lighting  
Fluorescent & DEL | LED**



**Portes au sol  
Drive-in Doors  
2 (12' x 14')**



**Chauffage | Heating  
Aérotherme au gaz  
Gas heater**



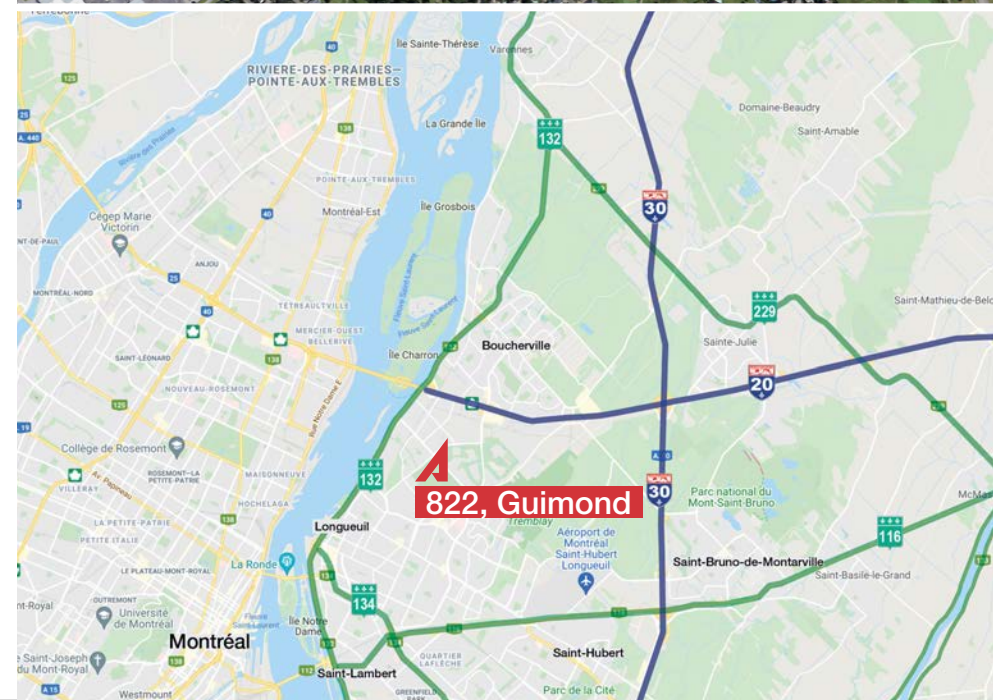
**Entrée électrique  
Electric Entry  
200 A - 550 V**



**Autobus | Buses: 123 & 25**



**Routes & Autoroute | Highway**



**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



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

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Terrain   Land      | 137 700\$ |
| Bâtiment   Building | 568 300\$ |
| Total               | 706 000\$ |

**Taxes**

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Municipales   Municipal (2025) | 13 784\$ |
| Scolaire   School (2025-2026)  | 359\$    |
| Total                          | 14 143\$ |

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

I21-100  
Commercial, Industriel | Industrial

**Numéros de lot | Lot Numbers**

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Lot commun   Common Lot         | 2 584 610             |
| Lots exclusifs   Exclusive Lots | 2 584 611 & 2 584 624 |
|                                 | (Cadastres du Québec) |

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Accès par l'autoroute 20 et les routes 132 et 134  
Access by Highway 20 and Routes 132 and 134
- Immeuble composé de deux unités industrielles  
Building consisting of two industrial units
- Idéal pour propriétaire-occupant ou investisseur  
Ideal for owner-occupiers or investors
- Bureaux aménagés | Fully-furnished office spaces
- Stationnement disponible | Parking available

**SECTEUR | SECTOR**



- Situé dans un parc industriel | Located in an Industrial Park
- Près des services (écoles, parcs, transports en commun et tous les commerces et institutions essentiels) | Nearby all services (schools, parks, public transit and all essential businesses and institutions)

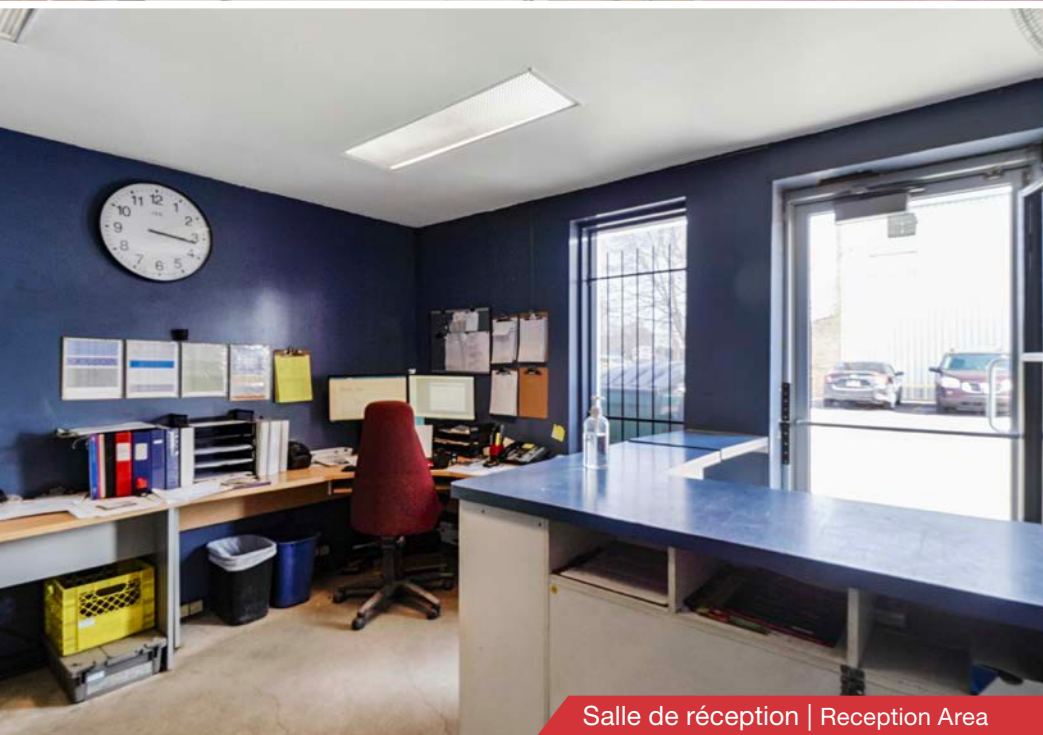




Entreposage | Storage



Bureau | Office



Salle de réception | Reception Area



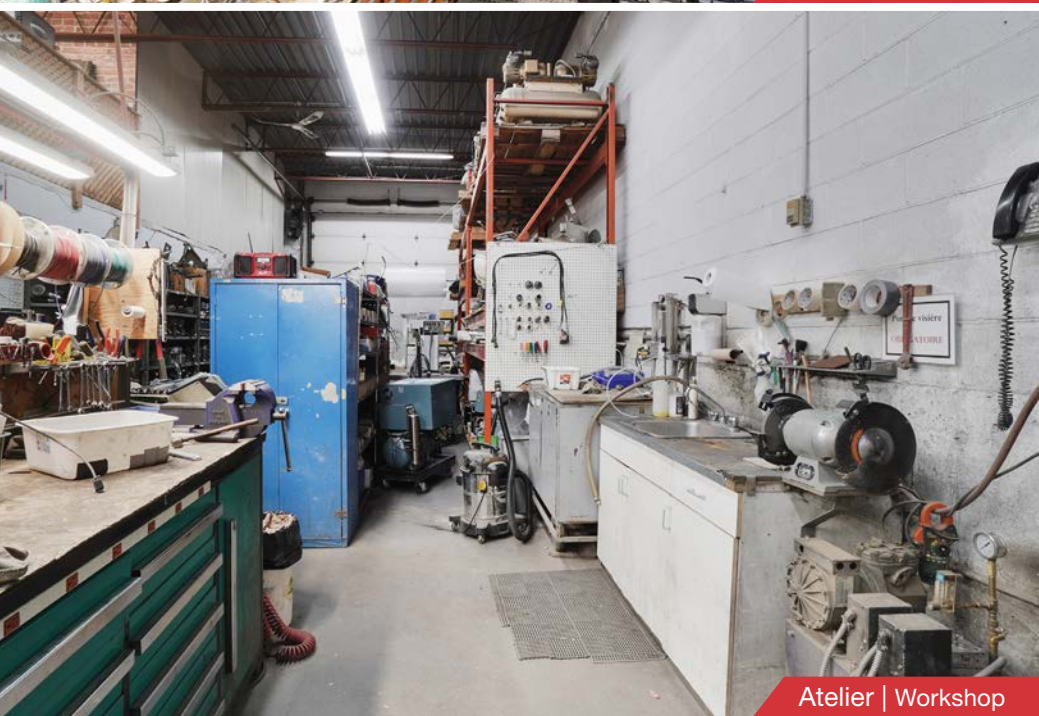
Salle à manger | Lunchroom



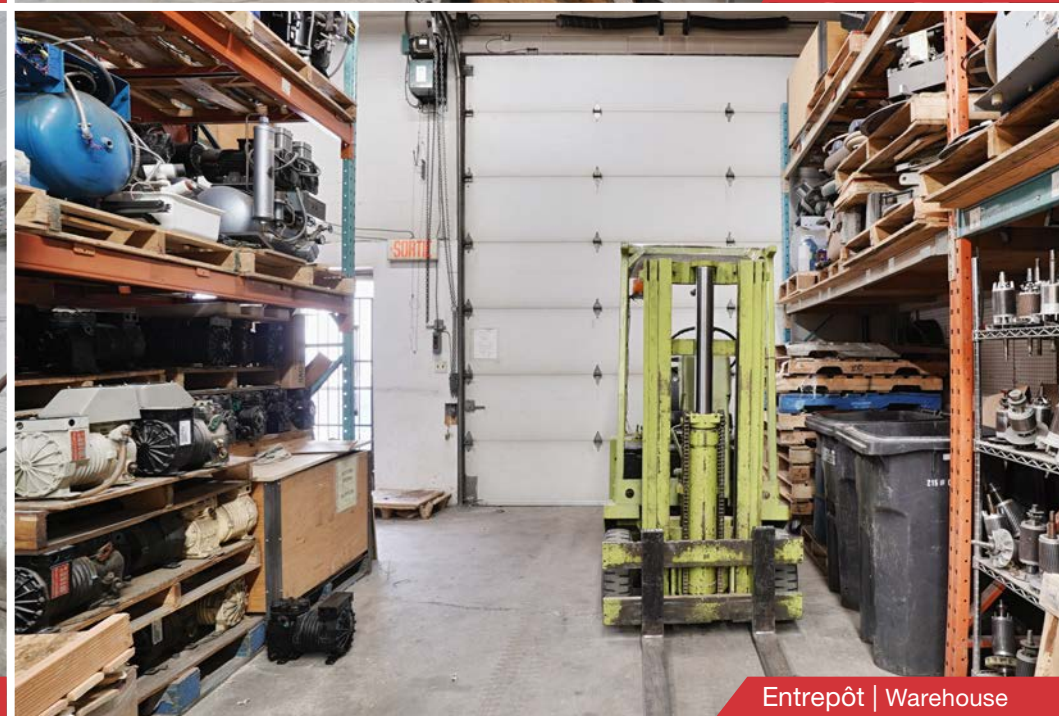
Atelier | Workshop



Atelier | Workshop

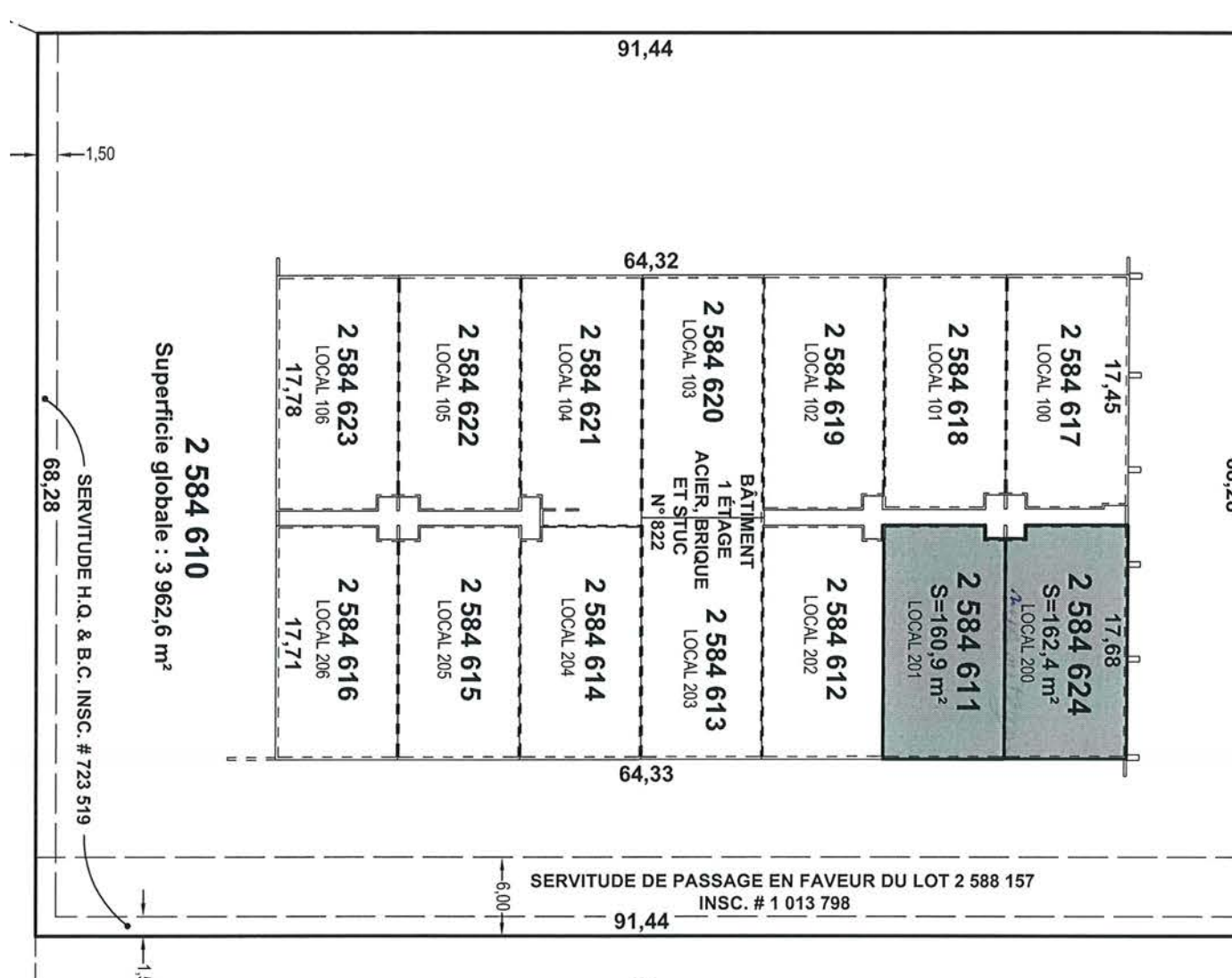


Atelier | Workshop



Entrepôt | Warehouse

**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



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.*