



Toiture entièrement refaite en 2023 | Roof completely redone

2000-2030, rue de la Métropole, Longueuil (QC) J4G 1T3

Immeuble industriel de $\pm 42\,000$ pi² sur un terrain de $\pm 71\,927$ pi², possédant plusieurs ponts roulants pour industriel lourd

$\pm 42,000$ ft² industrial building on a $\pm 71,927$ ft² lot, with several overhead cranes for heavy industry



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 de la propriété | Property Features



Superficiés (pi²) | Areas (ft²)
 Bureau | Office ± 4 000
 Entrepôt | Warehouse ± 38 000
 Total ± 42 000
 Terrain | Land ± 71 927

Dimensions
 Bâtiment | Building 178' x 206' (Irr.)
 Terrain | Land 260' x 250' (Irr.)

Disponibilité | Availability 1^{er} juillet | July 1st, 2024



Prix demandé | Asking price **9 250 000\$**
 (220,24\$ | pi² | ft²)



Construction – 1977
 Briques et blocs
 Bricks and blocks



Hauteur libre
 Clear height
 20'



Portes au sol | Drive-in doors
 3 (20' x 16')
 3 (12' x 12')



Chauffage | Heating
 Gaz et électrique
 Gas and electric



Quais de chargement avec niveleur
 Truck level doors with leveler
 1



Éclairage | Lighting
 Mercure | Mercury



Ponts roulants | Overhead cranes
 1 (10 tonnes) | (10 tons)
 11 palans (2 tonnes) | 11 hoists (2 tons)
 1 (1 ton) *extérieur | (1 tone) Exterior
 1 (30 tonnes) extérieur | (30 tons) Exterior



Gicleurs | Sprinklers
 Oui | Yes



Air climatisé
 Air conditioning
 Bureau | Office

*Sur dalles de béton avec toiture
 On concrete slabs with roof



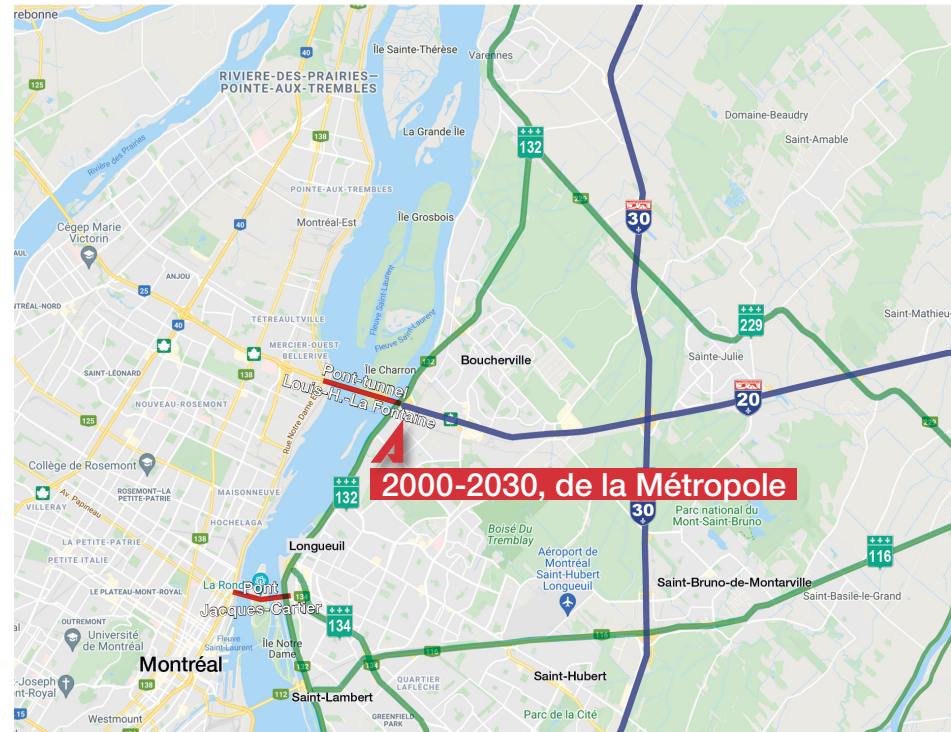
Stationnement
 Parking
 10 espaces | Stalls

*Les ponts roulants et la chambre à peinture.
 Non inclus dans le prix de vente mais avec
 possibilité d'achat

*The overhead crane and the paint room. Not included
 in the selling price but with possibility of purchase



Entrée électrique
 Electric entry
 800 A, 600 V



Désignation et zonage | Designation and Zoning



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

Industriel | Industrial
2 583 915

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)
Terrain | Land 801 900 \$
Bâtiment | Building 1 673 900 \$
Total 2 475 800 \$

Taxes
Municipales | Municipal (2023) 77 236 \$
Scolaire | School (2024-2025) 2 242 \$
Total 79 478 \$

Faits saillants | Highlights



- Fenêtres Thermos | Thermos Windows
- Cour clôturée | Fenced yard
- Chambre à peinture 40' x 20' *achat en option
40' x 20' paint shop * optional purchase

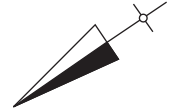
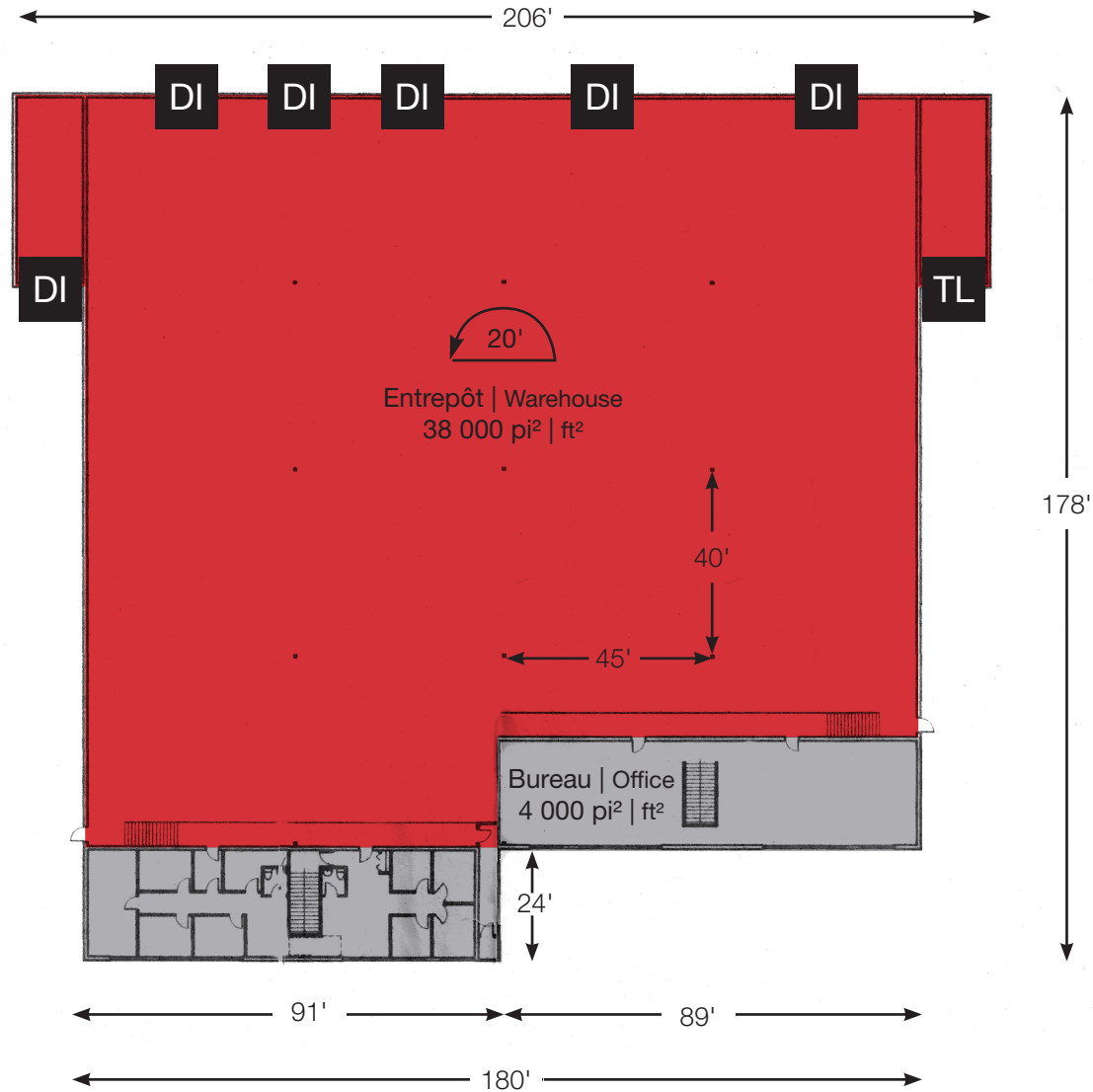






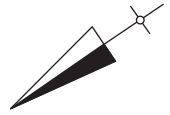
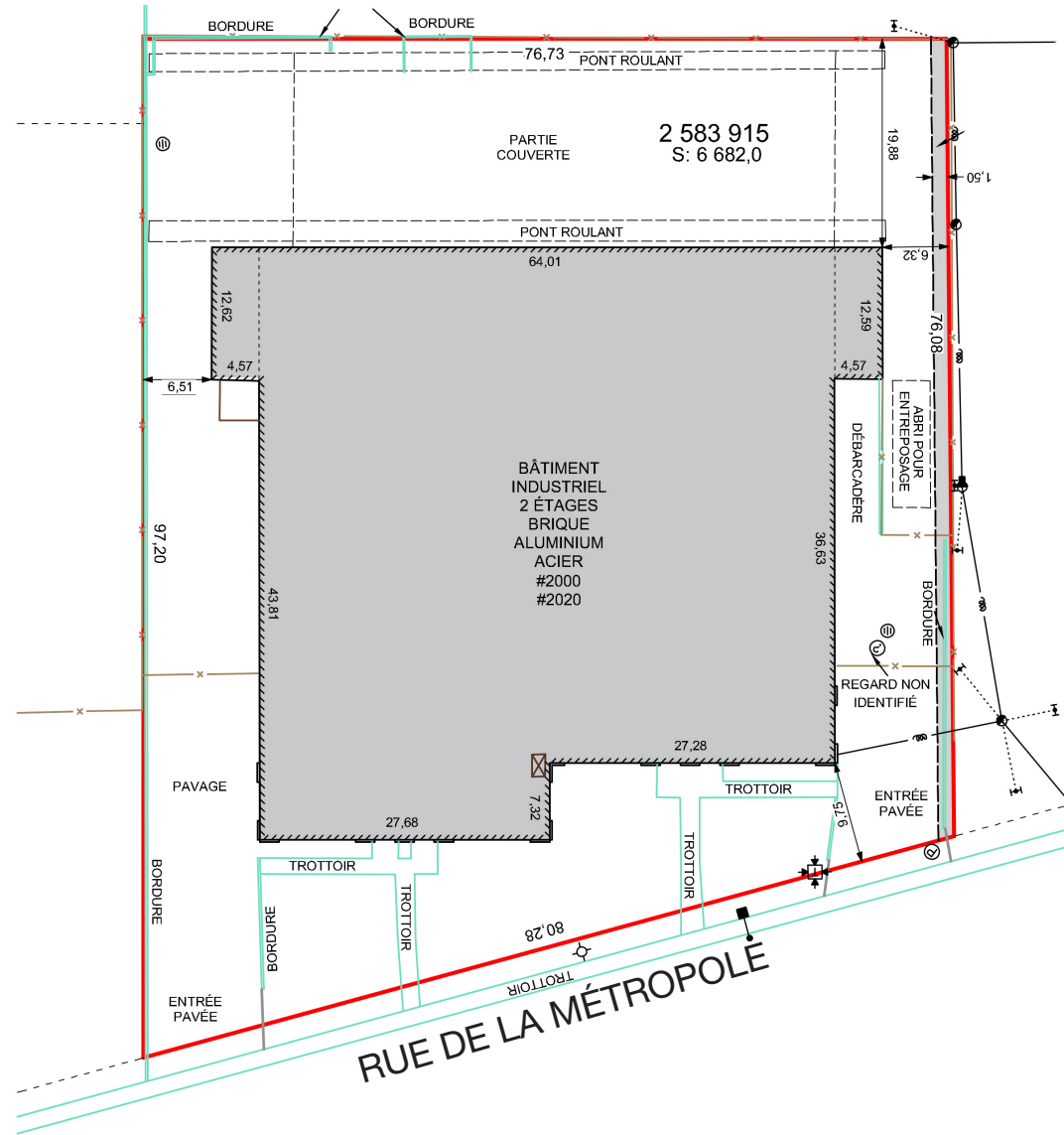


Plan du bâtiment | Building Plan



RUE DE LA MÉTROPOLE

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.

Grille de zonage | Zoning Grid

2017-02-08 14:31:12



GRILLES DES USAGES ET NORMES
Règlement de zonage 01-4501

ZONE I21-109

Page 1-1

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)							
GRUPE	CLASSE	1	2	3	4	5	6
Habitation	H1 : Unifamiliale						
	H2 : Bi et trifamiliale						
	H3 : Multifamiliale						
Commerce	C1 : De quartier						
	C2 : Artériel						
	C3 : De détail et de services lourds type 1						
	C4 : De détail et de services lourds type 2						
	C5 : D'articles d'occasion						
	C6 : De services pétroliers						
	C7 : Mixte						
	C8 : De services et de produits érotiques						
	C9 : De service de plein-air						
Industrie	I1 : Bureau et industrie de haute performance	*	*				
	I2 : Légère			*	*		
	I3 : Lourde						
	I4 : Industrie et commerce contraignants						
Institutionnel	P1 : Institutionnelle et administrative						
	P2 : Activité récréative intensive						
	P3 : Parc et espace vert extensifs						
	P4 : Sentier récréatif polyvalent						
	P5 : Conservation						
	P6 : Service d'utilités publiques						
	P7 : Récréation et protection						
Agricole	A1 : Agriculture						
	A2 : Élevage						
	A3 : Act. de support à l'agri. et à l'élevage						
	A4 : Forêt périurbaine						
Seul(s) usage(s) permis		5182	5182				
Usage(s) exclu(s)							

NORMES PRESCRITES							
Structure	I. Isolée	*		*			
	J. Jumelée		*		*		
	C. Contiguë						
Terrain	1. Frontage minimal (m)						
	2. Superficie minimale (m ²)						
Marges	1. Avant minimale (m)	9,00	9,00	9,00	9,00		
	2. Avant maximale (m)						
	3. Marge latérale minimale (m)	6,00	0,00	6,00	0,00		
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	12,00	12,00	12,00	12,00		
	5. Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00	6,00		
Bâtiment	1. Hauteur en étage (min/max)						
	2. Hauteur en mètres (min/max)	4,50/	4,50/	4,50/	4,50/		
	3. Largeur en mètres (min/max)	12,00/	12,00/	12,00/	12,00/		
	4. Superficie d'implantation (m ²) (min)	150	150	150	150		
	5. Superficie de plancher (m ²) (min/max)						
Rapports	1. Logements/bâtiment (min/max)						
	2. Espace bâti/terrain (max)						
	3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)	0,12/1,00	0,12/1,00	0,12/1,00	0,12/1,00		

NORMES PRESCRITES							
Structure	I. Isolée	*		*			
	J. Jumelée		*		*		
	C. Contiguë						
Terrain	1. Frontage minimal (m)						
	2. Superficie minimale (m ²)						
Marges	1. Avant minimale (m)	9,00	9,00	9,00	9,00		
	2. Avant maximale (m)						
	3. Marge latérale minimale (m)	6,00	0,00	6,00	0,00		
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	12,00	12,00	12,00	12,00		
	5. Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00	6,00		
Bâtiment	1. Hauteur en étage (min/max)						
	2. Hauteur en mètres (min/max)	4,50/	4,50/	4,50/	4,50/		
	3. Largeur en mètres (min/max)	12,00/	12,00/	12,00/	12,00/		
	4. Superficie d'implantation (m ²) (min)	150	150	150	150		
	5. Superficie de plancher (m ²) (min/max)						
Rapports	1. Logements/bâtiment (min/max)						
	2. Espace bâti/terrain (max)						
	3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)	0,12/1,00	0,12/1,00	0,12/1,00	0,12/1,00		

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
10.11.1.1	10.14.2	11.1.26	11.1.26.1	7.5.2			
Disp. spéc. 11.1.26.1 pour 2000, 2010, 2020 et 2030, rue de la Métropole							

DIVERS			
PIIA		PPU	
PAE		Projet intégré	

DÉROGATION MINEURE		AMENDEMENT	
RÉSOLUTION	ADRESSE	ENTRÉE EN VIGUEUR	NUMÉRO DE RÈGLEMENT
VL-170207-10	500-550, rue Bériault	2016-02-24	VL-2015-644
CM-910220-06	530, rue Bériault	2003-03-18	VL-2003-57

Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 000 professionnels
- 300 bureaux
- 43 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network around the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,000 professionals
- 300 offices
- 43 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEEDTM consultation

NAI Terramont Commercial

200-615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal (Québec) H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca