



Vidéo de la propriété  
Property Video



Bâtiment idéal pour un propriétaire occupant ou un siège social  
Ideal building for an owner-occupier or head office

## 2400, rue de la Province, Longueuil (Québec) J4G 1G1

Immeuble industriel de 58 873 pi<sup>2</sup> sur un terrain de ± 120 022 pi<sup>2</sup>,  
possédant un entrepôt multifonctionnel et des espaces bureau bien éclairés

58,873 ft<sup>2</sup> industrial building on a ± 120,022 ft<sup>2</sup> lot,  
with a multifunctional warehouse space and well-lit office spaces



### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ [pepoitras@naiterramont.ca](mailto:pepoitras@naiterramont.ca)

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

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie | Area (pi² | ft²)**

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| Bureau Rez-de-chaussé   Grand Floor Office                 | 6 608     |
| Bureau 2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> Floor Office | 6 300     |
| Entrepôt   Warehouse                                       | 45 965    |
| Total                                                      | 58 873    |
| Terrain   Land                                             | ± 120 022 |

**Dimensions**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bâtiment   Buiding | 138' x 345' (Irr.) |
| Terrain   Land     | 200' x 600' (Irr.) |

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Prix demandé  
Asking Price**

15 500 000\$  
(263,28\$ | pi² | ft²)



**Construction – 1974**  
**Agrandissement | Expansion – 2015**  
**Rénovations | Renovations – 2016**  
Toiture | Roofing



**Hauteur libre  
Clear Height**  
21', 21,6"



**Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes



**Air climatisé  
Air Conditioning**  
Oui | Yes



**Éclairage | Lighting**  
DEL | LED



**Stationnement | Parking**  
49 espaces | Stalls



**Route & Autoroute  
Highway**



**Portes au sol | Drive-in Doors**

1 (8' x 8')  
1 (10' x 14')

**Quais de chargement  
Truck Level Doors**

2 (8' x 8')

**Entrée électrique  
Electric Entry**

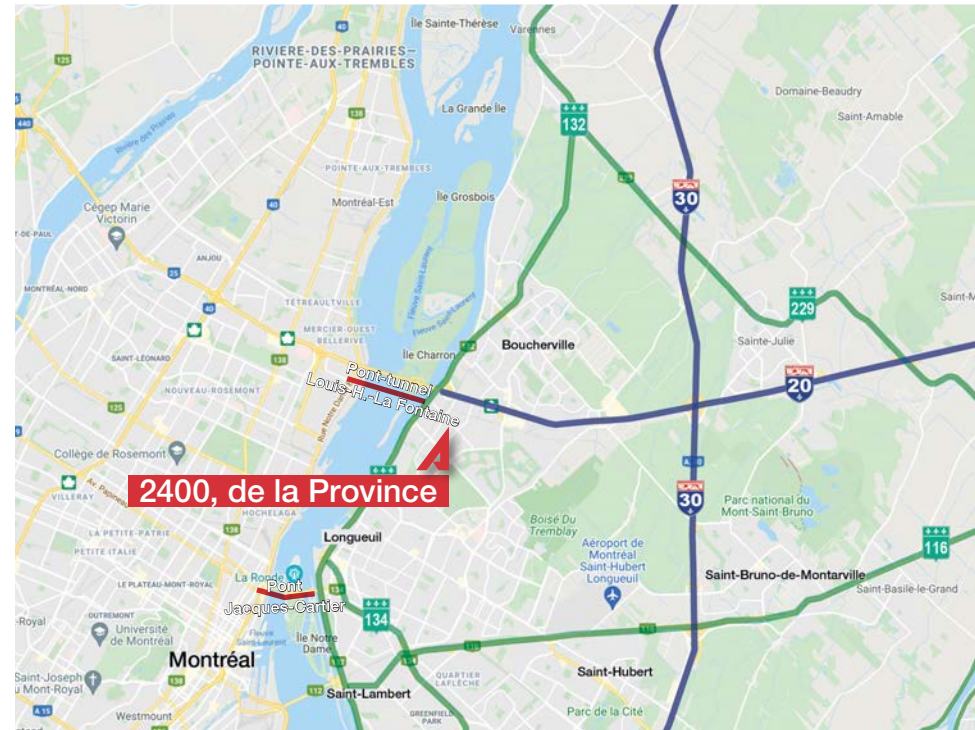
600 A, 600 V

**Énergie électrique  
Electrical Energy**

Usine | Factory - Radiant  
Bureau | Office  
Plinthes et système central  
Baseboards and Central System

**À VENDRE | FOR SALE**

2400, rue de la Province, Longueuil



**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

Industriel | Industrial

**Numéro de lot | Lot Number**  
(Cadastre du Québec)

2 585 217

**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 (2025-2026)  | 4 491\$   |
| Total                          | 168 386\$ |

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- À proximité des autoroutes 20 et 30 | Close to Highways 20 and 30
- Cour clôturée et sécurisée | Fenced secured yard
- Espaces bureau bien éclairés | Well-lit office spaces
- Caméras de surveillance et cartes d'accès | Surveillance cameras and access cards
- Plancher en epoxy | Epoxy flooring

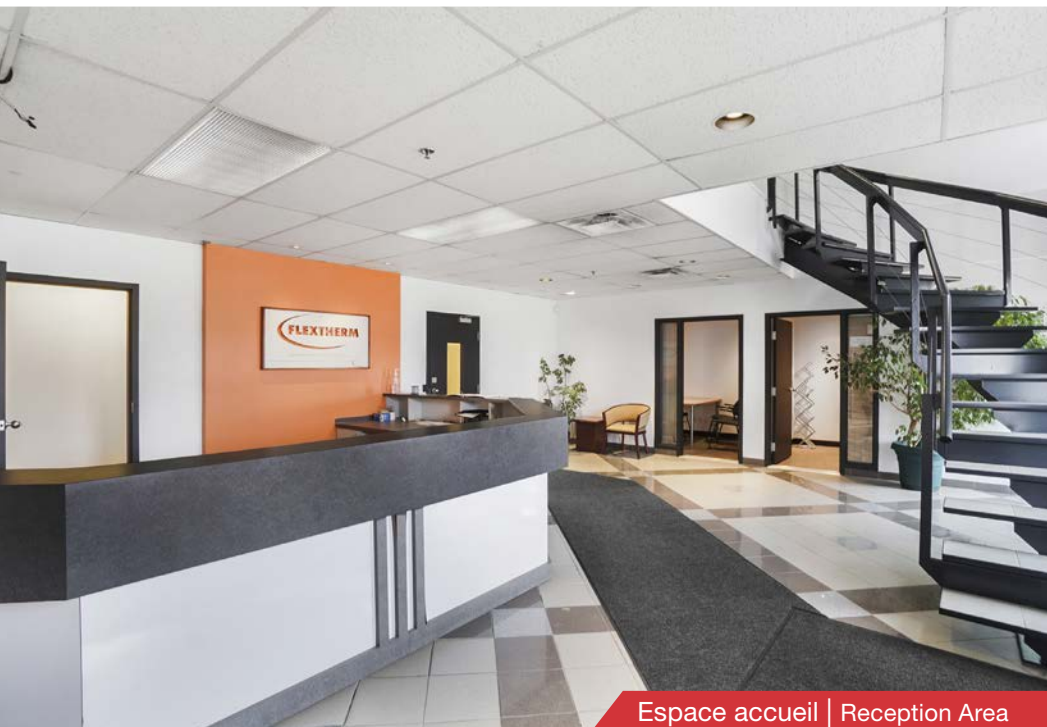


**Entrée principale | Main Entrance**

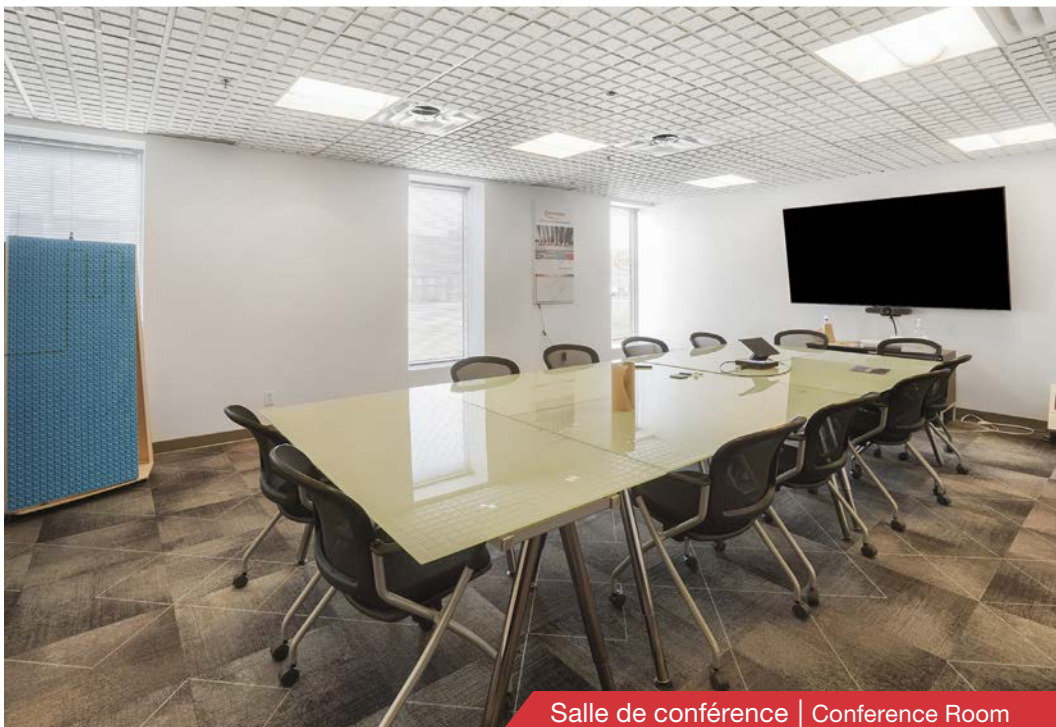


**Expédition | Shipping**

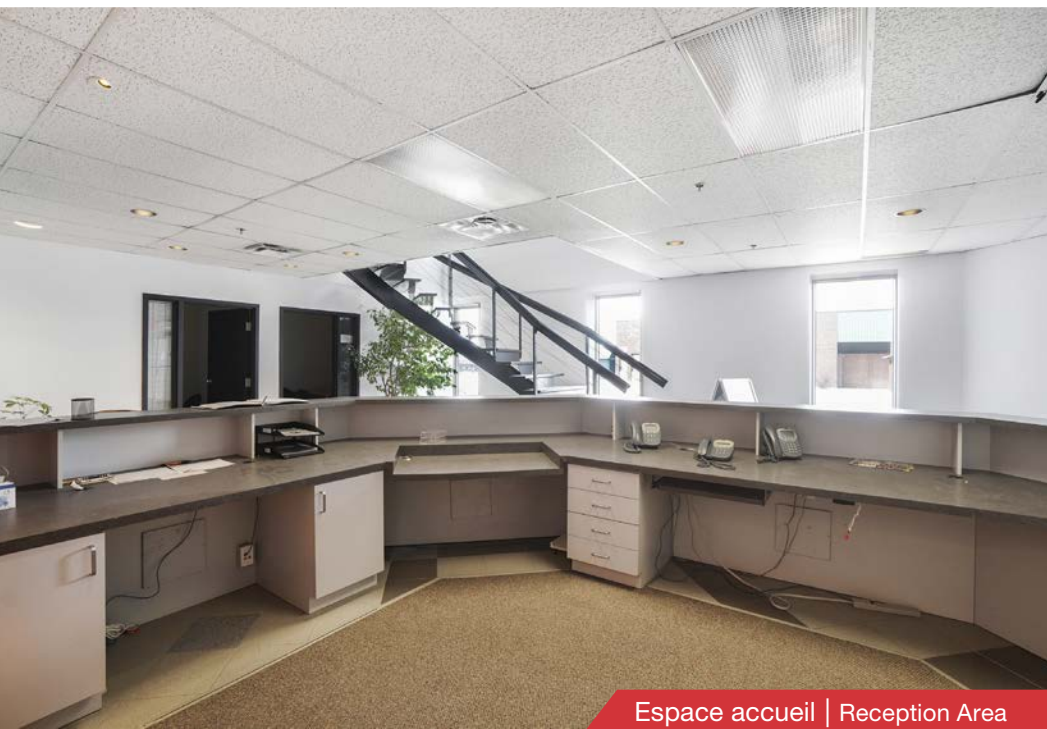




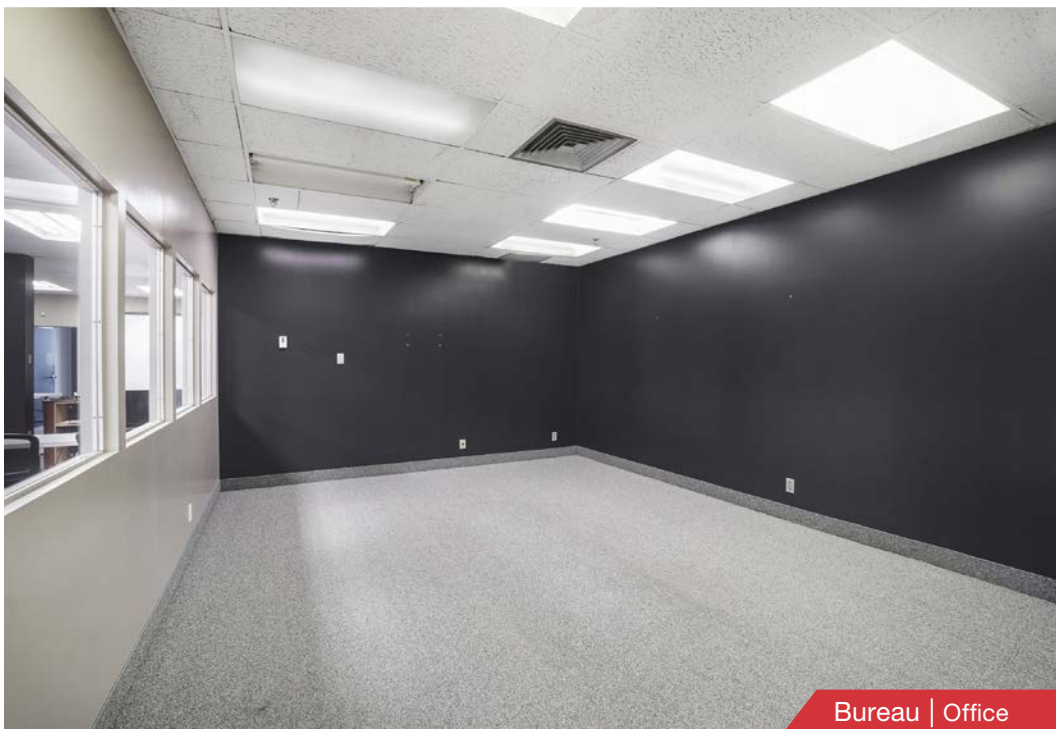
Espace accueil | Reception Area



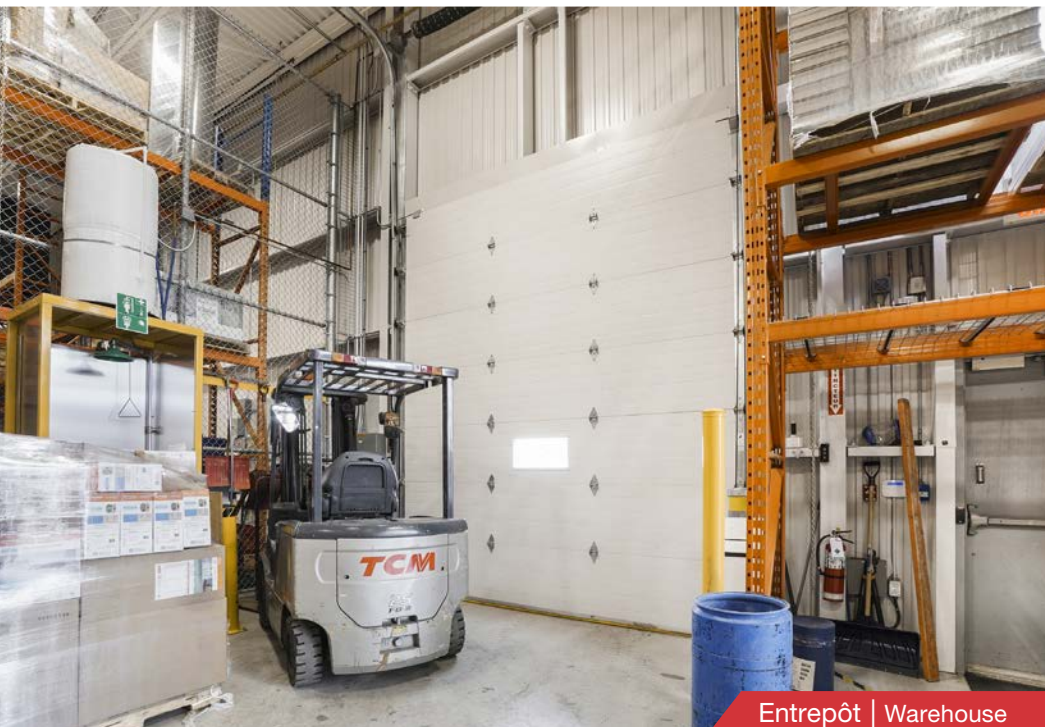
Salle de conférence | Conference Room



Espace accueil | Reception Area



Bureau | Office



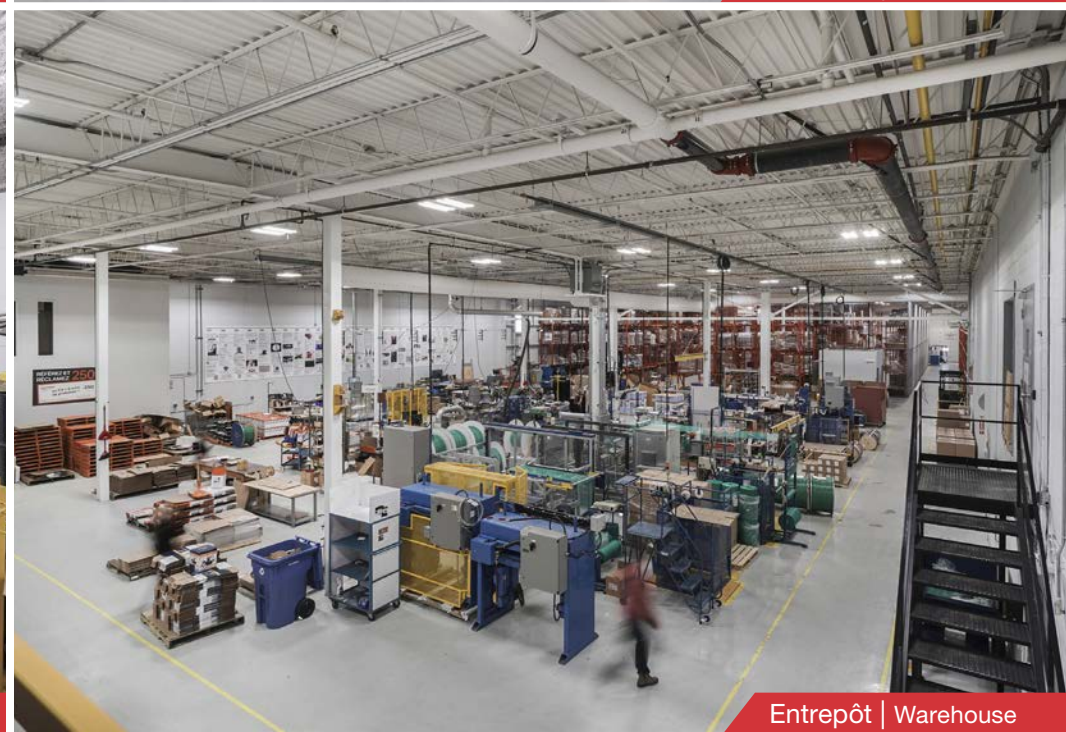
Entrepôt | Warehouse



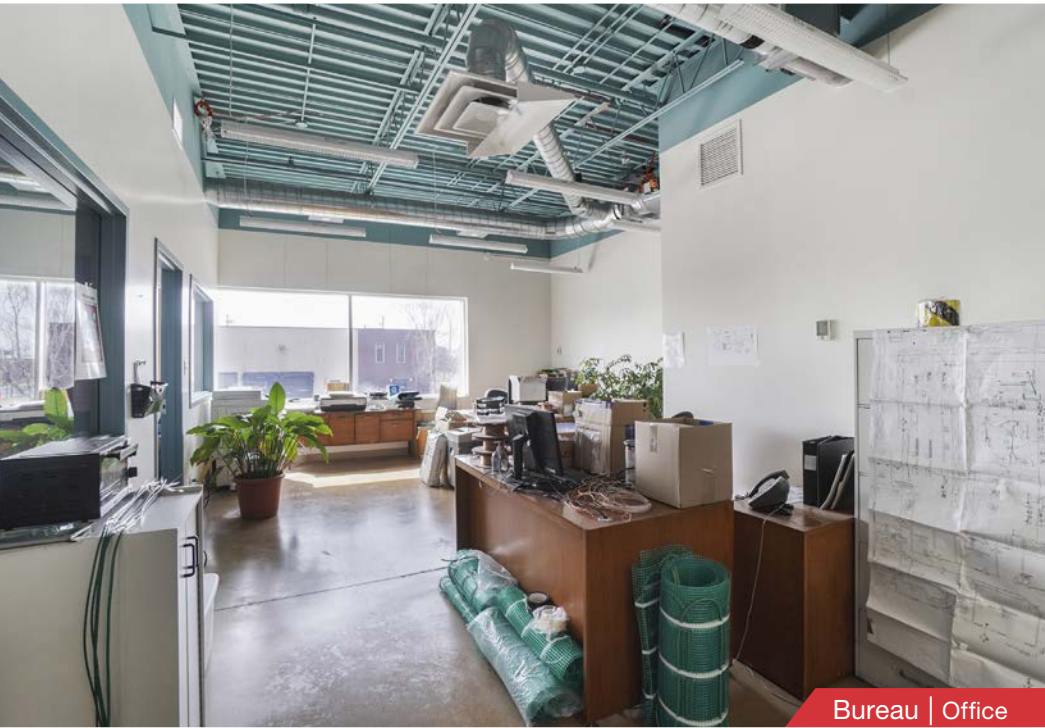
Entrepôt | Warehouse



Garage



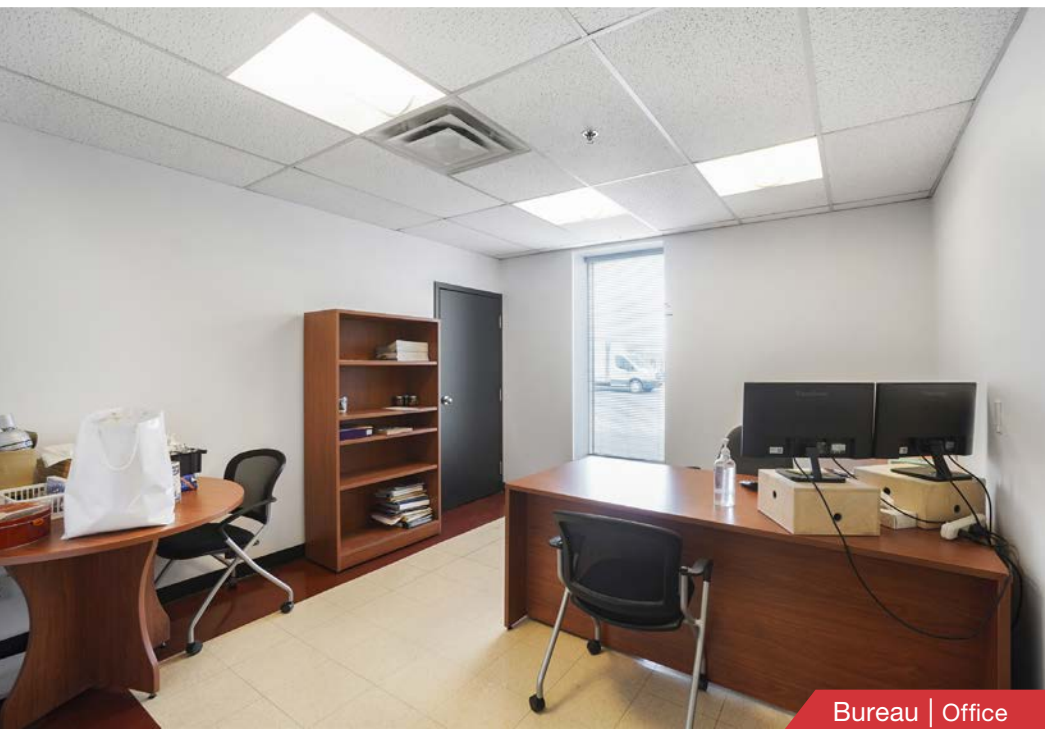
Entrepôt | Warehouse



Bureau | Office



2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor



Bureau | Office



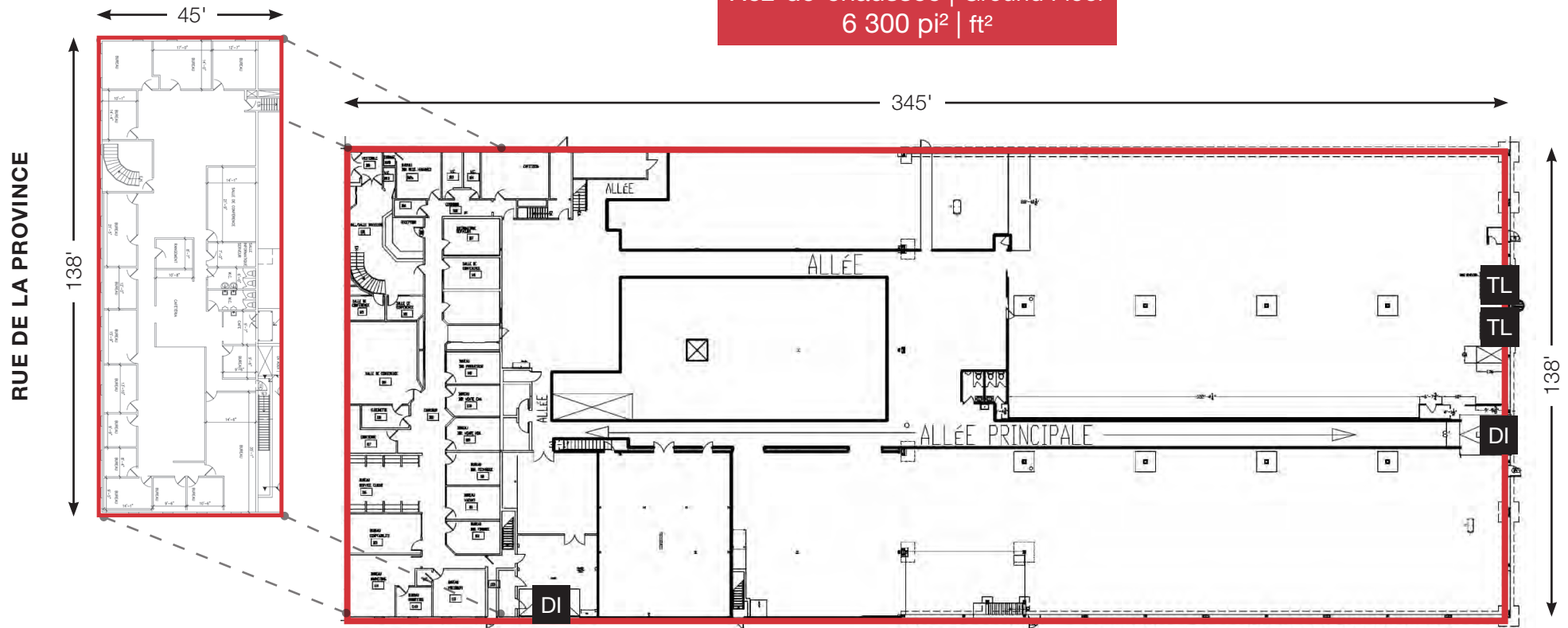
Cuisinette | Kitchenette

**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**

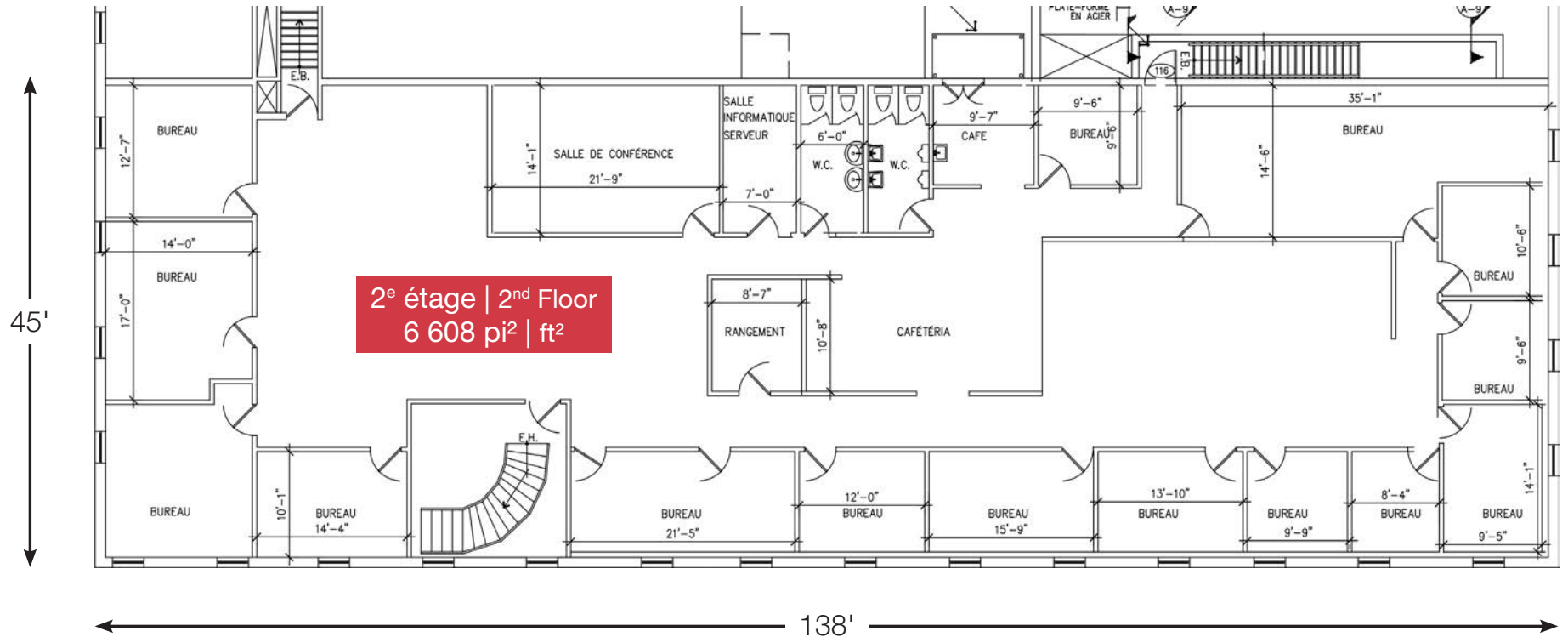


2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor  
6 608 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

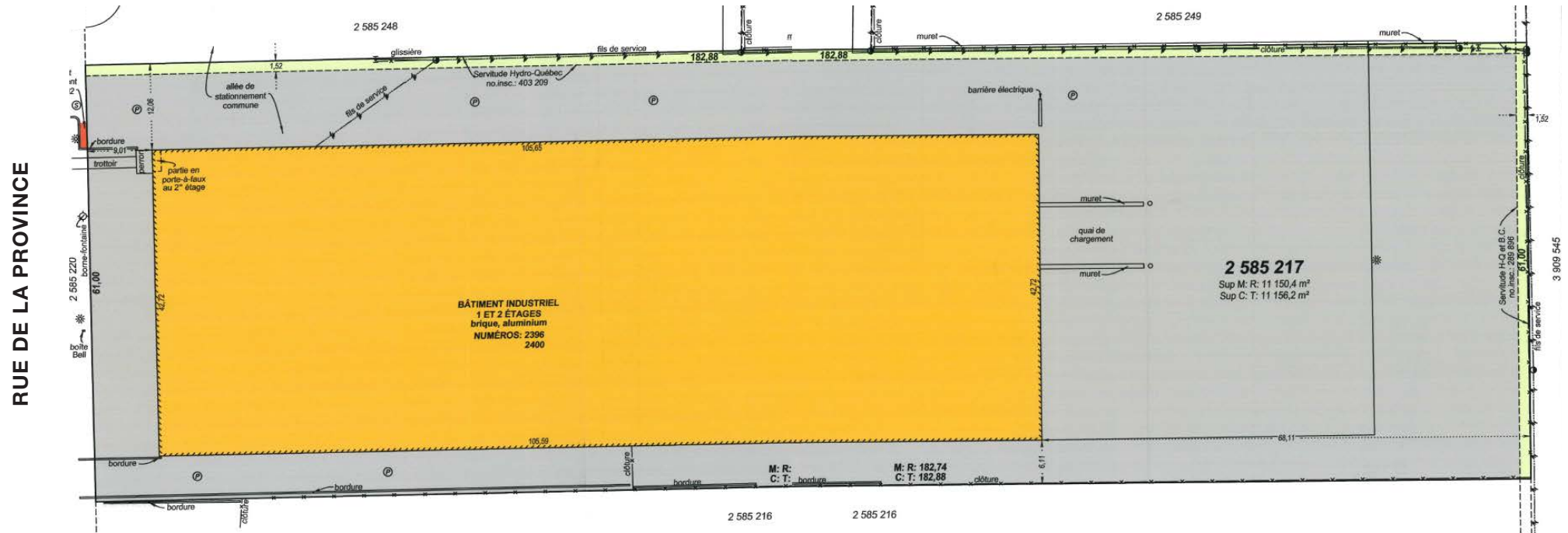
Rez-de-chaussée | Ground Floor  
6 300 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



**PLAN DES BUREAUX DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR OFFICE PLAN**



**RUE DE LA PROVINCE**



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

| CLASSE(S) D'USAGE(S) PERMISE(S)          |          | 1    | 2 | 3 | 4 |
|------------------------------------------|----------|------|---|---|---|
| <b>habitation</b>                        | <b>H</b> |      |   |   |   |
| unifamiliale                             | H1       |      |   |   |   |
| bi et trifamiliale                       | H2       |      |   |   |   |
| multifamiliale                           | H3       |      |   |   |   |
| <b>commerce</b>                          | <b>C</b> |      |   |   |   |
| 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       |      |   |   |   |
| <b>industrie</b>                         | <b>I</b> |      |   |   |   |
| bureau et industrie de haute performance | I1       |      |   |   |   |
| légère                                   | I2       | *    |   |   |   |
| lourde                                   | I3       |      | * |   |   |
| industrie et commerce contraignants      | I4       |      |   |   |   |
| <b>communautaire</b>                     | <b>P</b> |      |   |   |   |
| 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       |      |   |   |   |
| <b>agricole</b>                          | <b>A</b> |      |   |   |   |
| agriculture                              | A1       |      |   |   |   |
| élevage                                  | A2       |      |   |   |   |
| act. de support à l'agri. et à l'élevage | A3       |      |   |   |   |
| <b>USAGE(S) EXCLU(S)</b>                 |          |      |   |   |   |
| <b>SEUL(S) USAGE(S) PERMIS</b>           |          |      |   |   |   |
|                                          |          | I301 |   |   |   |
|                                          |          | I302 |   |   |   |
|                                          |          | I303 |   |   |   |
|                                          |          | I304 |   |   |   |
|                                          |          | I305 |   |   |   |
|                                          |          | I306 |   |   |   |
|                                          |          | I307 |   |   |   |
|                                          |          | I308 |   |   |   |

**NORMES PRESCRITES**

|                                  |      |      |      |  |  |
|----------------------------------|------|------|------|--|--|
| <b>structure</b>                 |      |      |      |  |  |
| isolée                           |      | *    | *    |  |  |
| jumelée                          |      |      |      |  |  |
| contiguë                         |      |      |      |  |  |
| <b>terrain</b>                   |      |      |      |  |  |
| frontage (m)                     | min. |      |      |  |  |
| superficie (m2)                  | min. |      |      |  |  |
| <b>marges</b>                    |      |      |      |  |  |
| 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    |  |  |
| <b>bâtiment</b>                  |      |      |      |  |  |
| 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. |      |      |  |  |
| <b>rapports</b>                  |      |      |      |  |  |
| 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 |
|-----------|---------|---------|-------|

*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)

