



Idéal pour entreposage extérieur | Ideal for outdoor storage

2320, rue Garneau, Longueuil (Québec) J4G 1E7

Opportunité de louer un terrain de 184 543 pi² avec zonage industriel lourd avec un entrepôt et bureau construit totalisant 4 436 pi², idéal pour compagnie de transport

Opportunity to lease 184,543 ft² of land with heavy industrial zoning with a warehouse and office building totaling 4 436 ft², ideal for transportation company

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)

Bureau Office	± 1 436
Rez-de-chaussée Ground Floor	± 400
Entrepôt Warehouse	± 2 600
Total	± 4 436

Terrain Land	184 543
----------------	---------

Dimensions

Bâtiment Building	54' x 52'
Terrain Land	732' x 252' (lrr.)



Taux de location net (\$ | pi²) | Net Rental Rate (\$ | ft²)

Bâtiment Building	14,95 \$
Terrain Land	3,00 \$



Construction

2009



Zonage | Zoning

Industriel - 32-098



Porte au sol | Drive-in Door

1 (10' x 12')



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Quais de chargement avec niveleur

Truck Level Doors with Levelers
5



Route & Autoroute Highway



100% sécurisé | 100% secured*

*En béton de Jersey | In Jersey concrete

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

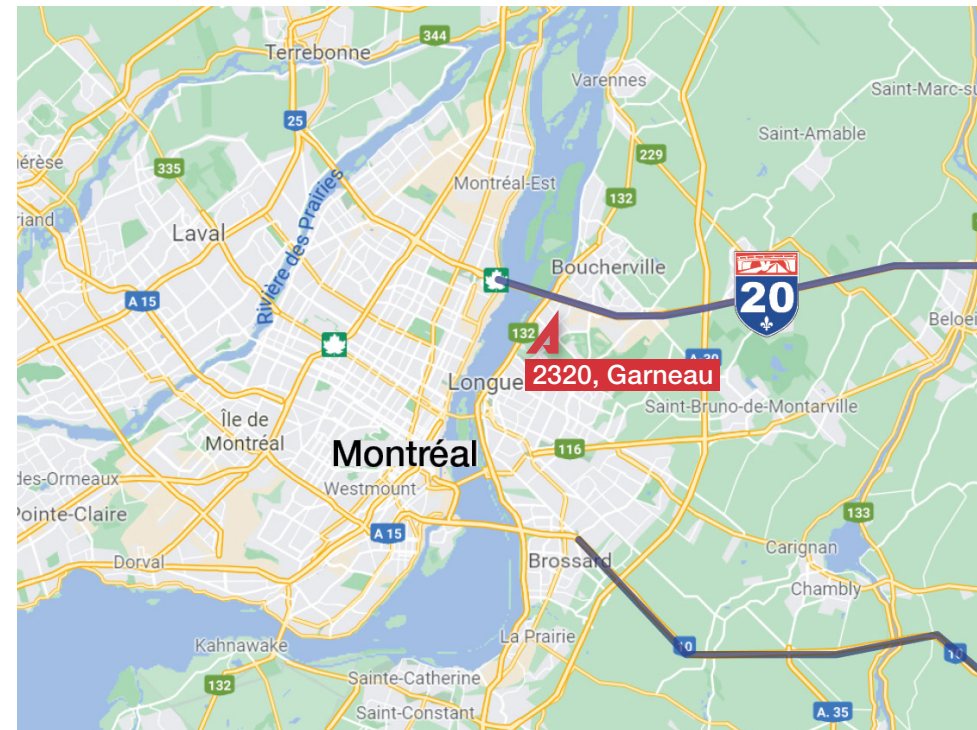
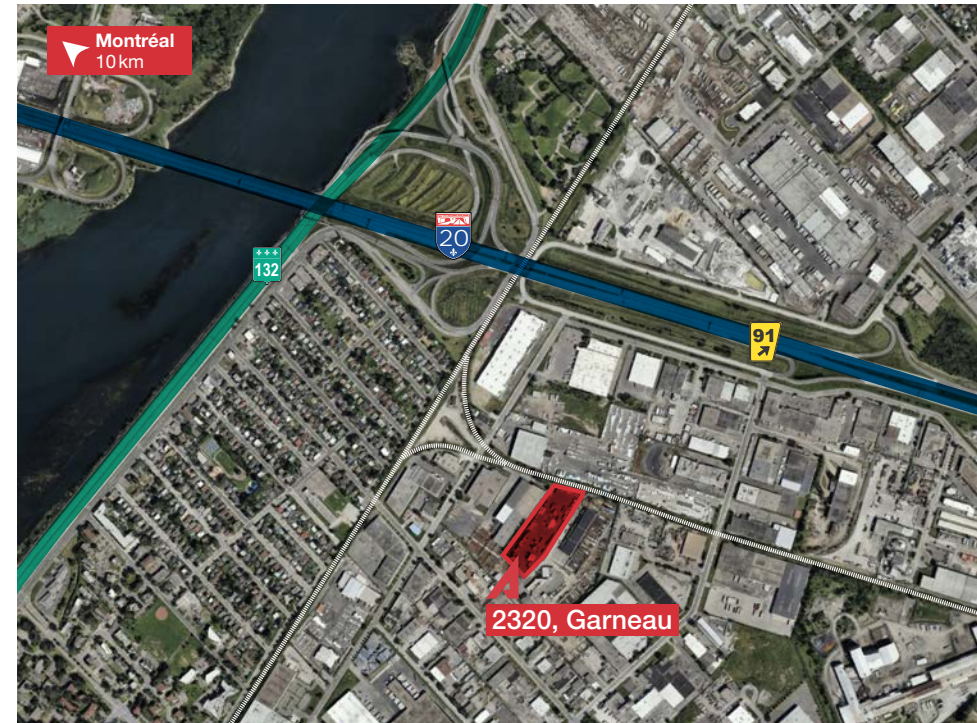


Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	2 057 300 \$
Bâtiment Building	291 600 \$
Total	2 348 900 \$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	58 940 \$
Scolaire School (2025-2026)	1 670 \$
Total	60 610 \$



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

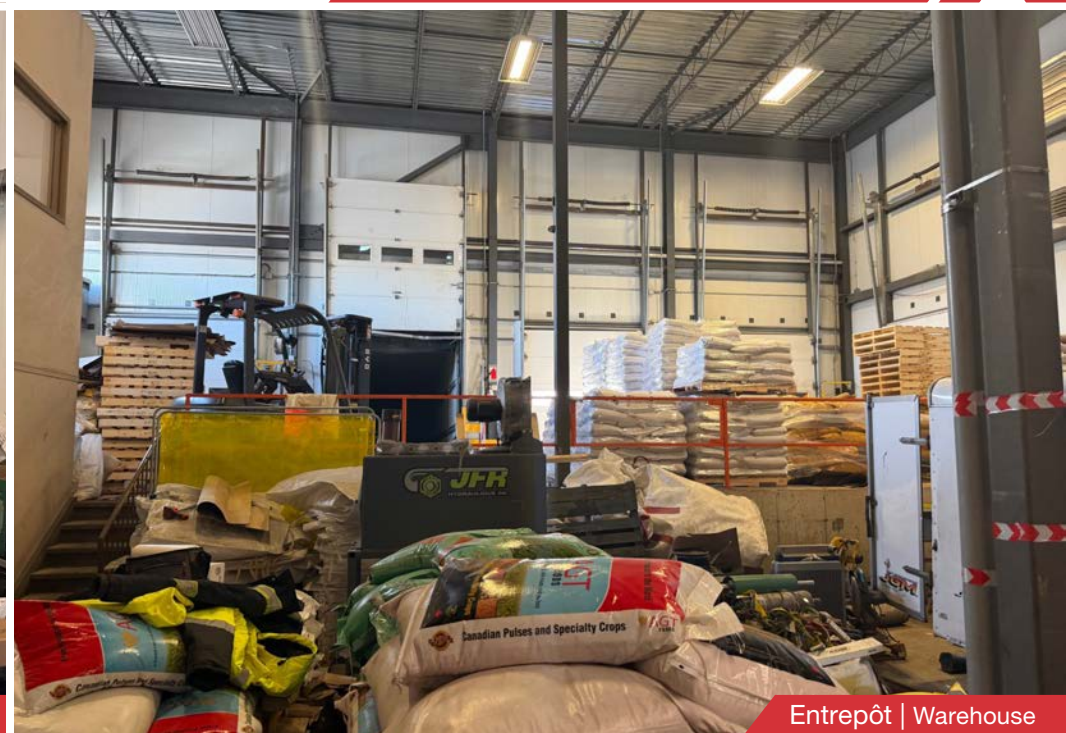


- À proximité de l'autoroute 20 | Close to Highway 20
- Cour clôturée et sécurisée en Jersey concrete | Fenced secured yard in Jersey concrete
- Site d'envergure près du port de Montréal, idéal pour une entreprise de transport ou de logistique | Large site near the Port of Montreal, ideal for a transportation or logistics company
- Construction récente | Recent construction
- Terrain compacté et nivelé | Compacted and leveled ground
- Immeuble de style Cross-dock | Cross-dock style building
- Disponibilité : printemps 2026 | Availability: Spring 2026

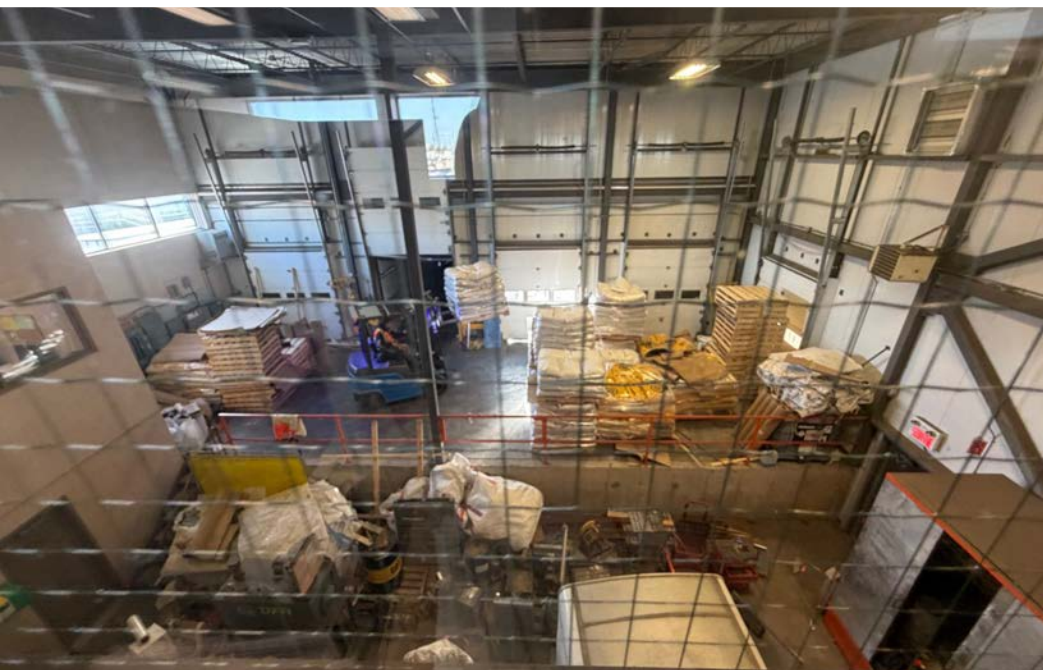




Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



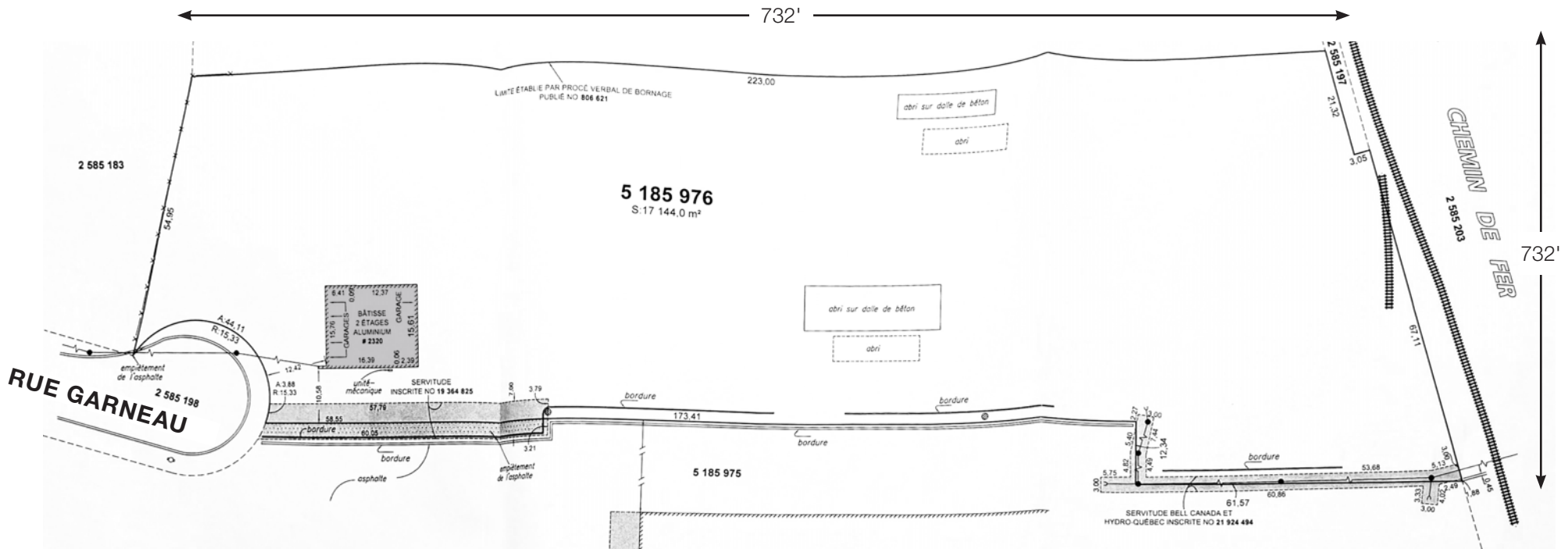
Cuisinette | Kitchenette



Quais de chargement | Truck-Level Doors



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Classe(s) d'usages permise(s)				
Groupe	Classe	1	2	3
Habitation	H1 : Habitation unifamiliale et bifamiliale			
	H2 : Habitation trifamiliale			
	H3 : Habitation multifamiliale			
Commerce	C1 : Commerce de voisinage			
	C2 : Commerce à vocation locale			
	C3 : Commerce à vocation régionale			
	C4 : Commerce contraignant			
	C5 : Commerce de ravitaillement pour véhicules			
	C6 : Commerce de divertissement et autres services			
Industrie	I1 : Industrie de faible nuisance	✓		
	I2 : Industrie légère	✓		
	I3 : Industrie lourde		✓	
	I4 : Industrie des matières résiduelles			
	I5 : Industrie contraignante			✓
Public	P1 : Public à vocation locale			
	P2 : Public à vocation régionale			
	P3 : Activité récréative intensive			
	P4 : Activité récréative extensive			
	P5 : Protection et mise en valeur			
	P6 : Conservation			
	P7 : Services d'utilité publique et de transport			
Agricole	A1 : Culture			
	A2 : Élevage			
	A3 : Para-agricole			
	A4 : Forêt périurbaine			
Seul(s) usage(s) permis				4121
Usage(s) exclu(s)				

Normes prescrites				
Structure		Isolé	Isolé	Isolé
Marges	Avant (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /	9,00 /
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /	9,00 /
	Latérale minimale (m)	1,50	1,50	1,50
	Somme des marges latérales minimale (m)	7,50	7,50	7,50
	Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00
Bâtiment	Hauteur en étage (min/max)	1 /	1 /	1 /
	Hauteur en mètre (min/max)	4,50 /	4,50 /	4,50 /
	Largeur en mètre (min/max)			
	Superficie d'implantation (m ²) (min/max)			
	Superficie de plancher (m ²) (min/max)			
Rapport	Nombre de logements par bâtiment(min/max)			
	Densité résidentielle nette (min/max)			
	Coefficient d'emprise au sol (min/max)	0,20 /	0,20 /	0,20 /
	Coefficient d'occupation du sol(min/max)			
Terrain	Largeur (m) (min/max)			
	Profondeur (m) (min/max)			
	Superficie (m ²) (min/max)			
Disposition(s) particulière(s)				
<u>1611, 1577, 1581, 1802.</u>				
Autres dispositions applicables				
PIIA		<u>2258.</u>		
Amendement(s)				
Règlement		Date d'entrée en vigueur		



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

