



Stratégiquement bien situé et entièrement aménagé | Strategically located and fully-equipped

877, boul. Jean-Paul-Vincent, local 200, Longueuil (QC) J4G 2T2Espace bureau "Plug and Play" de 7 300 pi² près de la route 132 et de l'autoroute 207,300 ft² plug-and-play office space near Route 132 and Highway 20**Courtiers protégés | Brokers Protected****Paul-Éric Poitras**Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

Alhassane Bah, SIOBVice-président
Courtier immobilier agréé- Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

📠 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca

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

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureaux | Offices

7 300

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location brut (\$|pi²) | Brut rental rate (\$|ft²)

12,00\$

Inclus: loyer de base et additionnel et énergie
Includes: base and additional rent and energy costs



Construction

1986



Entrée électrique

Electric Entry

200 A



Chauffage | Heating

Électrique & gaz
Electric & Gas



Air climatisé | Air Conditioning

Oui | Yes



Stationnement | Parking

169 espaces | Stalls



Zonage | Zoning

I31-060



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Route & Autoroute | Highway

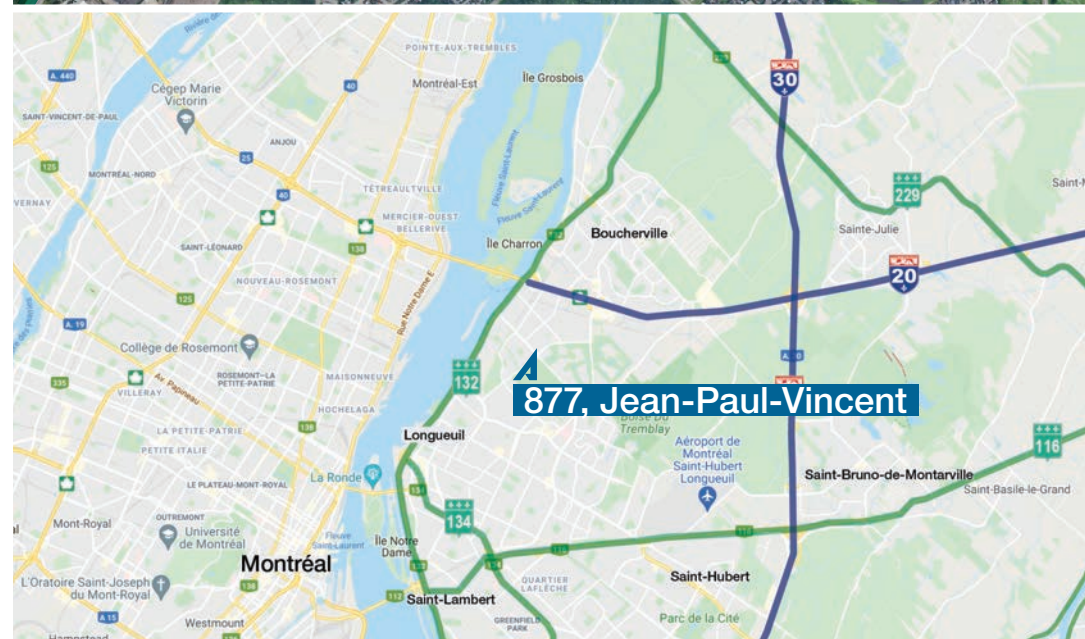
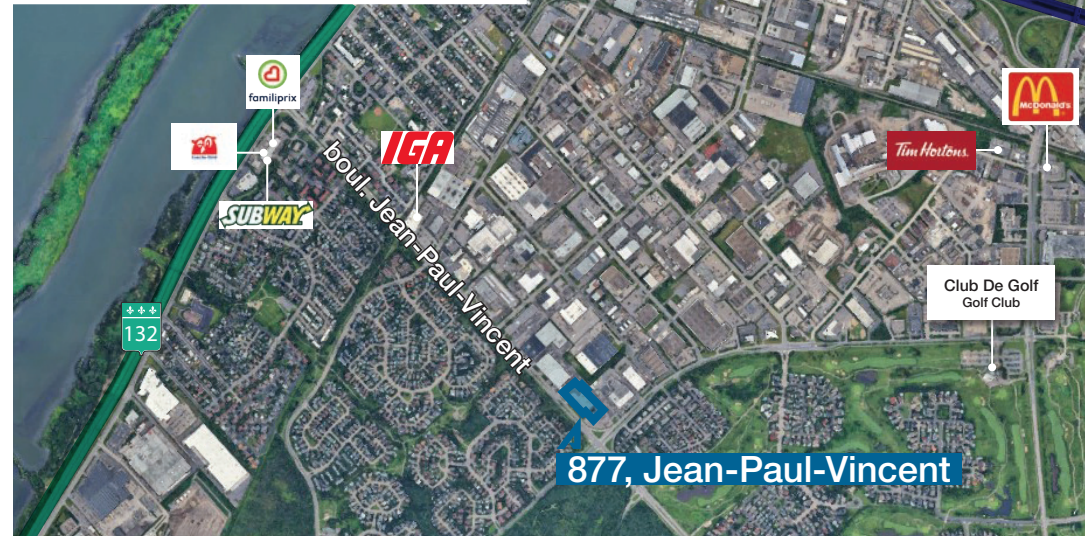


Autobus | Buses: 20, 29

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité des parcs industriels de Longueuil et Édison
Close to the Longueuil and Édison Industrial Parks
- Près d'une épicerie IGA, concessionnaire, restaurants, terrains de golf, parcs, tailleur, clinique orthodontiste
Near IGA grocery store, dealership, restaurants, golf courses, parks, tailor, orthodontist clinic
- Espace clefs en main entièrement aménagé au design raffiné
Fully furnished turnkey space with refinement
- Plusieurs bureaux fermés, salle de conférence, réception et salles d'eau
Several closed offices, conference room, reception area, restroom, and restrooms
- Espace idéal pour : siège social, firme d'ingénieurs-conseillers, informatique, administration, organisme gouvernemental ou à but non-lucratif
Ideal space for: head office, engineering consulting firm, IT, administration, government agency, or non-profit organization





Entrée extérieure | Outdoor Entrance



Réception | Reception



Réception | Reception



Réception | Reception



Bureau | Office



Bureau | Office



Aire ouverte | Open Area



Cuisinette | Kitchenette



Bureau | Office



Bureau | Office



Aire ouverte | Open Area



Bureau | Office



Aire ouverte | Open Area



Cuisinette | Kitchenette



Bureau | Office

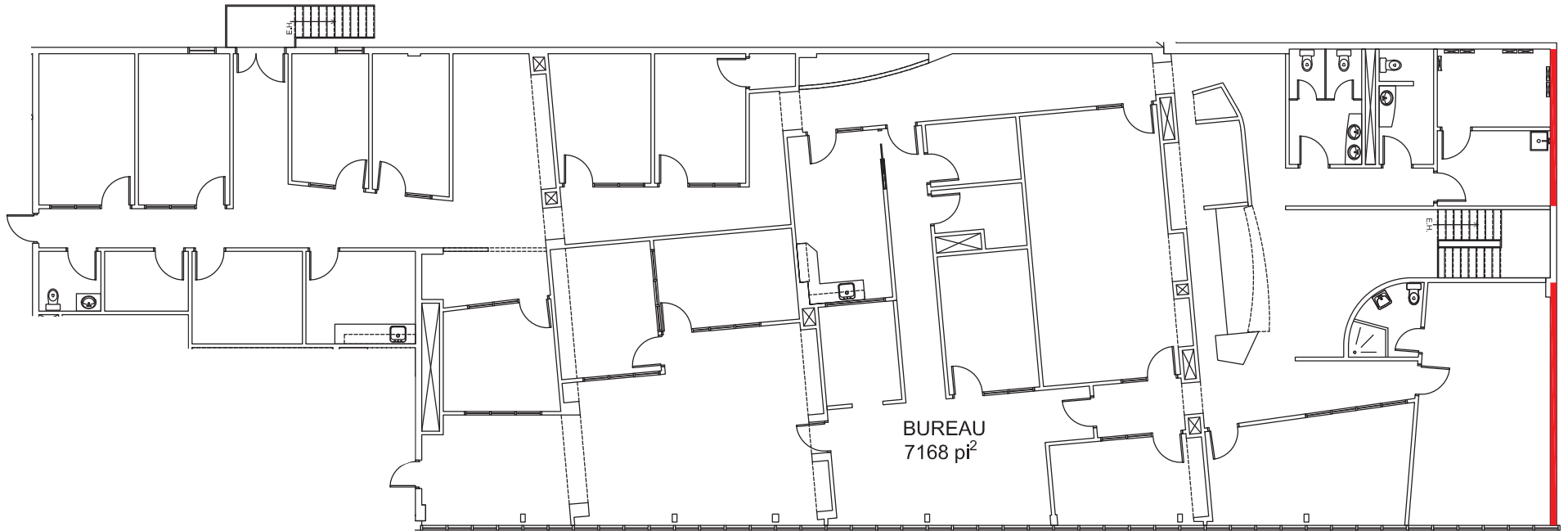


Stationnement | Parking

PLAN DE L' ESPACE | SPACE PLAN



Local | Unit 200
2^{ème} étage | 2nd Floor
7 300 pi² | ft²

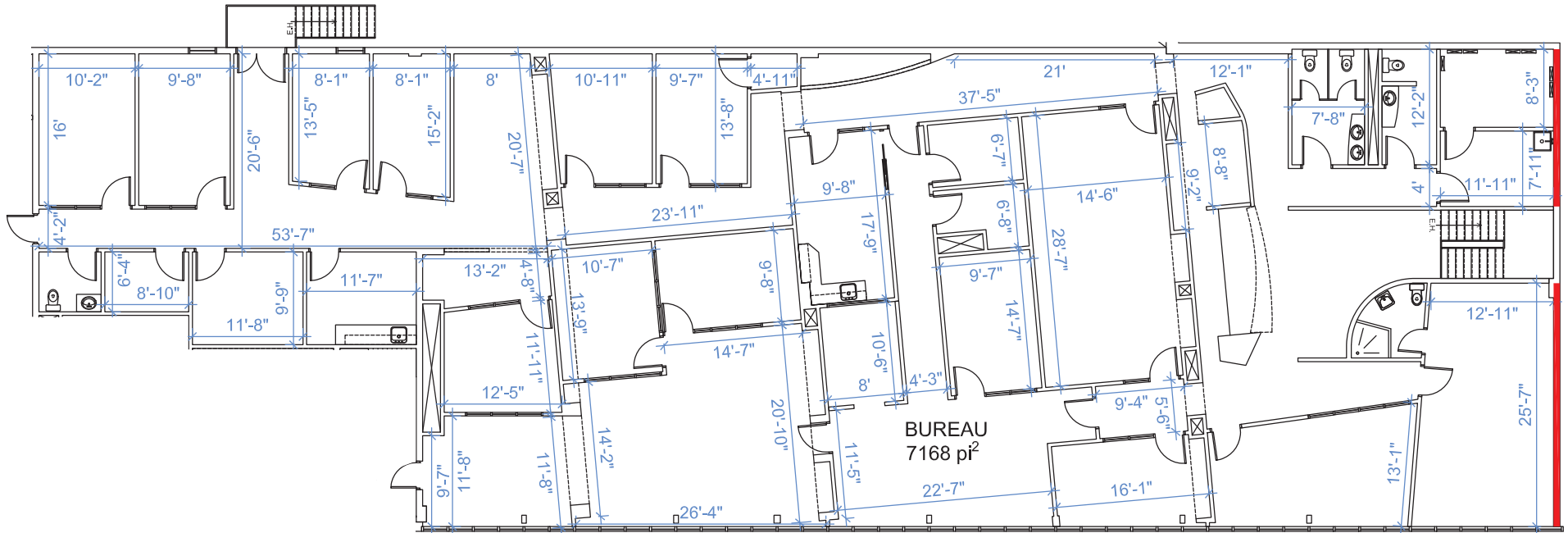


BOULEVARD JEAN-PAUL-VINCENT

PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN



DIMENSIONS | SIZES
Local | Unit 200



BOULEVARD JEAN-PAUL-VINCENT

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



GRILLES DES USAGES ET NORMES
Numéro de règlement : VL-2025-839
ZONE I31-060

Classe(s) d'usages permise(s)							
Groupe	Classe	1	2	3	4	5	6
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 : Elevage						
	A3 : Para-agricole						
	A4 : Forêt périurbaine						
Seuil(s) usage(s) permis							
Usage(s) exclu(s)			I0201 I0202 I0204 I0212 I0217 I0220 I0221 I0222 I0224 I0225 I0226				

Normes prescrites							
Structure		Isolé	Isolé				
Marges	Avant (m) (min/max)	12,00 /	12,00 /				
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	12,00 /	12,00 /				
	Latérale minimale (m)	1,50	1,50				
	Somme des marges latérales minimale (m)	7,50	7,50				
	Arrière minimale (m)	6,00	6,00				
Bâtiment	Hauteur en étage (min/max)	1 / 4	1 / 4				
	Hauteur en mètre (min/max)	7,50 /	7,50 /				
	Largeur en mètre (min/max)	30,00 /	30,00 /				
	Superficie d'implantation (m²) (min/max)						
	Superficie de plancher (m²) (min/max)						
Rapport	Nombre de logements par bâtiment(min/max)						
	Densité résidentielle nette (min/max)						
	Coefficient d'emprise au sol (min/max)	0,40 /	0,40 /				
	Coefficient d'occupation du sol(min/max)						
Terrain	Largeur (m) (min/max)						
	Profondeur (m) (min/max)						
	Superficie (m²) (min/max)						
Disposition(s) particulière(s)							
1616, 1577							
Autres dispositions applicables							
PIIA		1981					
Amendement(s)							
Règlement		Date d'entrée en vigueur					

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.
- 6 000 professionnels dans 375 bureaux répartis dans 36 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
- Représentation du propriétaire
- Opinion de valeur
- Analyse de portefeuille
- Gestion d'actifs
- Gestion de baux
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du locataire
- Service d'investissement
- Analyse de marché
- Étude de faisabilité
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout 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.
- 6,000 professionals in 375 offices in 36 countries around the world.
- NAI Global has received top industry rankings.

NAI Terramont Commercial provides the following services :

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

Pure Industriel

Pure Industriel est l'une des plus grandes sociétés canadiennes de location de bâtiments à usage industriel. Présents à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, nous offrons à la location des propriétés de premier plan partout au pays et nous misons sur le partenariat pour atteindre nos objectifs et vous aider à atteindre les vôtres.

Nous ne nous contentons pas de la simple location de bâtiments à usage industriel, nous soutenons la prospérité de votre entreprise et nous vous accompagnons dans votre croissance. Les biens de notre portefeuille immobilier occupent une surface de plus de 42M de pieds carrés à travers le Canada. Tous sont des emplacements de choix, depuis les petits entrepôts jusqu'aux grands développements industriels, et quotidiennement, nous servons avec rigueur plus de 1400 clients satisfaits.

Notre équipe hautement qualifiée est entièrement dévouée au service de nos clients. Elle tisse des liens commerciaux durables, réagit promptement pour répondre à vos besoins particuliers et s'assure de la fluidité de votre chaîne logistique, du début à la fin.

Pure Industrial

Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate. With offices in Toronto, Montreal, Quebec City, and Vancouver and top tier properties across the country, we believe in the power of vision and the strength of partnership.

We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive and are committed to being your partner in growth. We offer a portfolio of more than 42M square feet of prime locations across Canada, ranging from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,400 customers every day.

Our dedicated, customer-focused team is here to build lasting relationships, deliver highly responsive, personalized service, and keep your supply chain seamless, from the first mile to the last. Pure prides itself on its professional and customer service-oriented team, building long-term relationships with tenants based on providing highly-responsive, personalized service.

NAI Terramont Commercial

555, boul. René-Lévesque O., bureau 1805
Montréal (Québec) H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca