



Espaces industriels vacants | Vacant industrial spaces

## 2131-2147, rue de la Province, Longueuil (QC) J4G 1Y6

Trois espaces industriels vacants de 5 429 pi<sup>2</sup>, 5 929 pi<sup>2</sup> et 14 218 pi<sup>2</sup> respectivement, totalisant 25 576 pi<sup>2</sup>, pouvant être loués ensemble ou séparément

Three vacant industrial spaces of 5,429 ft<sup>2</sup>, 5,929 ft<sup>2</sup> and 14,218 ft<sup>2</sup> respectively, totaling 25,576 ft<sup>2</sup>, which can be leased together or separately



Courtiers à contacter:  
Brokers to contact:

### 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

### Karl Bernard

Courtier immobilier - Commercial  
Courtage Karl Bernard inc.  
☎ 514 866 3333 x 109  
📠 581 989 2507  
✉ kbernard@naiterramont.ca



**CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

**Option**

2131-2133, de la Province	
Bureau   Office	0
Entrepôt   Warehouse	5 429
<b>Total</b>	<b>5 429</b>

Quais de chargement   Truck Level Doors	2 (8' x 10')*
Entrée électrique   Electric Entry	260 A, 600 V

<b>Dimensions</b>	
Espace   Space	42' x 125'

**Option**

2135-2137, de la Province	
Bureau   Office	0
Entrepôt   Warehouse	5 929
<b>Total</b>	<b>5 929</b>

Quais de chargement   Truck Level Doors	2 (8' x 10')*
Entrée électrique   Electric Entry	460 A, 600 V

<b>Dimensions</b>	
Espace   Space	42' x 127'

**Option**

2139-2147, de la Province	
Bureau   Office	2 619
Entrepôt   Warehouse	11 599
<b>Total</b>	<b>14 218</b>

Quais de chargement   Truck Level Doors	5 (8' x 10')*
Entrée électrique   Electric Entry	200 A, 600 V

<b>Dimensions</b>	
Espace   Space	108' x 127'

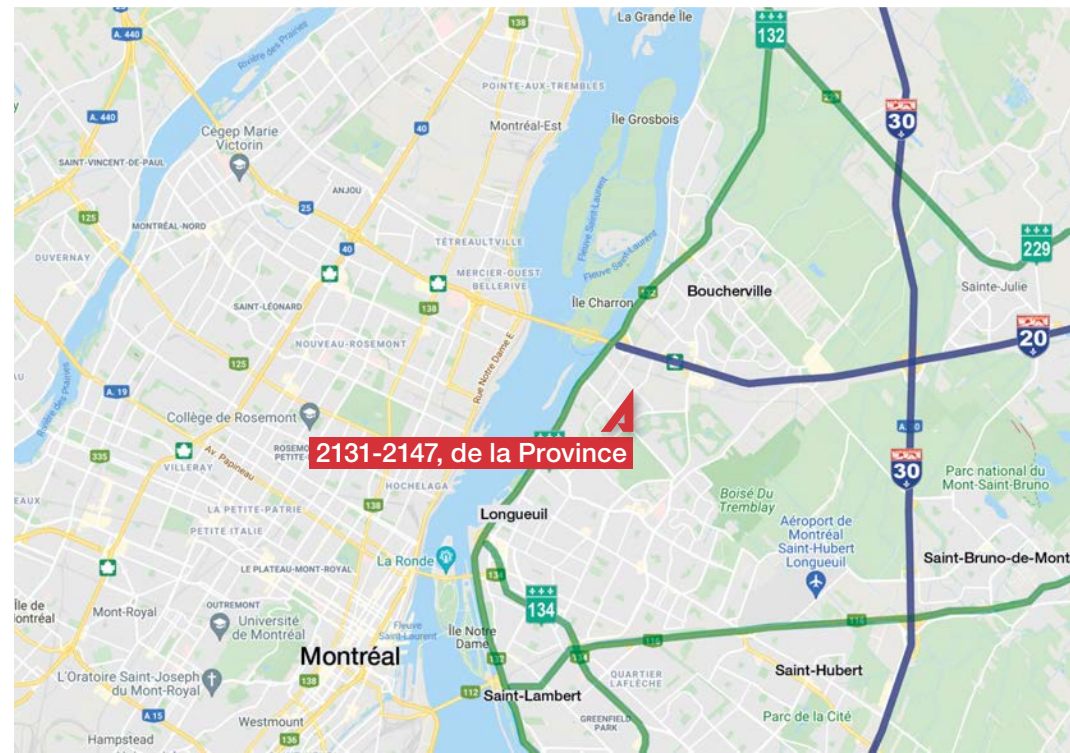
**Option**

2131-2133 & 2135-2137 & 2139 à   to 2147	
Bureau   Office	2 619
Entrepôt   Warehouse	22 957
<b>Total</b>	<b>25 576</b>

Quais de chargement   Truck Level Doors	9 (8' x 10')*
Entrée électrique   Electric Entry	200 , 260 & 460 A, 600 V

<b>Dimensions</b>	
Espace   Space	190' x 127'

\*Avec possibilité d'ajout de rampe | With possibility of adding a ramp





**CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES**



**Option**

2131-2133 & 2135-2137

Bureau | Office

Entrepôt | Warehouse

**Total**

0

11 358

**11 358**

Quais de chargement | Truck Level Doors

4 (8' x 10')\*

Entrée électrique | Electric Entry

200, 260 A, 600 V

**Dimensions**

Espace | Space

84' x 127'

**Option**

2135-2137 & 2139 à | to 2147

Bureau | Office

Entrepôt | Warehouse

**Total**

2 619

17 528

**20 147**

Quais de chargement | Truck Level Doors

7 (8' x 10')\*

Entrée électrique | Electric Entry

200, 260 A, 600 V

\*Avec possibilité d'ajout de rampe | With possibility of adding a ramp

**Dimensions**

Espace | Space

150' x 127'

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



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

14,95 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)

2,17 \$

Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)

Taxes (pi² ft²)

3,04 \$

**CARACTÉRISTIQUES COMMUNES | COMMON FEATURES**



**Construction – 1987**

Acier et brique | Steel and brick



**Hauteur libre | Clear Height**

18'6"



**Distance colonnes**

Columns Spacing

30' x 20'



**Chauffage | Heating**

Gaz & électrique

Gas & electric



**Autobus | Bus: 77**



**Éclairage | Lighting**

DEL | LED



**Autoroute | Highway**



**Stationnement | Parking**

Ample



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes



2147 — Bureau local | Office



2147 — Entrepôt | Warehouse

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Situé à proximité de l'autoroute 20 | Close to Highway 20
- Aménagement "clés en main" selon vos besoins  
Turnkey projects according to your needs
- Nouvelle dalle de béton | New concrete slab
- Occupation immédiate | Immediate occupancy



2147 — Bureau local | Office

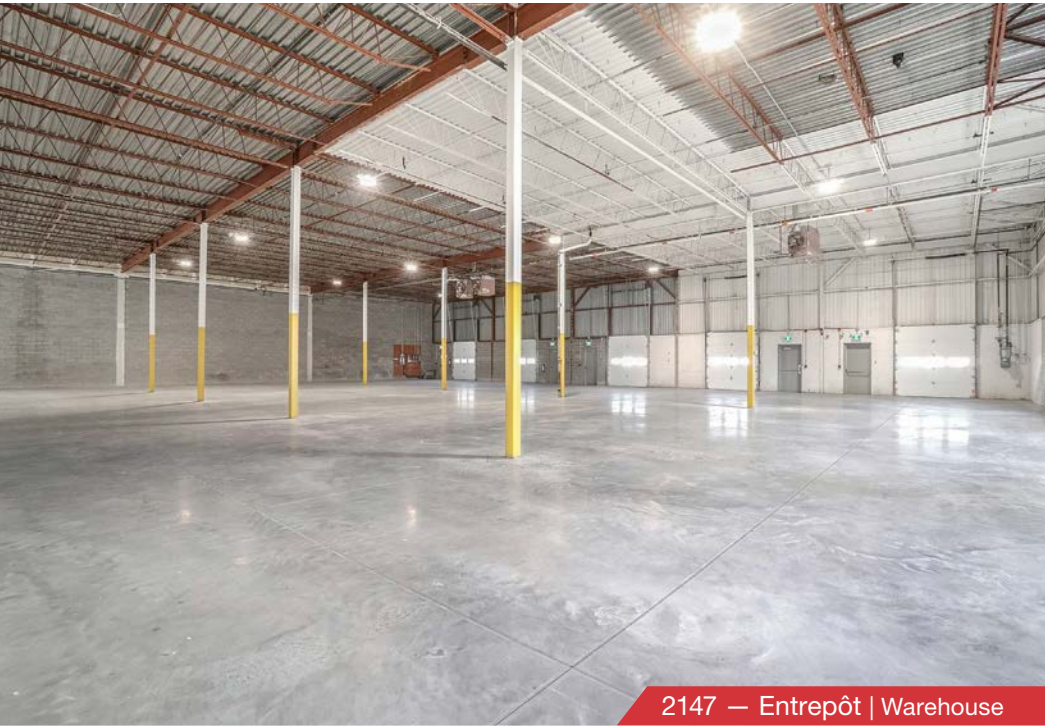


2147 — Bureau local | Office

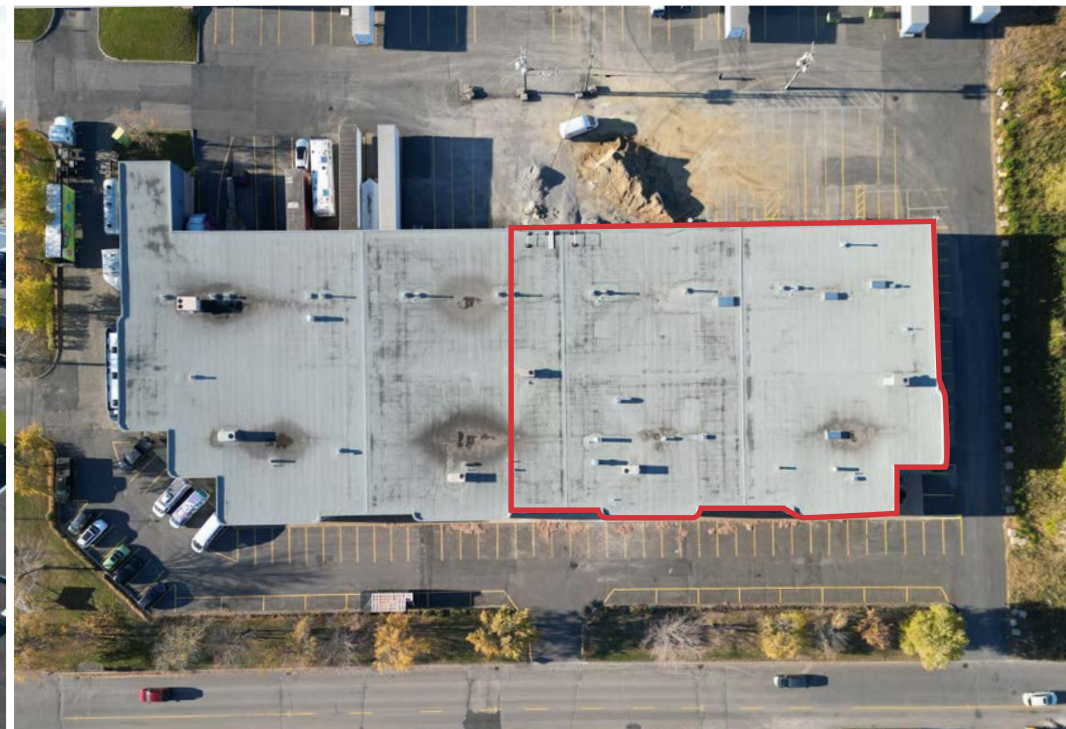


2147 — Bureau local | Office



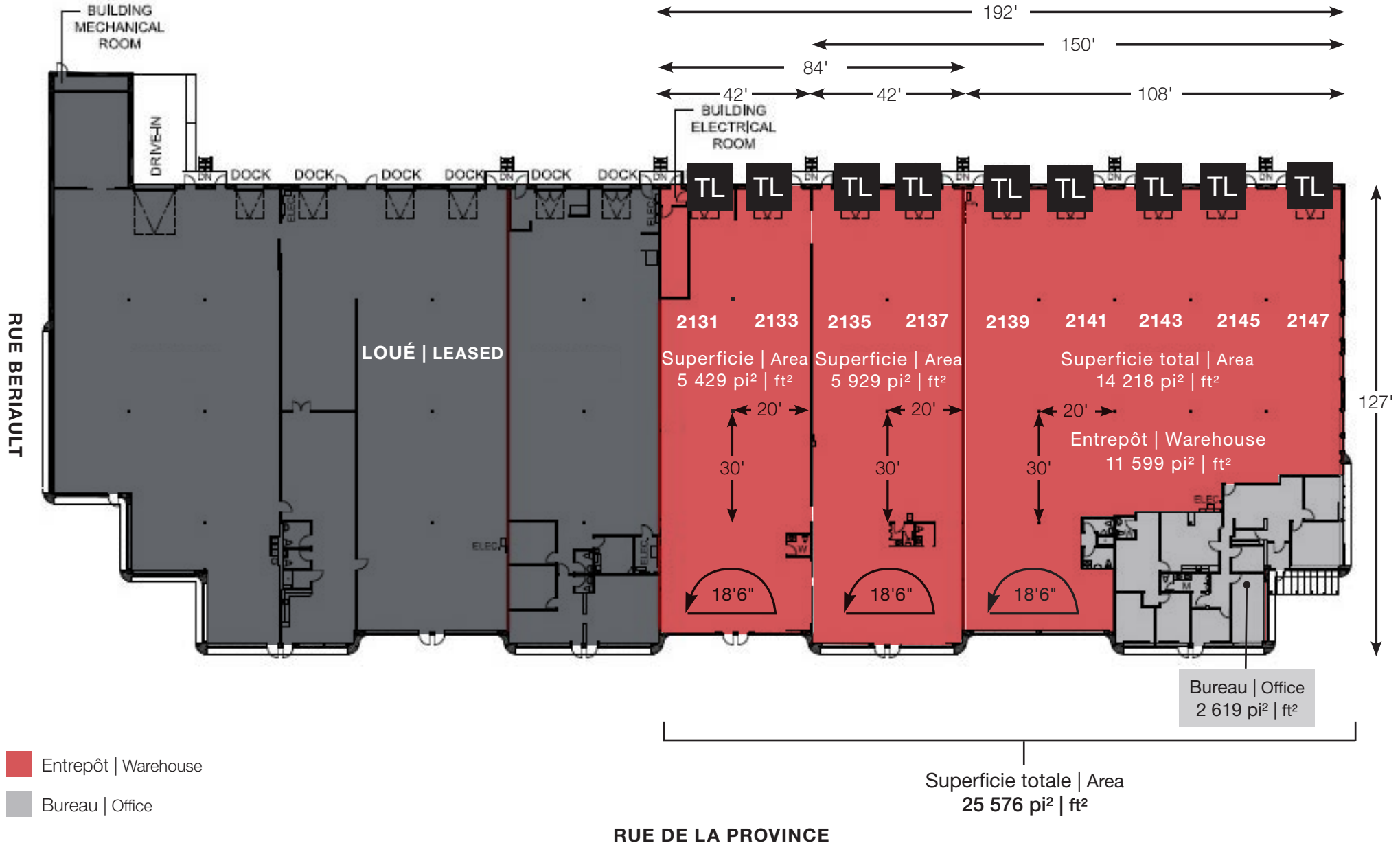








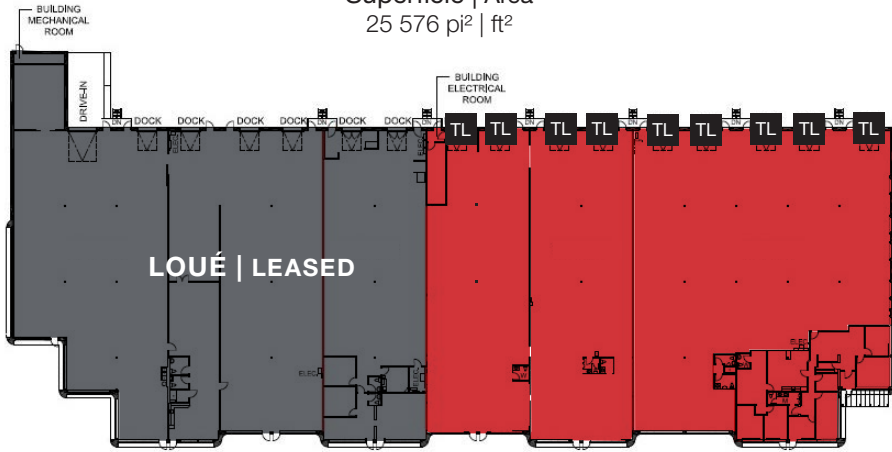
**PLAN DES ESPACES | SPACES PLAN**



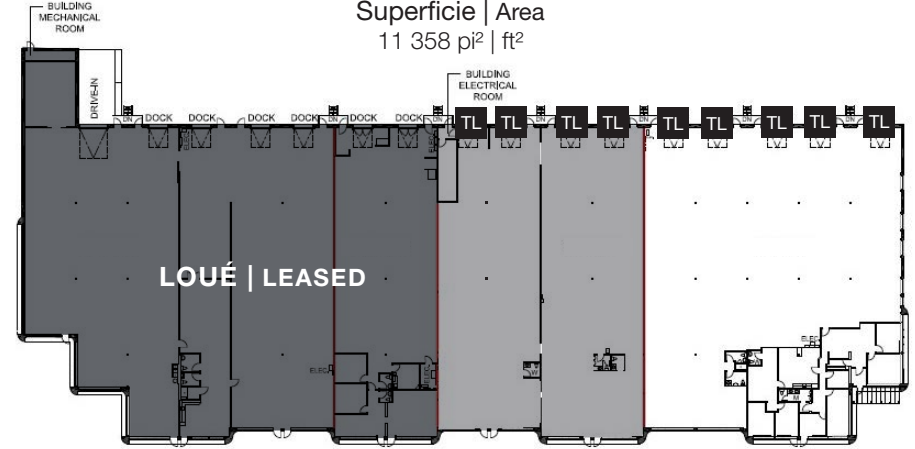
**PLAN DES OPTIONS D'ESPACES | SPACES PLAN OPTIONS**



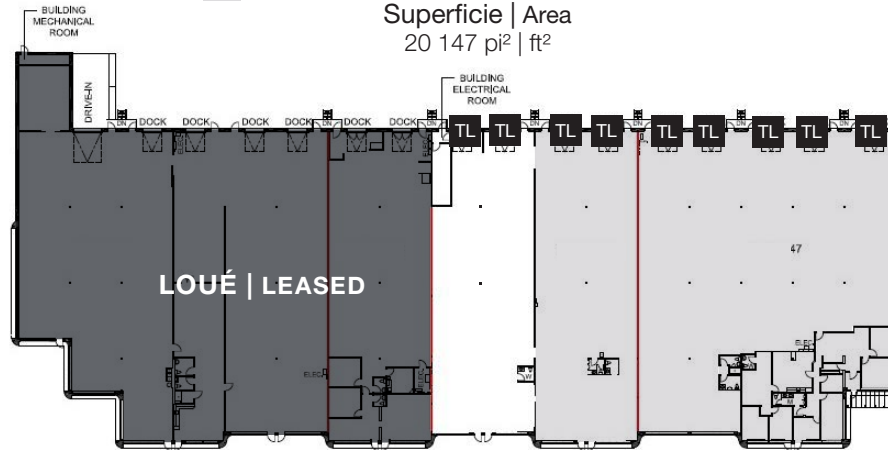
**OPTION — 2131-2133 & 2135-2137 & 2139 à | to 2147**  
Superficie | Area  
25 576 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



**OPTION — 2131-2133 & 2135-2137**  
Superficie | Area  
11 358 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



**OPTION — 2135-2137 & 2139 à | to 2147**  
Superficie | Area  
20 147 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>









**Pure Industriel est l'un des principaux fournisseurs d'immeubles immobiliers industriels au Canada.**

Basé à Toronto, avec des bureaux à Montréal, Ville de Québec et Vancouver, Pure Industriel possède et opère un portefeuille de plus de 40 millions de pieds carrés de biens immobiliers de haute qualité et stratégiquement situés, allant des petits entrepôts aux développements industriels à grande envergure.

Notre orientation stratégique nous a permis de développer et d'affiner notre offre unique de biens

immobiliers industriels en vue de servir les besoins de nos clients avec des propriétés de haute qualité situées à des zones stratégiques de la chaîne d'alimentation, du premier au dernier kilomètre.

Pure tire fierté de son équipe professionnelle qui est très orientée sur le service à la clientèle.

**Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate.**

Headquartered in Toronto, with offices in Montreal, Quebec City, and Vancouver, Pure Industrial owns and operates a portfolio of over 40 million square feet of high-quality and well-located assets, ranging from small warehouses to large industrial developments.

Our strategic focus has enabled us to develop and refine our unique industrial real estate offering

in order to serve the needs of customers, with premium industrial real estate in locations that are critical for the Canadian supply chain, 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.

