



## 472-486 rue Jean-Neveu, Longueuil QC J4G 1N8

Immeuble industriel | Industrial building

Situé dans la Parc industriel de Longueuil | Located in the industrial Park of Longueuil

Industriel à louer 5 350 pi<sup>2</sup> | Industrial for lease 5 350 ft<sup>2</sup>

**Pour plus d'informations**

For more information

**Michel Gaudreau**

tel : 450-678-6116

[mgaudreau@godev.ca](mailto:mgaudreau@godev.ca)

## Caractéristiques de la propriété | Property Features

- Loyer net à discuter | Net Rent to be discuss
- Entrepôt chauffé au gaz | Heated warehouse with gas
- Gicleurs | Sprinklers
- Hauteur libre 18' | Clear Height 18'
- Transport en commun : Autobus 25,123 | Public transit : Bus 25,123 via Terminus Longueuil
- Situé au coeur du Parc industriel de Longueuil | Located in Longueuil Industrial Park
- Localisation stratégique - Directement sur l'autoroute Transcanadien
- Strategic location - directly on Trans-Canada Highway

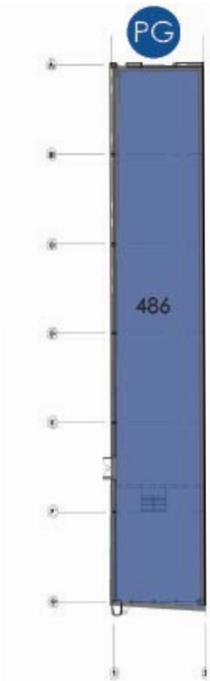
Rue Jean-Neveu

À Louer | For Lease



Croquis de local | Space layout

Plan du rez-de-chaussée | Ground floor



Porte de garage | Garage door 

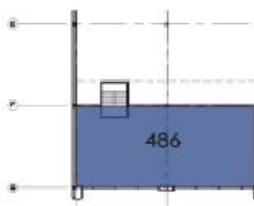
Caractéristiques | Features

- 1 Porte de garage 17'x14' | Garage door 17'x14'
- Toilettes privées | Private washrooms
- 1 Cuisinette | Kitchenette

Répartition de la superficie | Surface distribution

- Bureau | Office 1 965 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>
- Entrepôt | Storage 3 385 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>
- Total 5 350 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Plan du 2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor plan

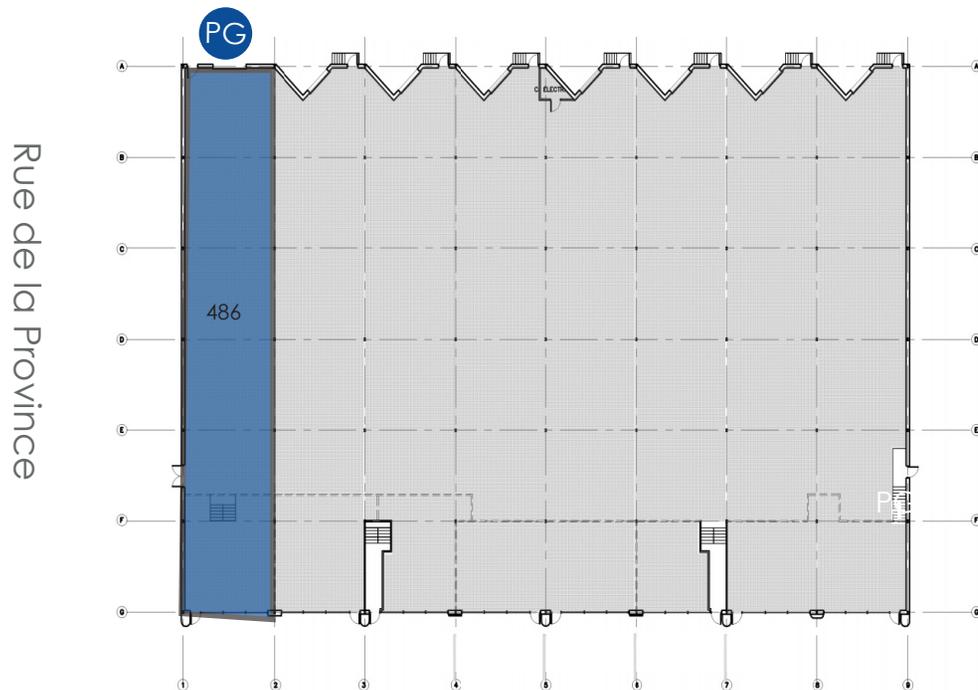


Local 486



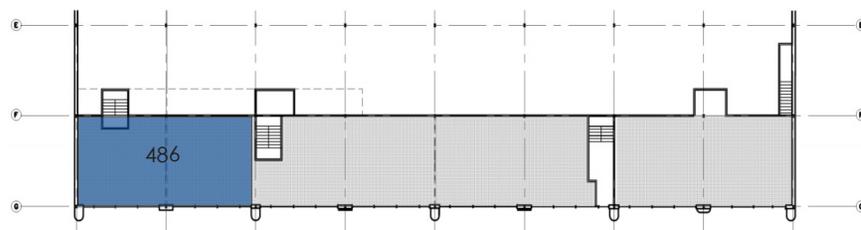
Local 486

Plan du rez-de-chaussée | Ground floor



Porte de garage | Garage door 

Plan du 2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor plan



Rue Jean-Neveu

Local Suite	Type Type	Pi <sup>2</sup> Ft <sup>2</sup>
486	Industriel   Industrial	5 350

Services et restaurants | Services and restaurants



Restaurants

- Le Tire-Bouchon
- Sesame
- Guillotine
- Madame Bovary
- La Cage aux sports
- Madison Bar & Grill
- Buffet Fu Lam
- Pizzeria Gusto
- Pizzédélic
- Le Vieux-Duluth
- Le Bifthèque
- La Belle et le Boeuf
- Bravi
- And many more

Déjeûner | Breakfast

- Allô mon coco
- Sens
- Cora Déjeûner
- Tim hortons
- Starbucks

Gym / Sports

- Nautilus PLUS
- Énergie Cardio
- CrossFit MeCK
- Sani-Sport
- Club de Golf Parc du Cerf
- Club de Golf de Boucherville
- Parc Michel-Chartrand

Hôtels | Hotels

- Hôtel Montagne
- Hôtel WelcomInns
- Comfort Inn

## Localisation avantageuse

Le 480 Jean-Neveu est situé en plein coeur du Parc Industriel de Longueuil. Celle-ci constitue une intersection clé et une entrée de ville structurante. Plusieurs commerces et services sont établis de part et d'autre de cette voie régionale. Nous y retrouvons le Quartier 2020 de Boucherville, des bureaux, le Parc Michel-Chartrand, le Centre sportif Pierre-Laporte et le Club de Golf du Parcours du Cerf.

## À propos de Propriétés Miricorp Inc & Société Immobilière IMSO inc.

L'entreprise, avec plus de 40 ans d'expérience dans le développement et la gestion immobilière commerciale, est propriétaire de plus de 275,000 pieds carrés avec plusieurs immeubles répartis dans la grande région de Montréal.

L'entreprise se spécialise dans la gestion et le repositionnement d'immeubles industriels et de bureaux. Elle possède notamment des immeubles à Longueuil, Brossard, Boucherville, Saint-Bruno et La Prairie qui abritent des locataires de renom tels que la Banque TD, Guillevin International, DUBO Électrique Ltée, etc. Chez IMSO, nous croyons que nos locataires ont droit à un service personnalisé et direct avec leur bailleur.

- Gestion immobilière
- Développement
- Achat | Location

## Propriétés de Société Immobilière IMSO inc. & Propriétés Miricorp Inc.

- 100 boul. Montarville, Boucherville
- 480 rue Jean-Neveu, Longueuil
- 2220 boul. Lapinière, Brossard
- 1400 rue Marie-Victorin, St-Bruno
- 185 rue Jules-Léger, Boucherville
- 500 rue Jean-Neveu, Longueuil
- 4 Place du Commerce, Brossard
- 100 rue Goyer, La Prairie
- 3400 1ère Rue, St-Hubert
- 2172 rue de la Province, Longueuil
- 6 Place du Commerce, Brossard