



## 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 3 795 à 7 864 pi<sup>2</sup> | Industrial for lease 3 795 à 7 864 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

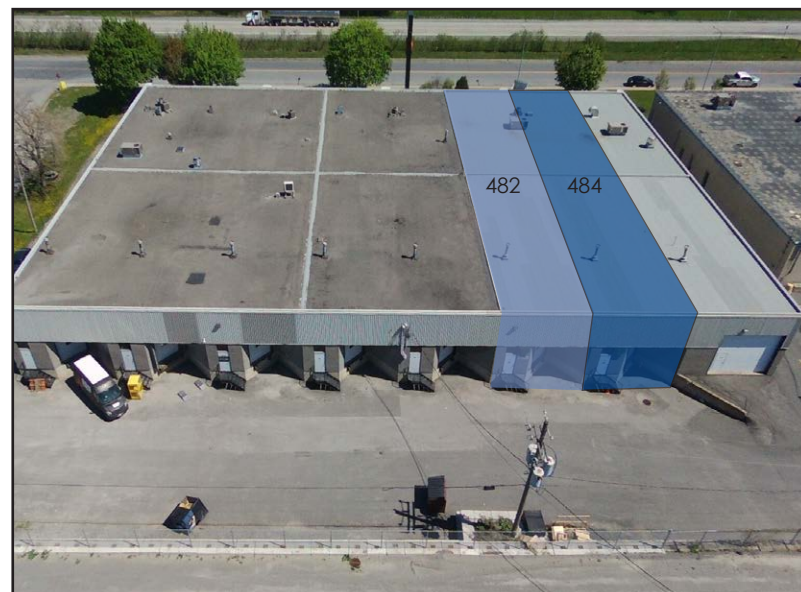
Rue Jean-Neveu

À Louer | For Lease



## Espaces disponibles | Available spaces

| Local<br>Suite | Type<br>Type            | Étage<br>Floor | Pi <sup>2</sup><br>Ft <sup>2</sup> | Occupation<br>Occupancy | Caractéristiques<br>Characteristics   |
|----------------|-------------------------|----------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| 482            | Industriel   Industrial | Rdc   Ground   | 3 795                              | Immédiat   Immediate    | 1 Quai de chargement   Loading dock   |
| 484            | Industriel   Industrial | Rdc   Ground   | 4 069                              | Immédiat   Immediate    | 1 Quai de chargement   Garage door    |
| 482-484        | Industriel   Industrial | Rdc   Ground   | 7 864                              | Immédiat   Immediate    | 2 Quais de chargement   Loading docks |



Croquis de local | Space layout



Quai de chargement | Loading dock TL

**Caractéristiques | Features**

1 Quai de chargement | Loading door

1 Toilette privée | Private washroom

1 Cuisinette | Kitchenette

**Répartition de la superficie | Surface distribution**

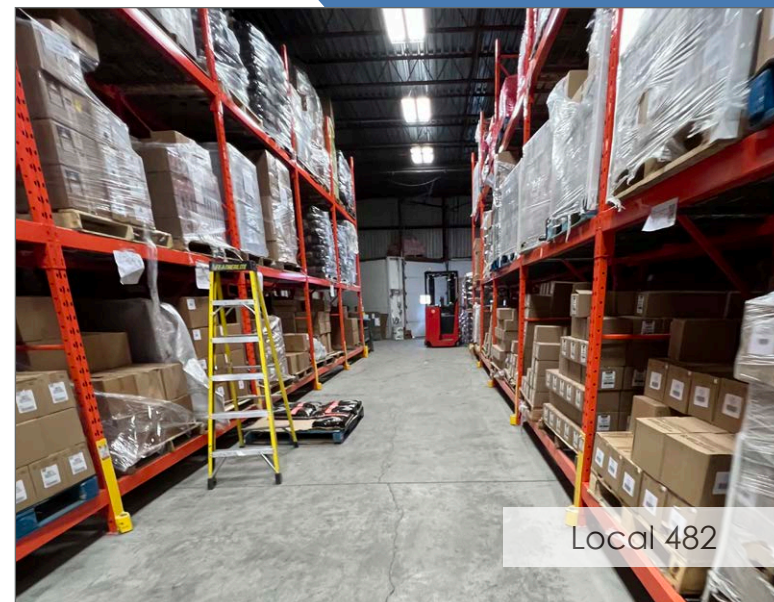
Bureau | Office 632 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Entrepôt | Storage 3 163 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

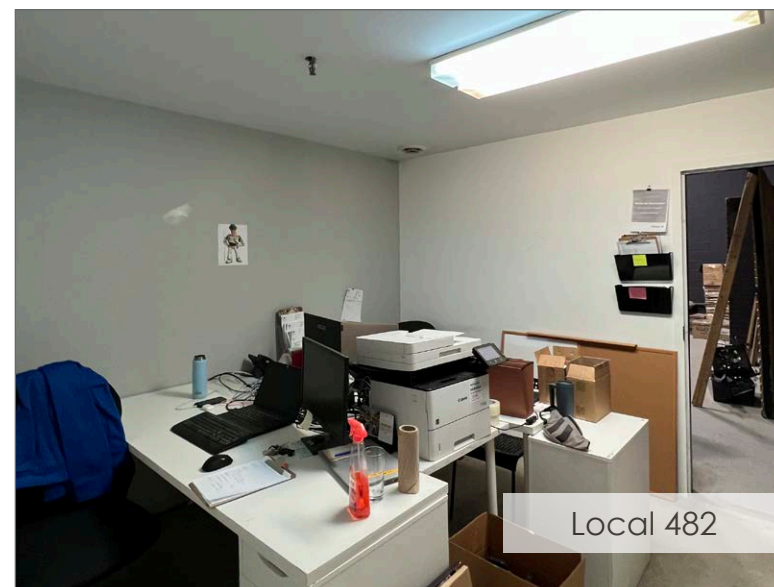
Total 3 795 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Rue Jean-Neveu

Local 482

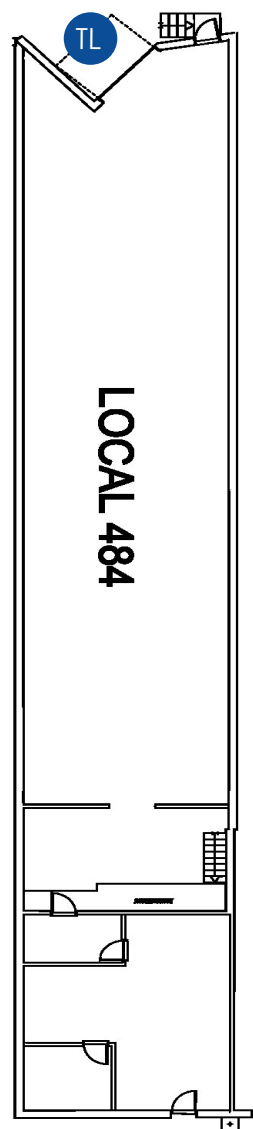


Local 482



Local 482





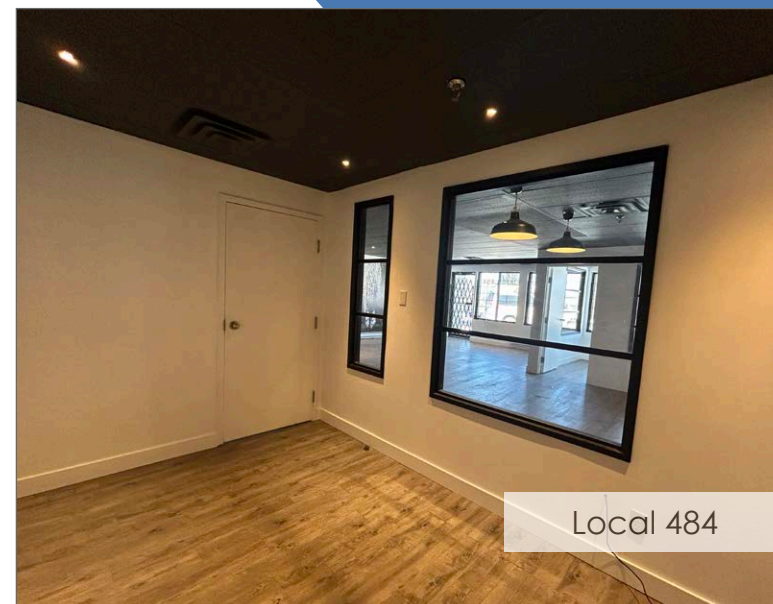
Quai de chargement | Loading door TL

### Caractéristiques | Features

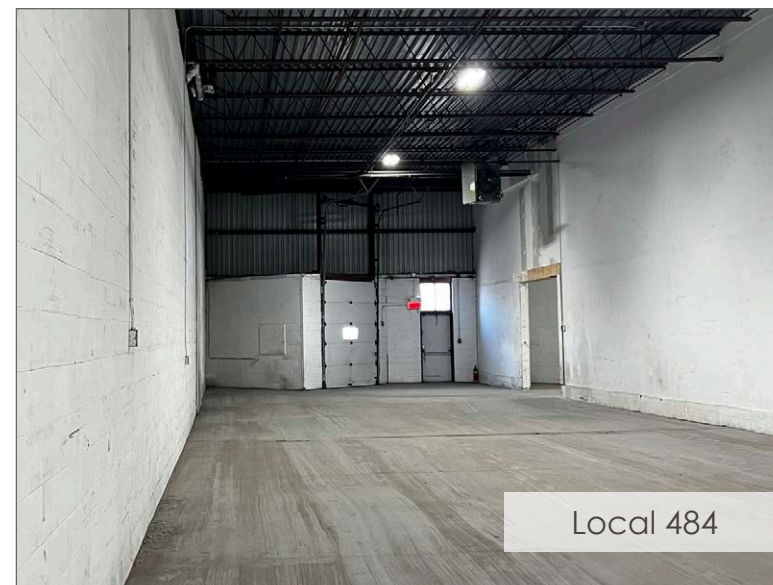
1 Quai de chargement | Loading door  
Toilette privée | Private washroom  
1 Cuisinette | Kitchenette

### Répartition de la superficie | Surface distribution

Bureau | Office 678 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>  
Entrepôt | Storage 3 391 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>  
Total 4 069 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

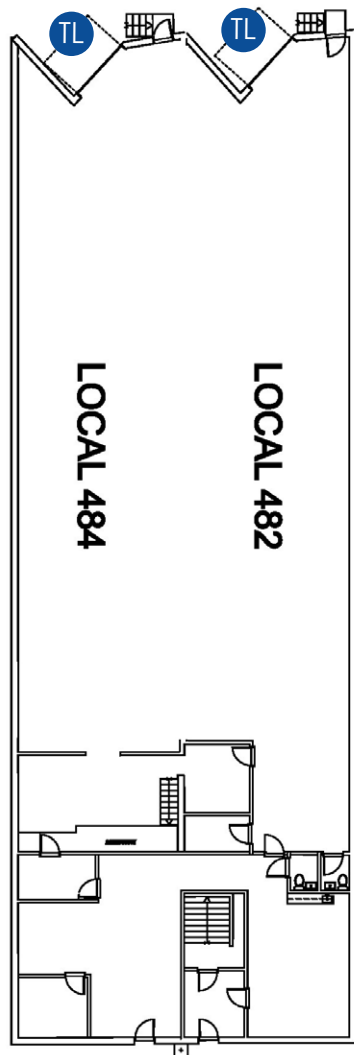


Local 484



Local 484

Croquis de local | Space layout



Quai de chargement | Loading dock TL

**Caractéristiques | Features**

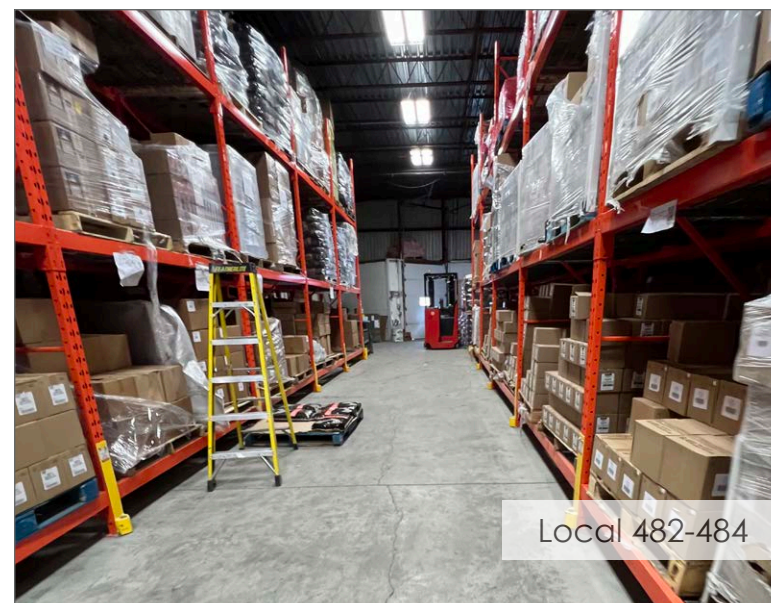
2 Quais de chargement | Loading doors  
Toilettes privées | Private washrooms

**Répartition de la superficie | Surface distribution**

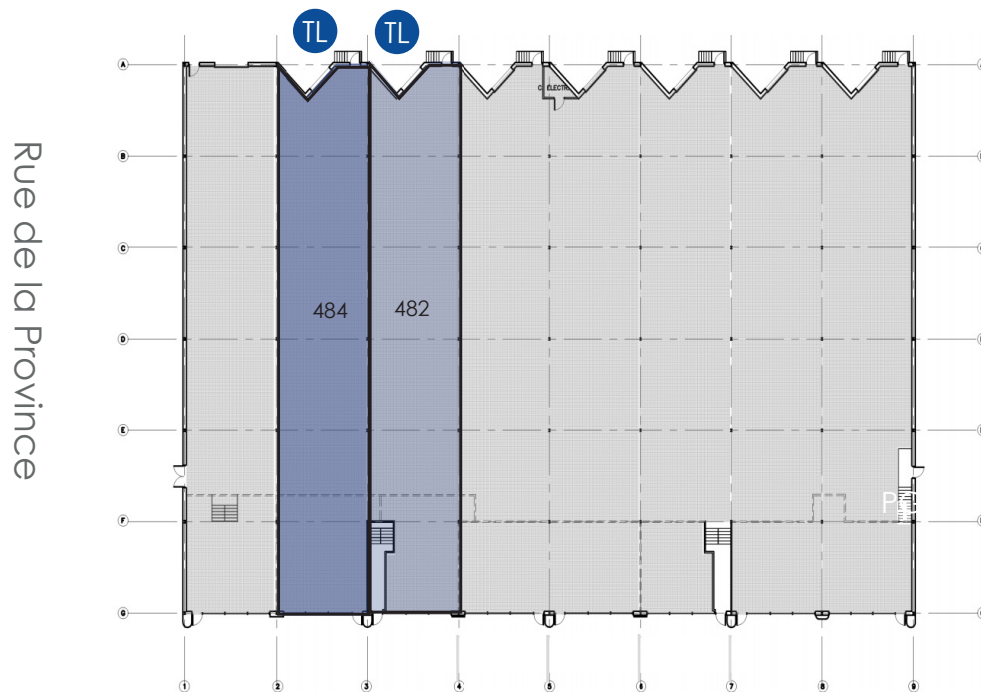
|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Bureau   Office    | 1 310 pi²   ft² |
| Entrepôt   Storage | 6 554 pi²   ft² |
| Total              | 7 864 pi²   ft² |

Rue Jean-Neveu

Local 482-484

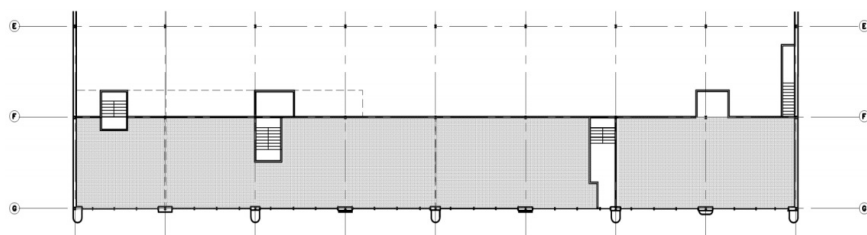


Plan du rez-de-chaussée | Ground floor



Quai de chargement | Loading dock TL  
Porte de garage | Garage door PG

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



Rue Jean-Neveu

| Local<br>Suite | Type<br>Type            | Pi <sup>2</sup><br>Ft <sup>2</sup> |
|----------------|-------------------------|------------------------------------|
| 482            | Industriel   Industrial | 3 795                              |
| 484            | Industriel   Industrial | 4 069                              |
| 482-484        | Industriel   Industrial | 7 864                              |



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
- Pizzédélec
- Le Vieux-Duluth
- Le Bifthèque
- La Belle et le Boeuf
- Bravi
- And many more

**Déjeuner | Breakfast**

- Allô mon coco
- Sens
- Cora Déjeuner
- 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 Mortagne
- Hôtel WelcomInns
- Comfort Inn



## Localisation avantageuse

Le 480 Jean-Neveu est situé en plein cœur 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