



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 13 214 pi² | Industrial for lease 3 795 à 13 214 ft²

Pour plus d'informations

For more information

Michel Gaudreau

tel : 450-678-6116

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

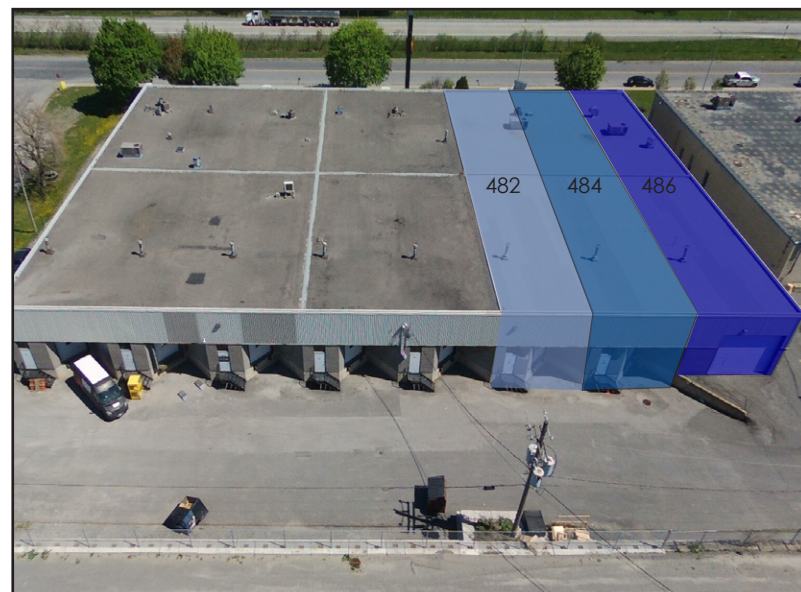
Rue Jean-Neveu

À Louer | For Lease



Espaces disponibles | Available spaces

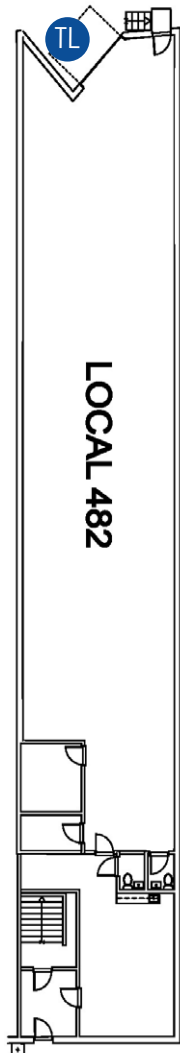
Local Suite	Type Type	Étage Floor	Pi ² Ft ²	Occupation Occupancy	Caractéristiques Characteristics
482	Industriel Industrial	Rdc Ground	3 795	Immédiat Immediate	1 Quai de chargement Loading dock
486	Industriel Industrial	Rdc Ground 2 ^e étage 2 nd Floor	5 350	Immédiat Immediate	1 Porte de garage Garage door
482-484	Industriel Industrial	Rdc Ground	7 864	Immédiat Immediate	2 Quais de chargement Loading docks
484-486	Industriel Industrial	Rdc Ground 2 ^e étage 2 nd Floor	9 419	Immédiat Immediate	1 Quai de chargement Loading dock 1 Porte de garage Garage door
482-484-486	Industriel Industrial	Rdc Ground 2 ^e étage 2 nd Floor	13 214	Immédiat Immediate	2 Quais de chargement Loading docks 1 Porte de garage Garage door



Croquis de local | Space layout

Rue Jean-Neveu

Local 482



Quai de chargement | Loading dock TL

Caractéristiques | Features

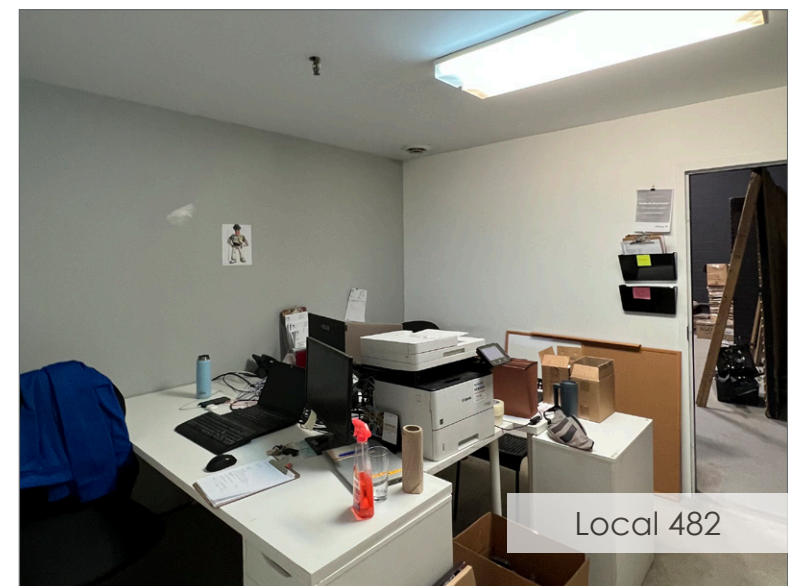
- 1 Quai de chargement | Loading door
- 1 Toilette privée | Private washroom
- 1 Cuisinette | Kitchenette

Répartition de la superficie | Surface distribution

Bureau Office	632 pi ² ft ²
Entrepôt Storage	3 163 pi ² ft ²
Total	3 795 pi ² ft ²

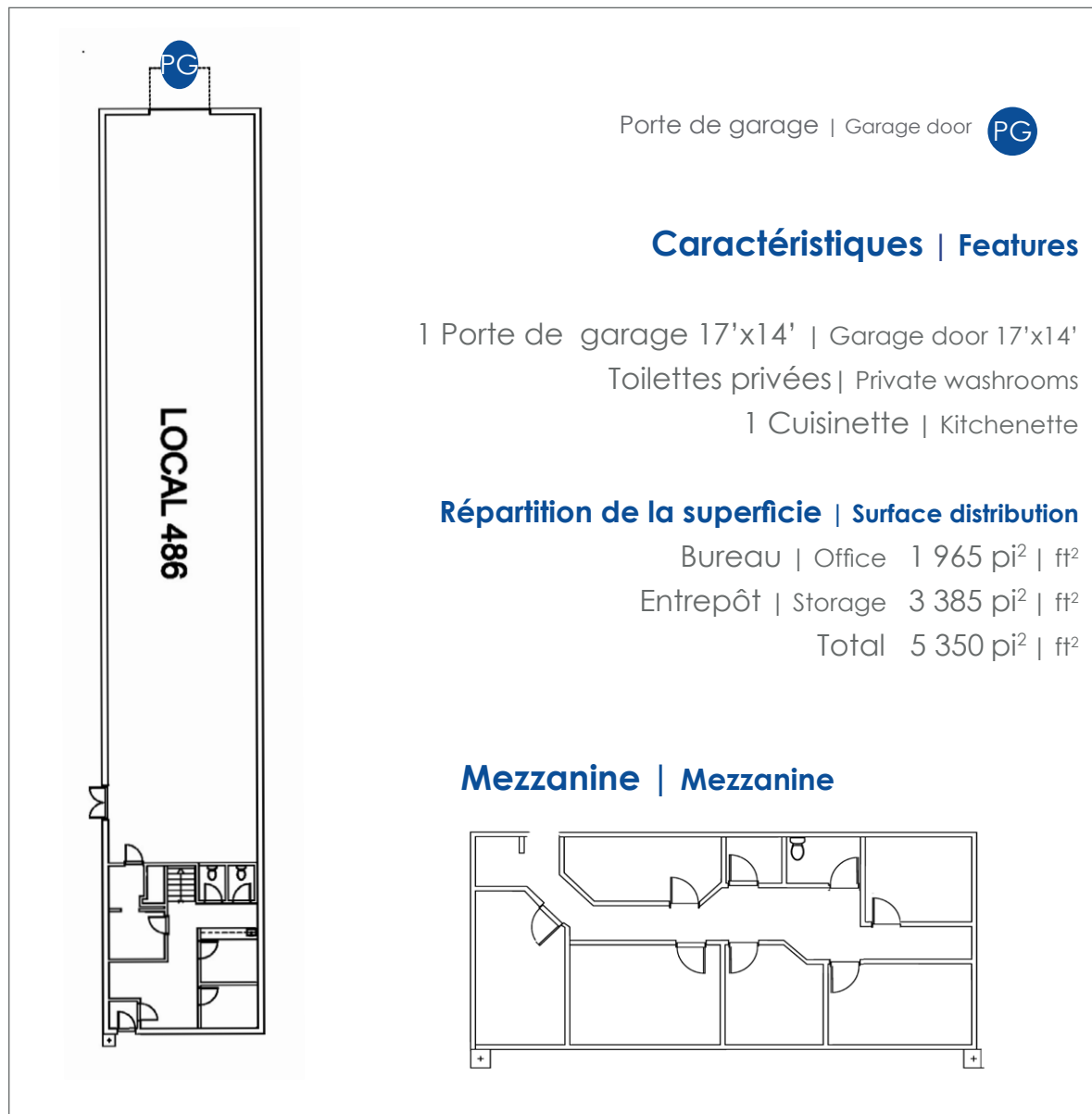


Local 482



Local 482

Croquis de local | Space layout

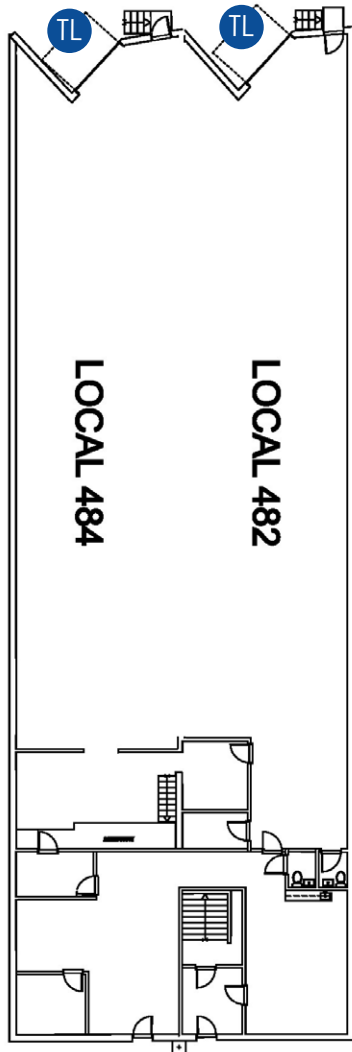


Rue Jean-Neveu

Local 486



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 pi ² ft ²
Entrepôt Storage	6 554 pi ² ft ²
Total	7 864 pi ² ft ²

Rue Jean-Neveu

Local 482-484

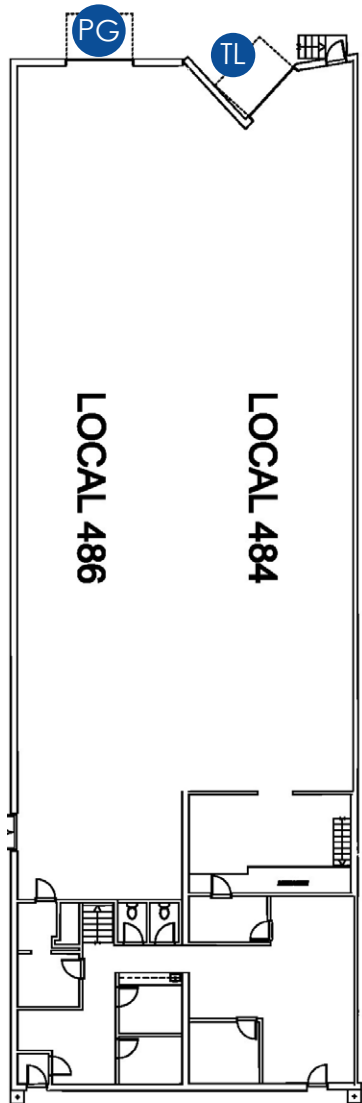


Local 482-484



Local 482-484

Croquis de local | Space layout



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

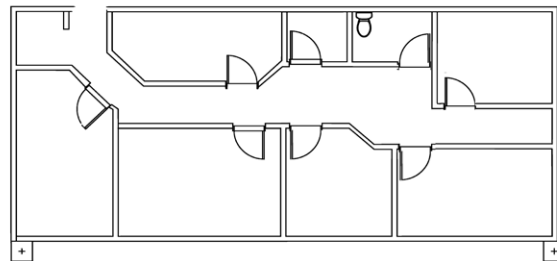
Caractéristiques | Features

1 Porte de garage | Garage door
1 Quai de chargement | Loading door
Toilettes privées | Private washrooms
1 Cuisinette | Kitchenette

Répartition de la superficie | Surface distribution

Bureau | Office 2 643 pi² | ft²
Entrepôt | Storage 6 776 pi² | ft²
Total 9 419 pi² | ft²

Mezzanine | Mezzanine



Rue Jean-Neveu

Local 484-486

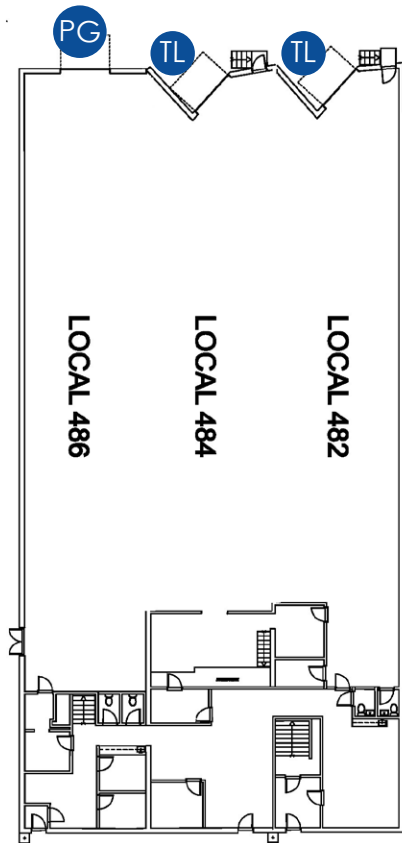


Local 484-486



Local 484-486

Croquis de local | Space layout



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

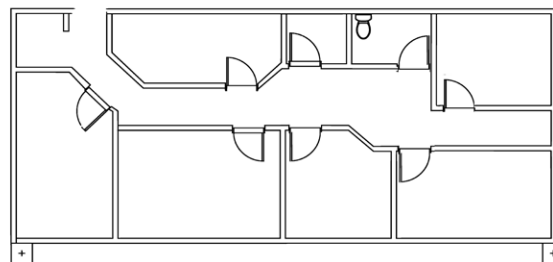
Caractéristiques | Features

1 Porte de garage | Garage door
2 Quais de chargement | Loading doors
Toilettes privées | Private washrooms
2 Cuisinettes | Kitchenettes

**Répartition de la superficie |
Surface distribution**

Bureau | Office 3 275 pi² | ft²
Entrepôt | Storage 9 939 pi² | ft²
Total 13 214 pi² | ft²

Mezzanine | Mezzanine

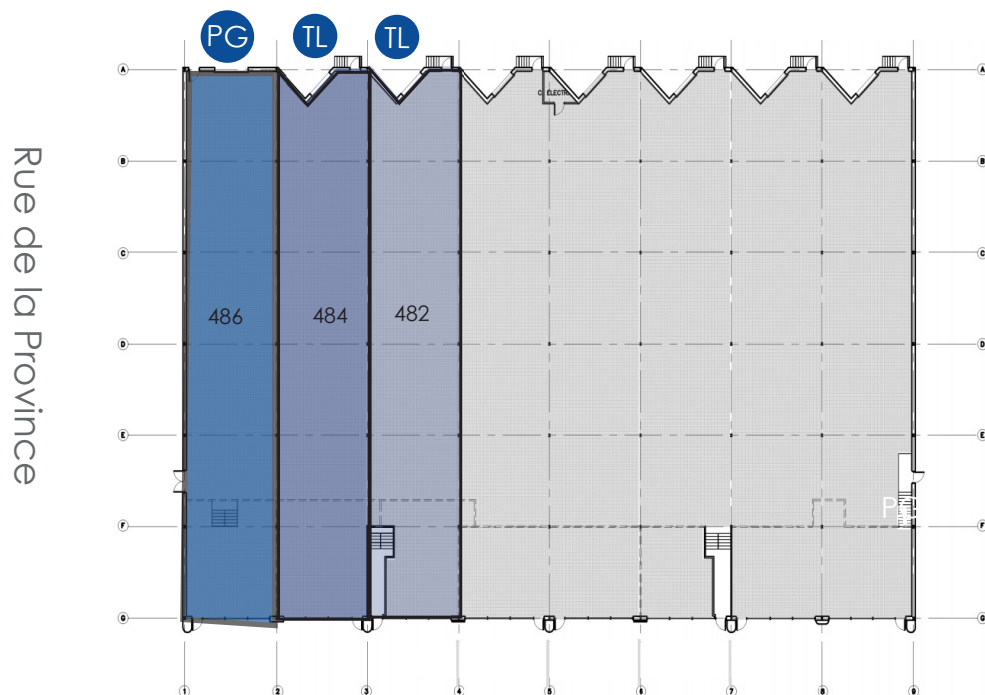


Rue Jean-Neveu

Local 482-484-486

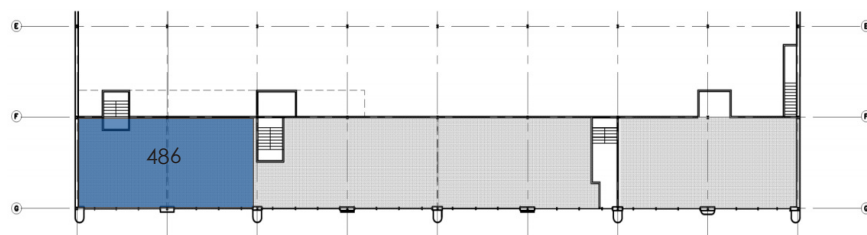


Plan du rez-de-chaussée | Ground floor



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

Plan du 2^e étage | 2nd Floor plan



Local Suite	Type Type	Pi² Ft²
482	Industriel Industrial	3 795
486	Industriel Industrial	5 350
482-484	Industriel Industrial	7 864
484-486	Industriel Industrial	9 419
482-484-486	Industriel Industrial	13 214

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