



## 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 3 932 à 13 214 pi<sup>2</sup> | Industrial for lease 3 932 à 13 214 ft<sup>2</sup>

Prix et disponibilité sujet à changement sans préavis. Courtiers protégés | Price and availability subject to change without notice. Brokers protected

**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

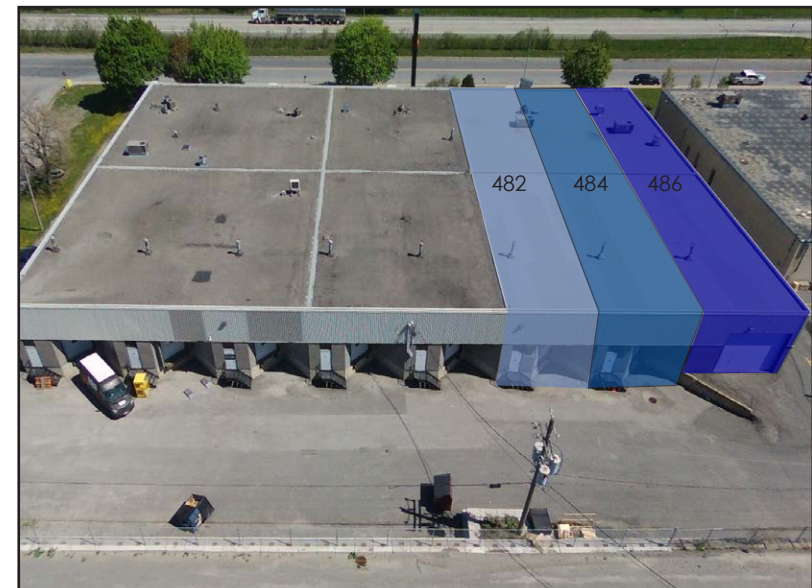
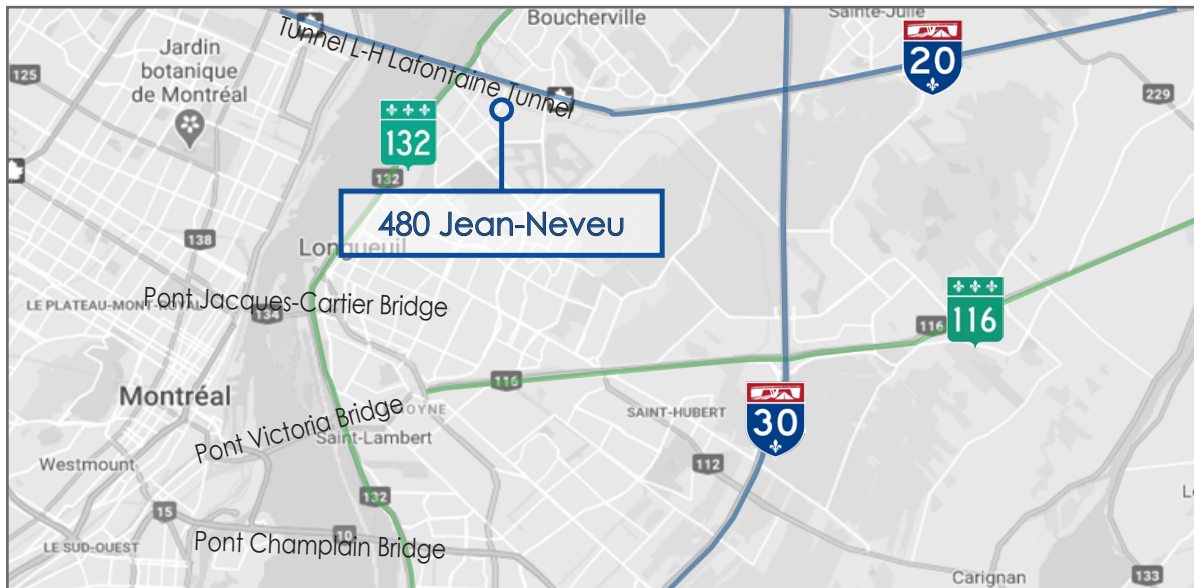
Rue Jean-Neveu

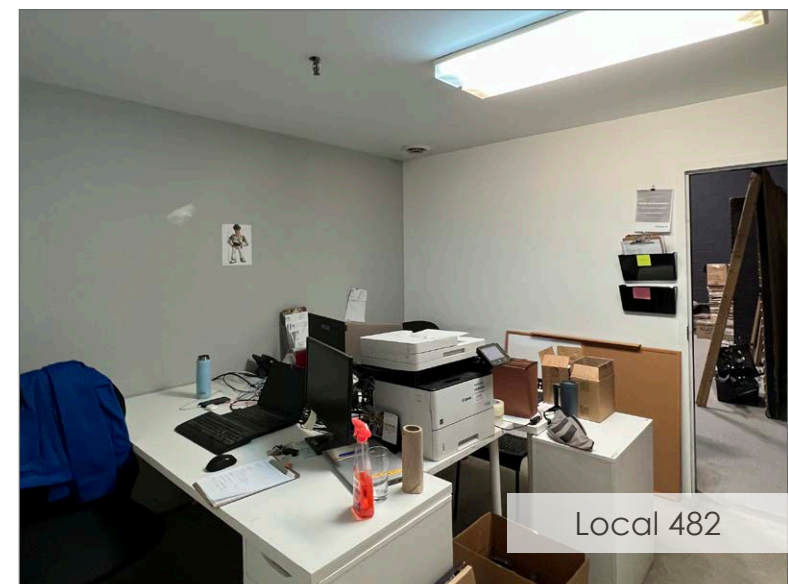
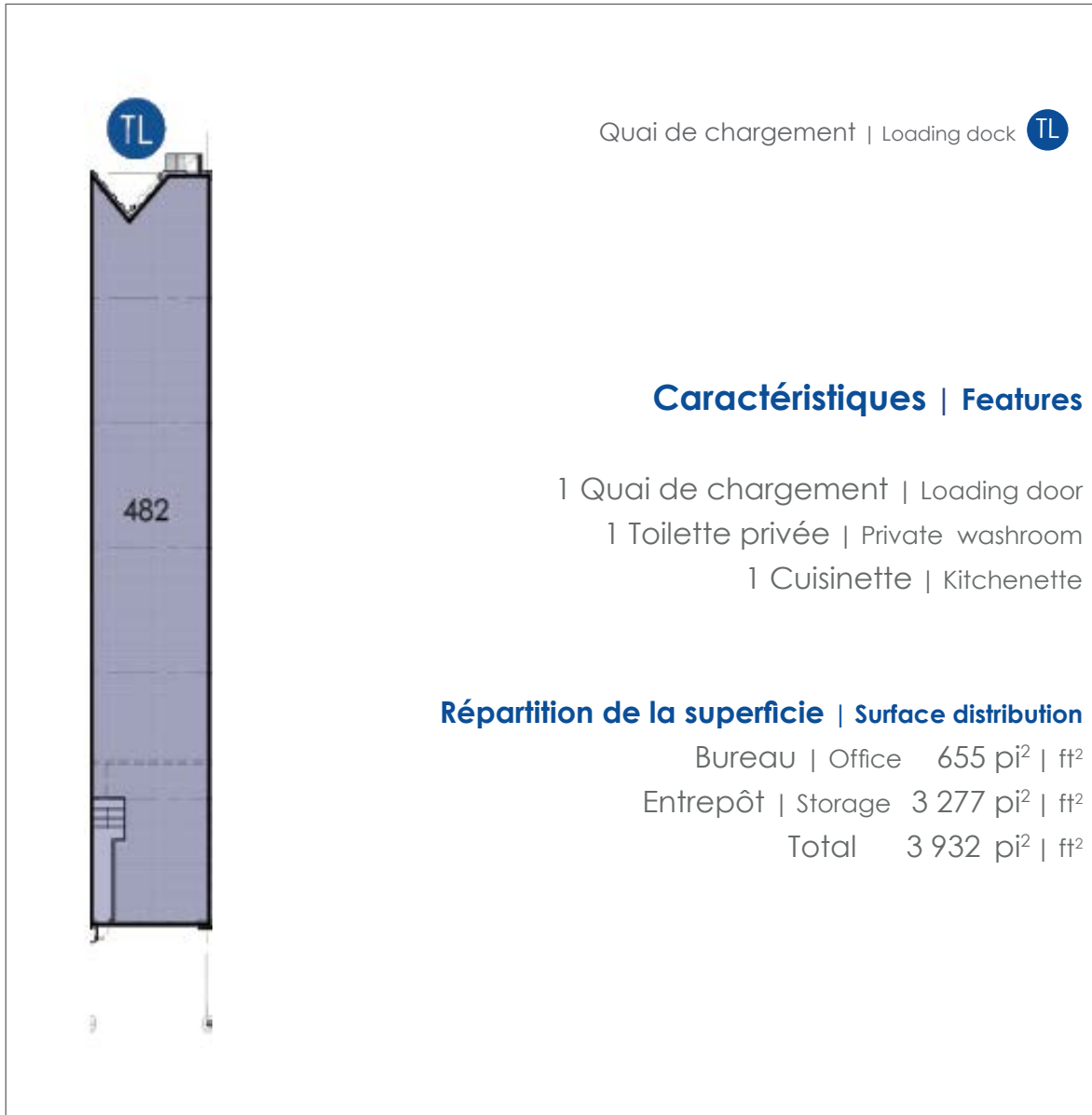
À Louer | For Lease



### Espaces disponibles | Available spaces

Local Suite	Type Type	Étage Floor	Pi <sup>2</sup> Ft <sup>2</sup>	Occupation Occupancy	Caractéristiques Characteristics
482	Industriel   Industrial	Rdc   Ground	3 932	À discuter   to be discussed	1 Quai de chargement   Loading dock
484	Industriel   Industrial	Rdc   Ground	3 932	À discuter   to be discussed	1 Quai de chargement   Loading dock
486	Industriel   Industrial	Rdc   Ground 2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> Floor	5 350	À discuter   to be discussed	1 Porte de garage   Garage door
482-484	Industriel   Industrial	Rdc   Ground	7 864	À discuter   to be discussed	2 Quais de chargement   Loading docks
484-486	Industriel   Industrial	Rdc   Ground 2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> Floor	9 282	À discuter   to be discussed	1 Quai de chargement   Loading dock 1 Porte de garage   Garage door
482-484-486	Industriel   Industrial	Rdc   Ground 2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> Floor	13 214	À discuter   to be discussed	2 Quais de chargement   Loading docks 1 Porte de garage   Garage door







Croquis de local | Space layout



Quai de chargement | Loading dock 

**Caractéristiques | Features**

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

**Répartition de la superficie | Surface distribution**

Bureau   Office	655 pi <sup>2</sup>   ft <sup>2</sup>
Entrepôt   Storage	3 277 pi <sup>2</sup>   ft <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>3 932 pi<sup>2</sup>   ft<sup>2</sup></b>



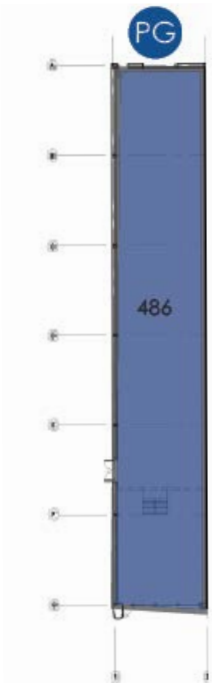
Local 484



Local 484

Croquis de local | Space layout

Plan du rez-de-chaussée | Ground floor



Porte de garage | Garage door 

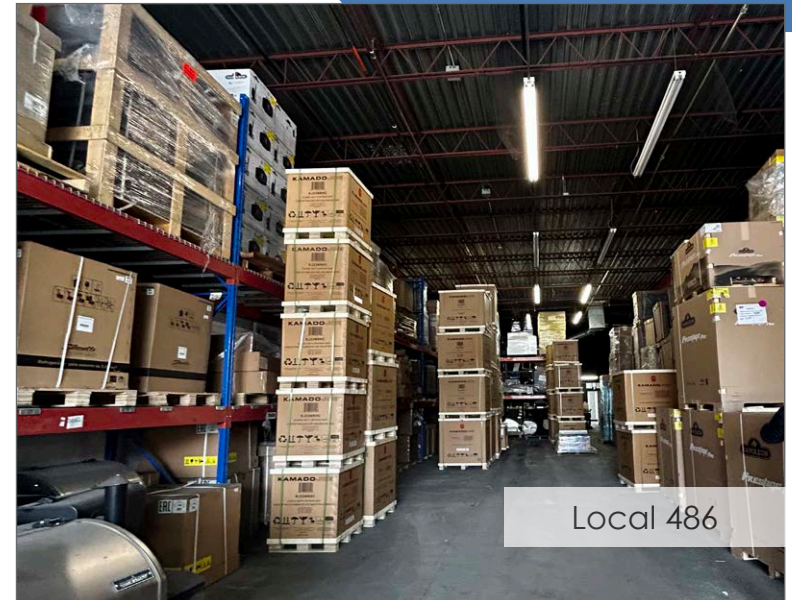
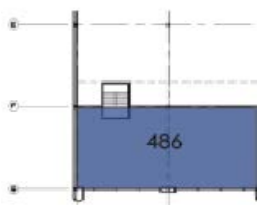
Caractéristiques | Features

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

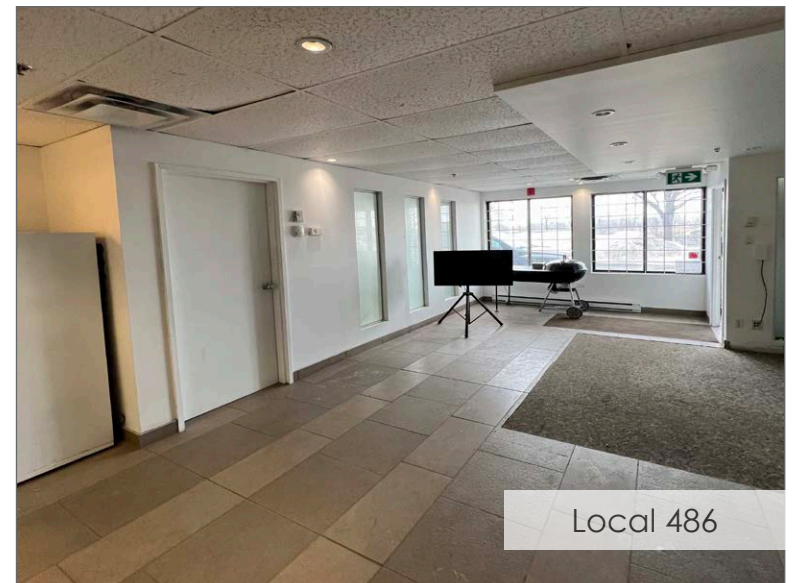
Répartition de la superficie | Surface distribution

- 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



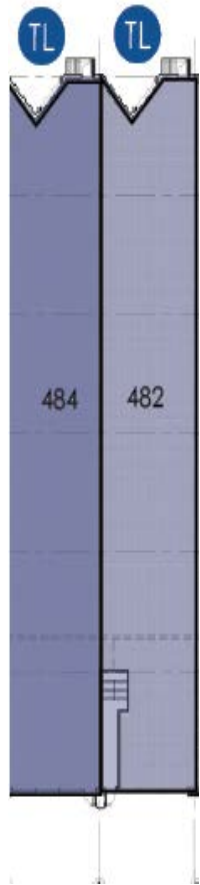
Local 486



Local 486



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**

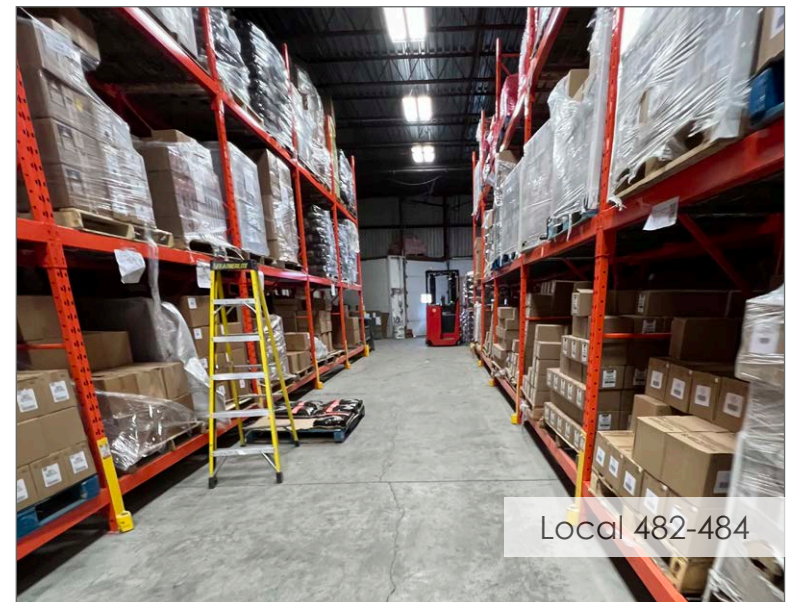
Bureau   Office	1 310 pi <sup>2</sup>   ft <sup>2</sup>
Entrepôt   Storage	6 554 pi <sup>2</sup>   ft <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>7 864 pi<sup>2</sup>   ft<sup>2</sup></b>

Rue Jean-Neveu

Local 482-484



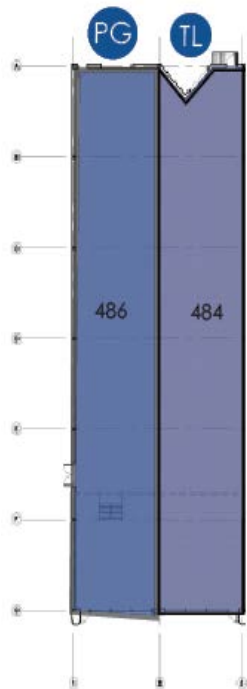
Local 482-484



Local 482-484

Croquis de local | Space layout

Plan du rez-de-chaussée | Ground floor



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**

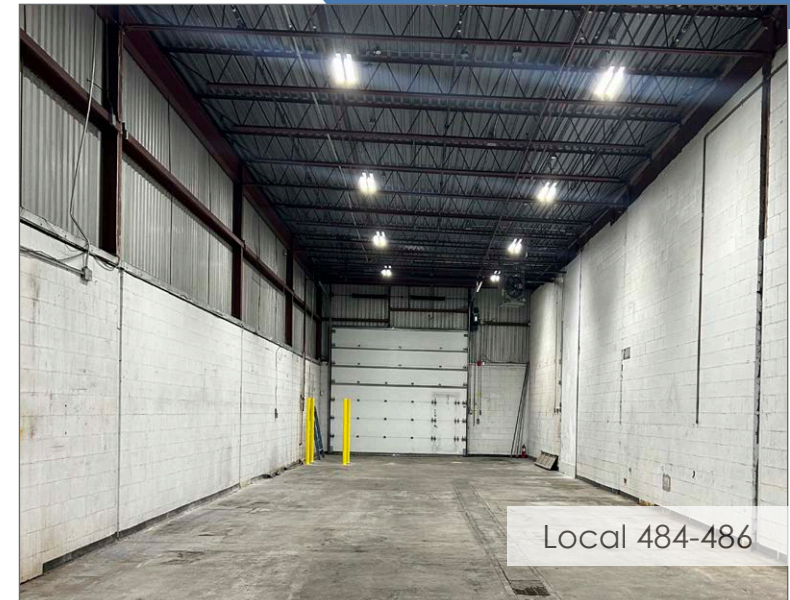
Bureau   Office	2 620 pi <sup>2</sup>   ft <sup>2</sup>
Entrepôt   Storage	6 662 pi <sup>2</sup>   ft <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>9 282 pi<sup>2</sup>   ft<sup>2</sup></b>

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

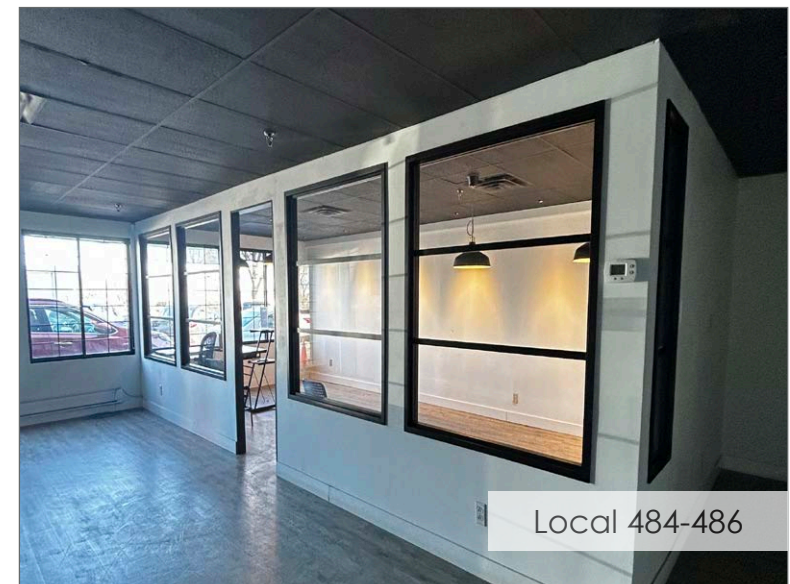


Rue Jean-Neveu

Local 484-486



Local 484-486



Local 484-486

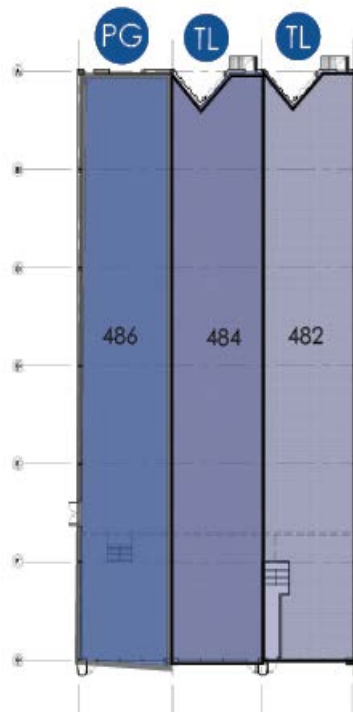


Croquis de local | Space layout

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

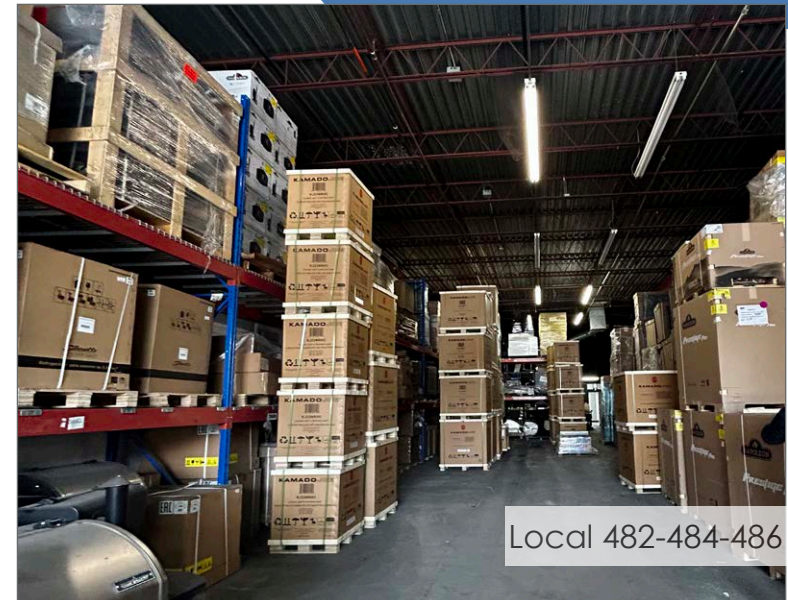
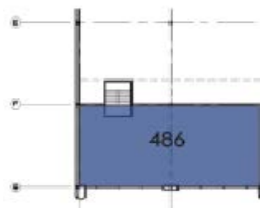
Caractéristiques | Features

- 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 pi <sup>2</sup>   ff <sup>2</sup>
Entrepôt   Storage	9 939 pi <sup>2</sup>   ff <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>13 214 pi<sup>2</sup>   ff<sup>2</sup></b>

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

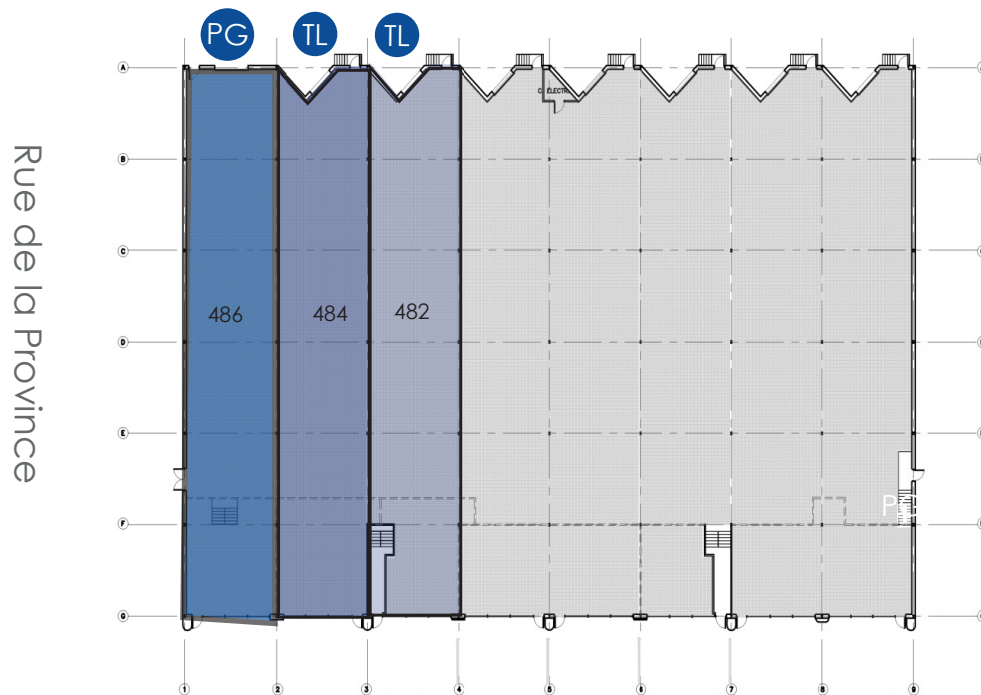


Local 482-484-486



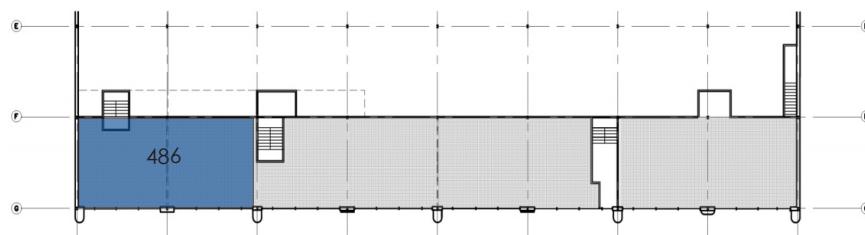
Local 482-484-486

Plan du rez-de-chaussée | Ground floor



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

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



Local Suite	Type Type	Pi² Ft²
482	Industriel   Industrial	3 932
484	Industriel   Industrial	3 932
486	Industriel   Industrial	5 350
482-484	Industriel   Industrial	7 864
484-486	Industriel   Industrial	9 282
482-484-486	Industriel   Industrial	13 214

Rue Jean-Neveu



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

**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 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