



Idéal pour propriétaire occupant | Ideal for Owner-Occupiers

1280, rue Labadie, Longueuil, QC J4N 1C7

Immeuble industriel de 7 700 pi² sur un terrain de 23 021 pi² avec plusieurs portes au sol
7,700 ft² industrial building on a 23,021 ft² lot with several drive-in doors

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Joshua McNicol inc.

☎ 514 866 3333 x120

☎ 438 341 2207

✉ jmcnicol@naiterramont.ca

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

☎ 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	7 000
Bureau Office	700
Total	7 700
Terrain Land	23 021

Dimensions

Bâtiment Building	155' x 56' (lrr.)
Section d'origine Original	102' x 38' (lrr.)
Agrandissement Expansion	56' x 53' (lrr.)
Terrain Land	230' x 100'



Prix demandé 3 125 000\$
Asking price

Prix optimisé 2 795 000\$
Optimized price



Construction – 1982

Bois | Wood
Agrandissement | Expansion
2012



Toiture | Roofing

Bardeaux d'asphalte
Asphalt Shingles



Hauteur libre | Clear Height
14' & 16'



Entrée électrique
Electric Entry
200 V, 600 A



Éclairage | Lighting
Néon | Neon



Chauffage | Heating
Plinthes électriques &
Aéotherme au gaz
Electric Baseboards &
Gas-fired Unit

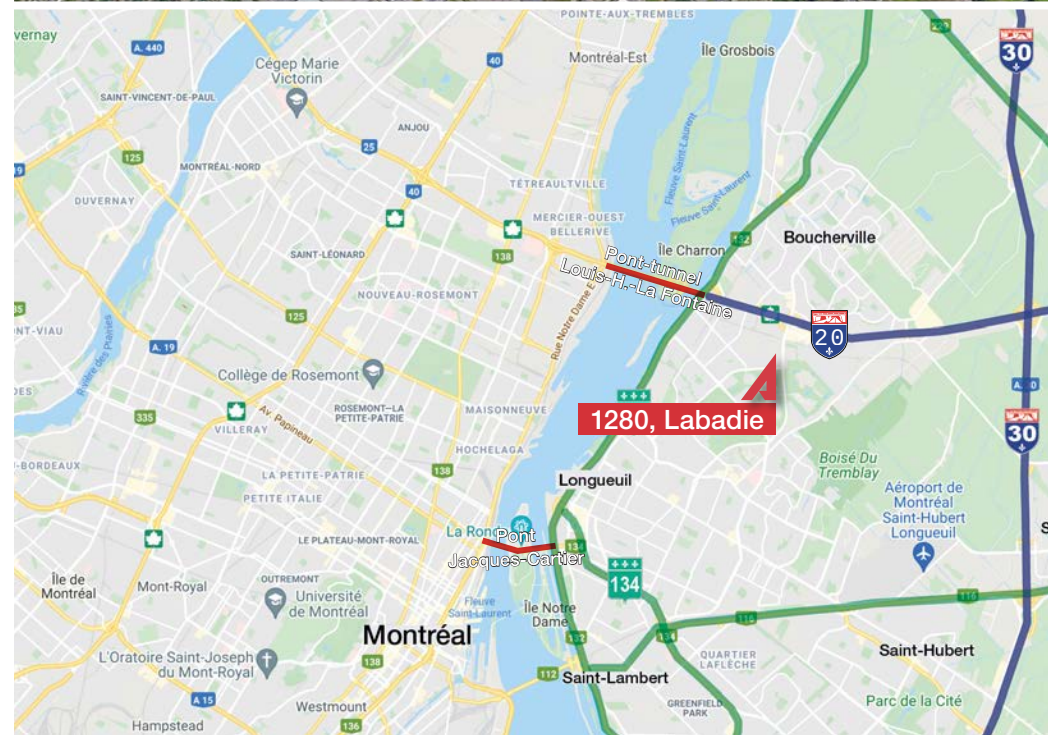


Portes au sol | Drive-in Doors

2 (12' x 12")
1 (14' x 14")
1 (14' x 18")



Route & Autoroute | Highway



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Près de l'autoroute 20 | Near Highway 20
- Offre des bureaux lumineux | Offers bright offices
- 4 portes au sol | 4 drive-in doors
- Bureaux lumineux inclus | Bright offices included
- Baie de service traversante | "Drive-Thru" Setup

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I31-017

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

2 585 279

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	321 000\$
Bâtiment Building	702 500\$
Total	1 023 500\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	24 361\$
Scolaire School (2026-2027)	676\$
Total	25 037\$

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À VENDRE | FOR SALE

1280, rue Labadie, Longueuil





Espace bureau | Office Space



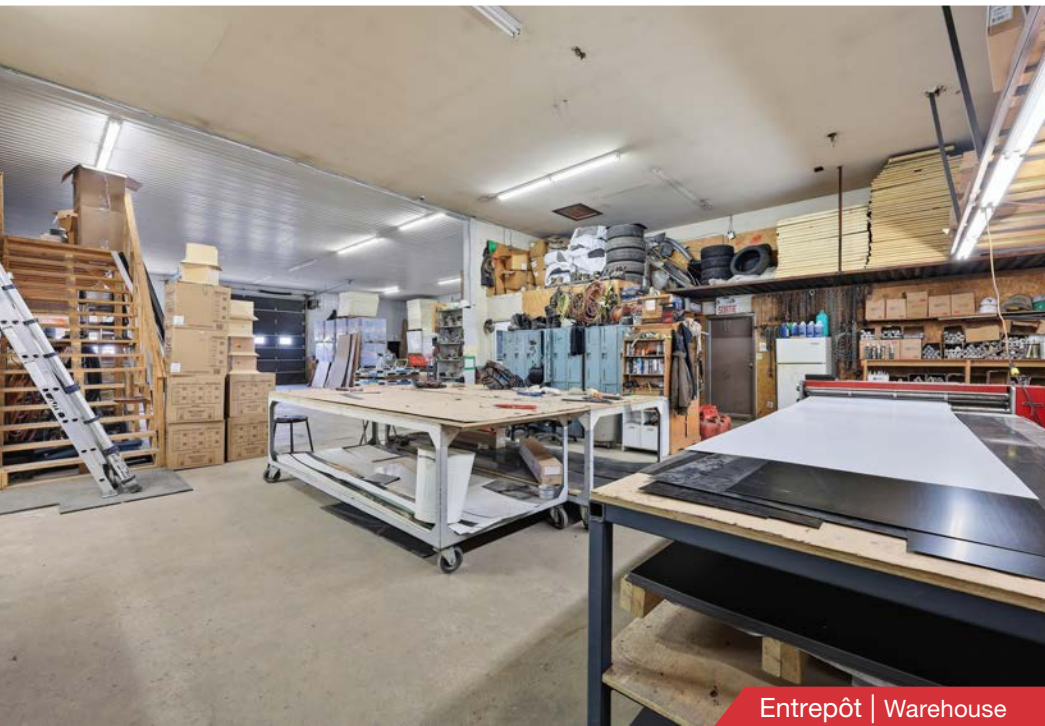
Espace bureau | Office Space



Espace bureau | Office Space



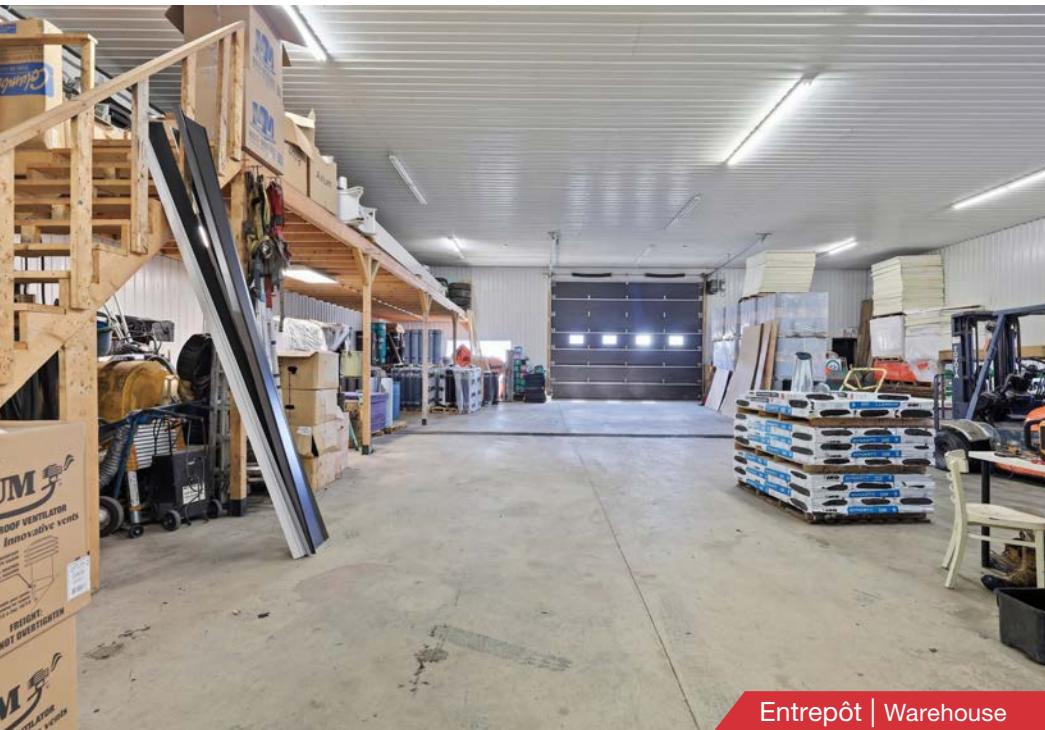
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



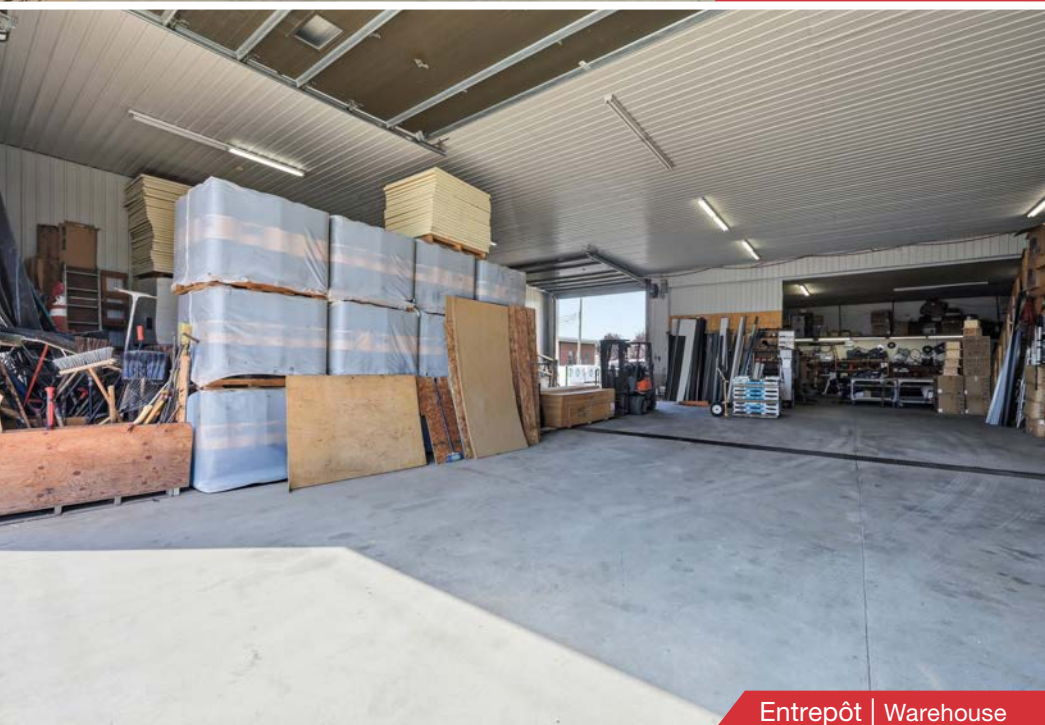
Entrepôt | Warehouse



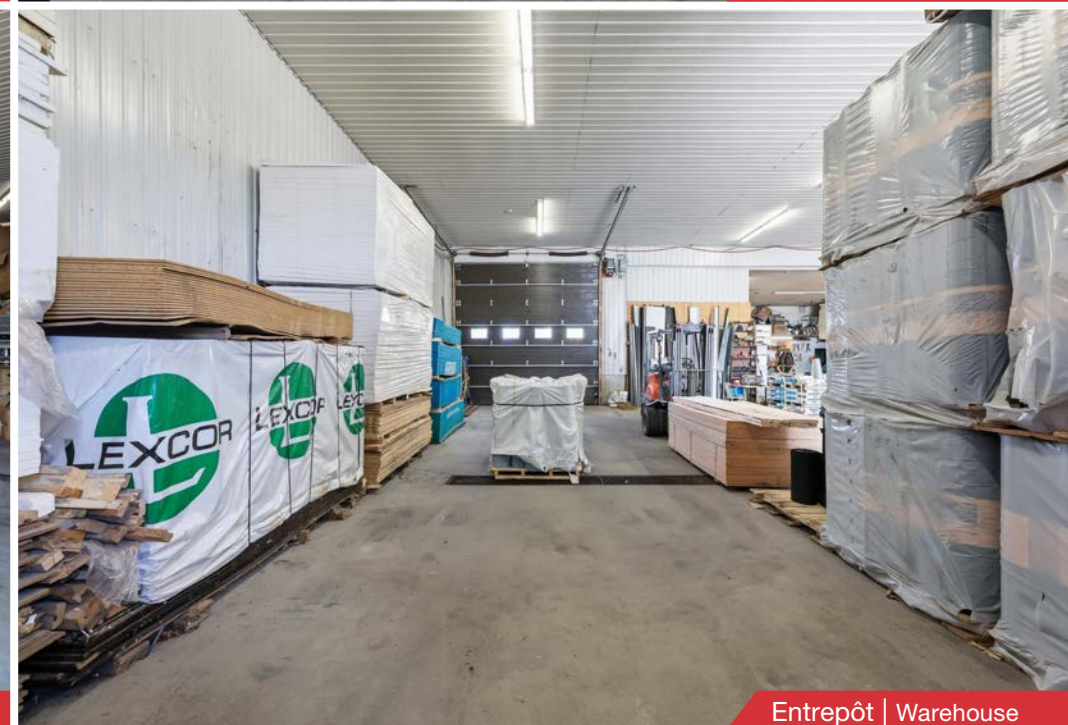
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Agrandissement | Expansion 2012

Entrepôt | Warehouse

3 000 pi² | ft²

Hauteur libre | Clear Height

16'

Construction 1982

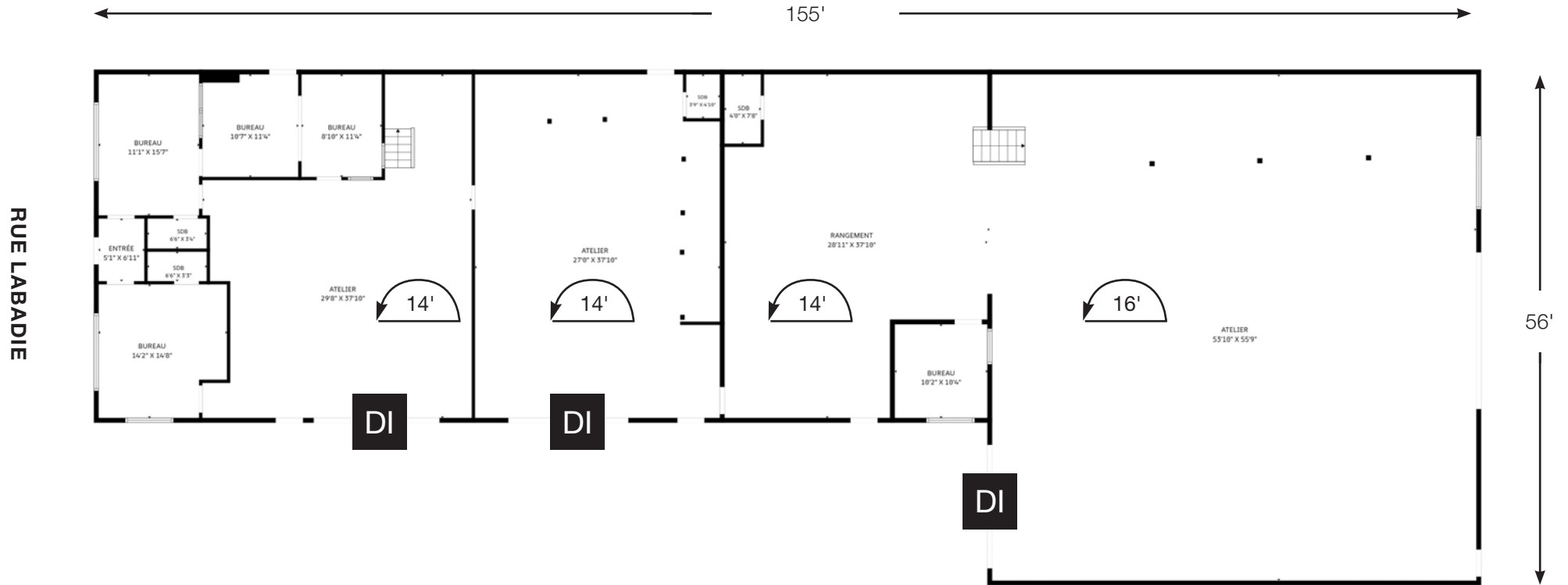
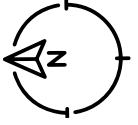
Bureau & Entrepôt | Office & Warehouse

4 700 pi² | ft²

Hauteur libre | Clear Height

14'

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN





GRILLES DES USAGES ET NORMES

Numéro de règlement : VL-2025-839

ZONE I31-017

Classe(s) d'usages permise(s)							
Groupe	Classe	1	2	3	4	5	6
Habitation	H1 : Habitation unifamiliale et bifamiliale						
	H2 : Habitation trifamiliale						
	H3 : Habitation multifamiliale						
Commerce	C1 : Commerce de voisinage						
	C2 : Commerce à vocation locale						
	C3 : Commerce à vocation régionale						
	C4 : Commerce contraignant						
	C5 : Commerce de ravitaillement pour véhicules						
	C6 : Commerce de divertissement et autres services			✓			
Industrie	I1 : Industrie de faible nuisance	✓					
	I2 : Industrie légère		✓				
	I3 : Industrie lourde						
	I4 : Industrie des matières résiduelles						
	I5 : Industrie contraignante						
Public	P1 : Public à vocation locale						
	P2 : Public à vocation régionale						
	P3 : Activité récréative intensive						
	P4 : Activité récréative extensive						
	P5 : Protection et mise en valeur						
	P6 : Conservation						
	P7 : Services d'utilité publique et de transport						
Agricole	A1 : Culture						
	A2 : Élevage						
	A3 : Para-agricole						
	A4 : Forêt périurbaine						
Seul(s) usage(s) permis				8151			
Usage(s) exclu(s)		I0115 I0117	I0116 I0119	I0204			

Normes prescrites						
Structure		Isolé	Isolé	Isolé		
Marges	Avant (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /	9,00 /		
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /	9,00 /		
	Latérale minimale (m)	1,50	1,50	1,50		
	Somme des marges latérales minimale (m)	7,50	7,50	7,50		
	Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00		
Bâtiment	Hauteur en étage (min/max)	1 /	1 /	1 /		
	Hauteur en mètre (min/max)	4,50 /	4,50 /	4,50 /		
	Largeur en mètre (min/max)	12,00 /	12,00 /	12,00 /		
	Superficie d'implantation (m²) (min/max)					
	Superficie de plancher (m²) (min/max)					
Rapport	Nombre de logements par bâtiment(min/max)					
	Densité résidentielle nette (min/max)					
	Coefficient d'emprise au sol (min/max)	0,35 /	0,35 /	0,35 /		
	Coefficient d'occupation du sol(min/max)					
Terrain	Largeur (m) (min/max)					
	Profondeur (m) (min/max)					
	Superficie (m²) (min/max)					
Disposition(s) particulière(s)						
I611, I806, I577						
Autres dispositions applicables PIIA : 1981						
Amendement(s)						
Règlement		Date d'entrée en vigueur				

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

