



1360



1386



1360, rue Soucy

Lot 1 896 564

1 850 000\$± 30 750 pi² | ft²

1386, rue Soucy

Lot 1 896 562

2 100 000\$± 35 800 pi² | ft²

rue Soucy

Entreposage extérieur permis | Outdoor Storage Permitted

1360-1386, rue Soucy, Saint-Hubert, QC J3B 8A4

Site industriel de ± 66 550 pi² réparti sur deux lots distincts avec deux bâtiments industriels d'une totalité de 4 700 pi² – À vendre ou à louer ensemble ou séparément

Industrial site of ± 66,550 ft² spread across two separate lots, featuring two industrial buildings totaling 4,700 ft²

For sale or for lease together or separately

Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
☎ 514 866 3333 x 109
☎ 581 989 2507
✉ kbernard@naiterramont.ca

Joshua McNicol

Courtier immobilier - Commercial
☎ 514 866 3333 x120
☎ 438 341 2207
✉ jmcnicol@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



1360, rue Soucy

Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment | Building ± 2 300

Terrain | Land ± 30 750

Dimensions

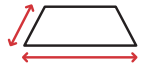
Bâtiment | Building ± 59' x 39'

Terrain | Land ± 148' x 207'



Prix demandé | Asking Price

1 850 000\$



1386, rue Soucy

Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment | Building ± 2 400

Terrain | Land ± 35 800

Dimensions

Bâtiment | Building ± 62' x 38'

Terrain | Land ± 174' x 207'



Prix demandé | Asking Price

2 100 000\$



Prix demandé total | Total Asking Price

3 950 000\$

Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)*

18,00\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²)

À venir

2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

To Follow

*Incluant la cour | Including the Courtyard

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Construction

1360: 1976

1386: 1979



Hauteur libre | Clear Height

1360: 16'

1386: 14'



Portes au sol | Drive-in Doors

1360: 1 (14 x 16)

1386: 3 (12 x 14)



Route



Réseau de transport agglomération de Longueuil

Autobus | Buses

3, 59 & 503

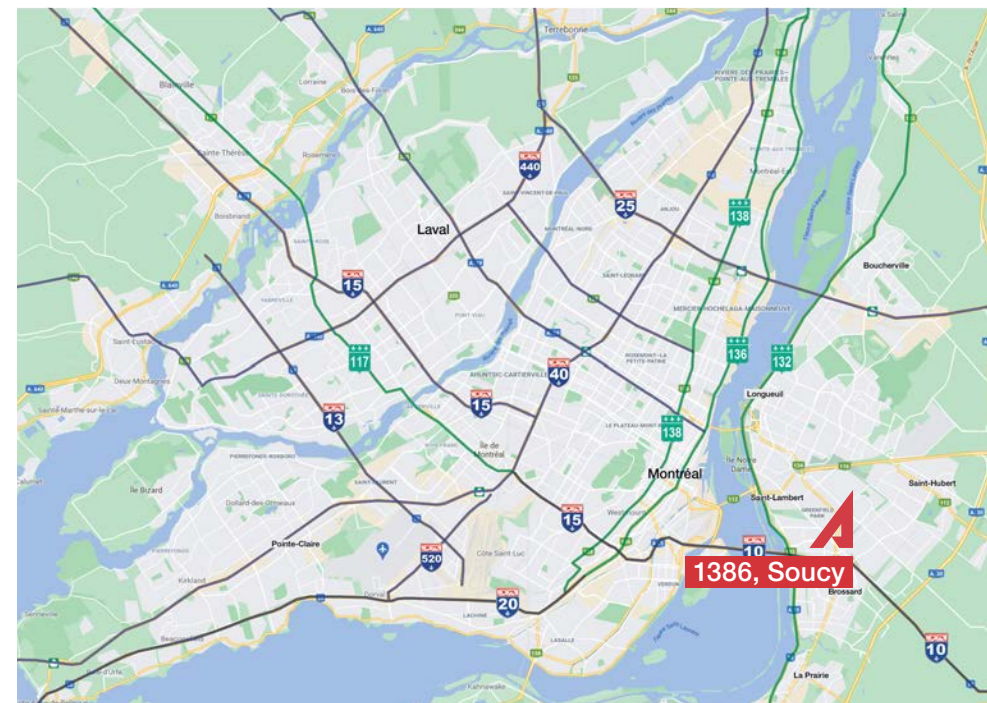
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Cour extérieure clôturée et entreposage extérieur permis
Fenced exterior yard and outdoor storage permitted
- Situé près d'une artère achalandée | Located near a busy thoroughfare
- Idéal pour compagnie de transport | Ideal for transport company
- Possibilité d'agrandissement | Possibility of extension

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

1360-1386, rue Soucy,
Saint-Hubert



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning
Numéros de lots | Lot Numbers
(Cadastres du Québec)

C11-099
1 896 562 & 1 896 564

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



1360, rue Soucy, Saint-Hubert

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	694 200\$
Bâtiment Building	11 200\$
Total	705 400\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	16 745\$
Scolaire School (2025-2026)	417\$
Total	17 162\$



1386, rue Soucy, Saint-Hubert

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	779 900\$
Bâtiment Building	131 400\$
Total	911 300\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	14 830\$
Scolaire School (2025-2026)	502\$
Total	15 332\$



1360-1386, rue Soucy, Saint-Hubert

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	1 474 100\$
Bâtiment Building	142 600\$
Total	1 616 700\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	31 575\$
Scolaire School (2025-2026)	919\$
Total	32 494\$



1360, rue Soucy

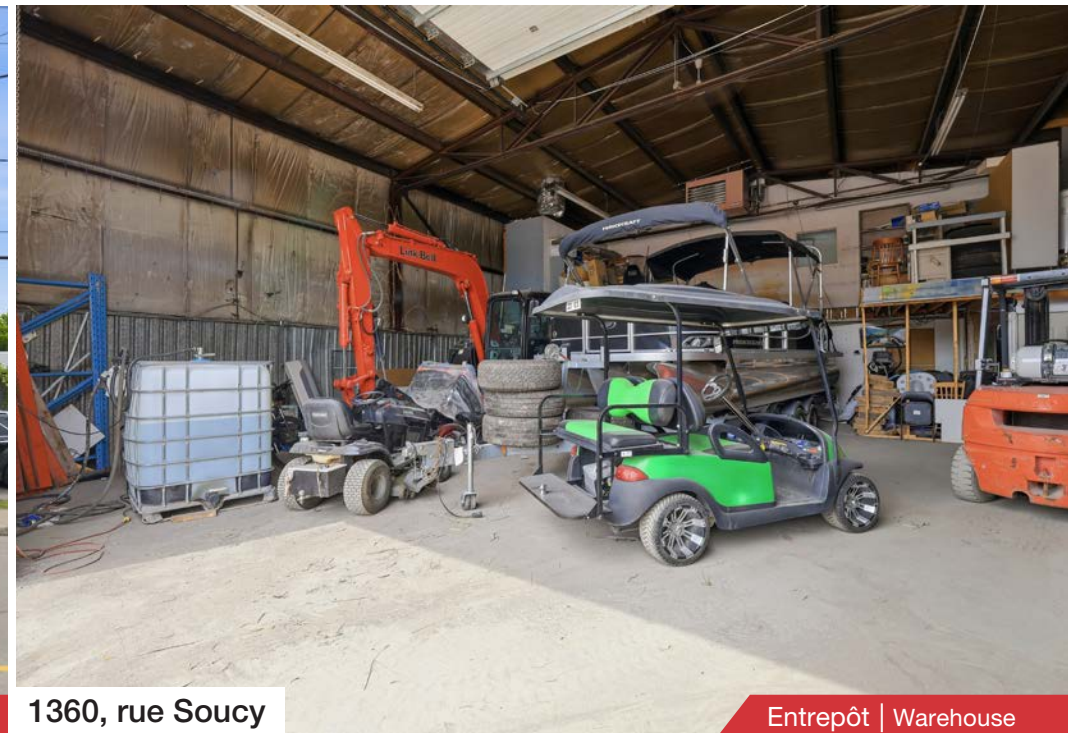
1360, rue Soucy



rue Soucy

1360, rue Soucy

Façade | Facade



1360, rue Soucy

Entrepôt | Warehouse



1360, rue Soucy

Arrière | Back



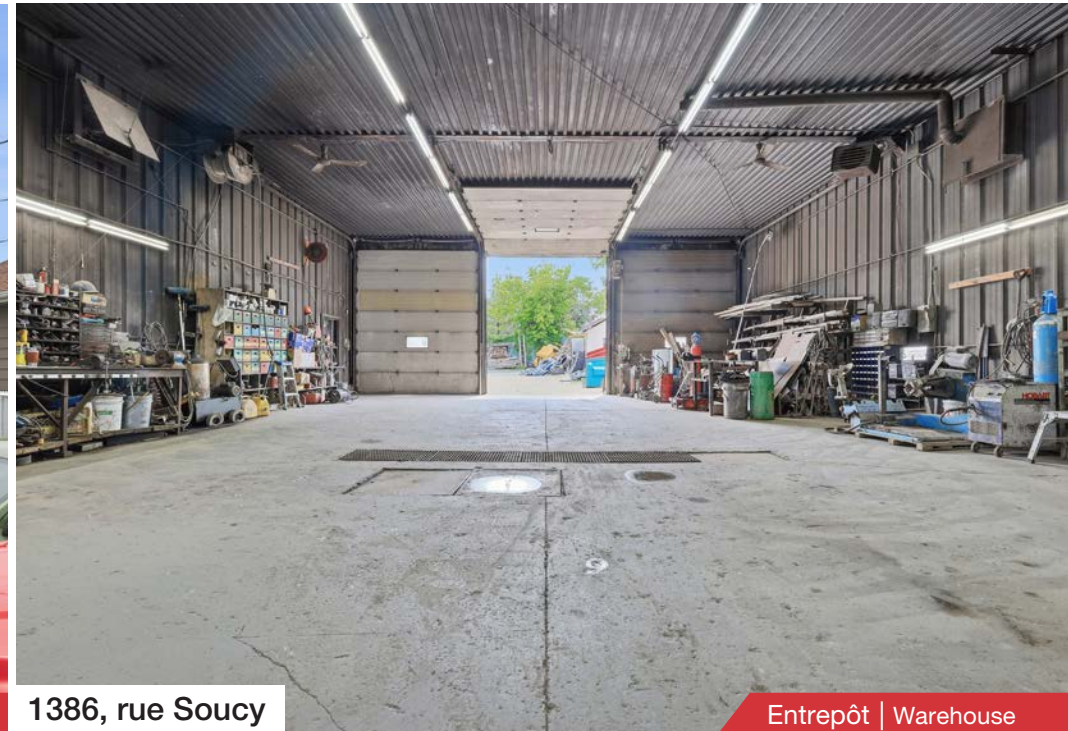
1360, rue Soucy

Entrepôt | Warehouse



1386, rue Soucy

Façade | Facade



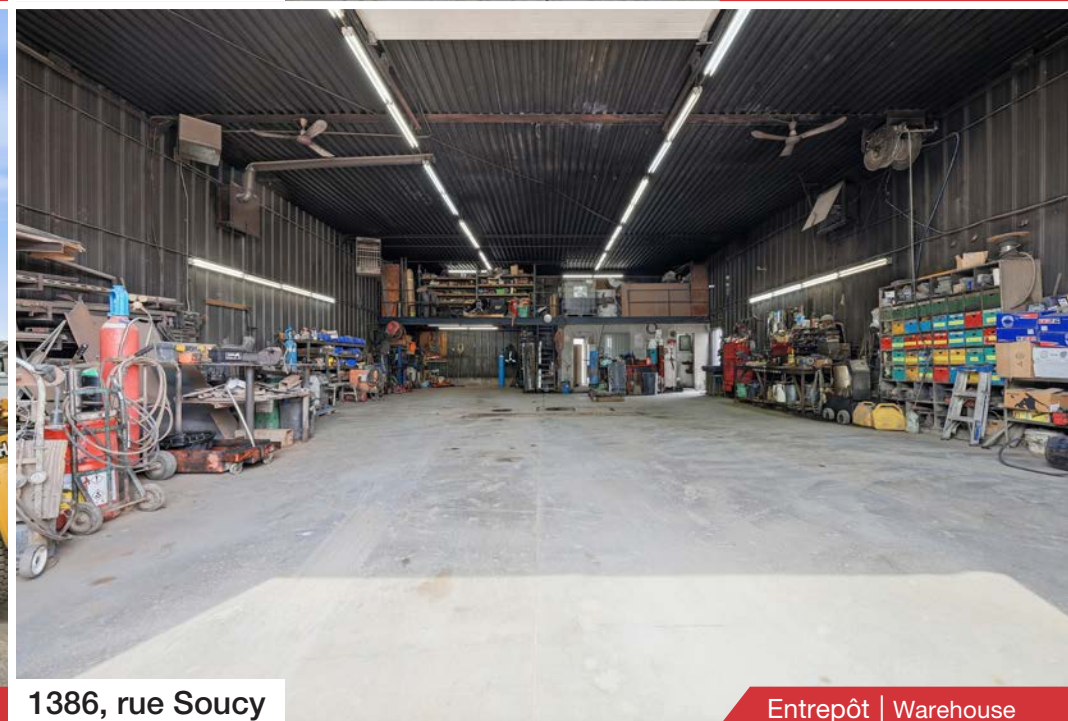
1386, rue Soucy

Entrepôt | Warehouse



1386, rue Soucy

Arrière | Back



1386, rue Soucy

Entrepôt | Warehouse

rue Soucy

1386, rue Soucy

Lot 1 896 562

2 100 000\$

± 35 800 pi² | ft²

1360, rue Soucy

Lot 1 896 564

1 850 000\$

± 30 750 pi² | ft²



Lot 1 896 564

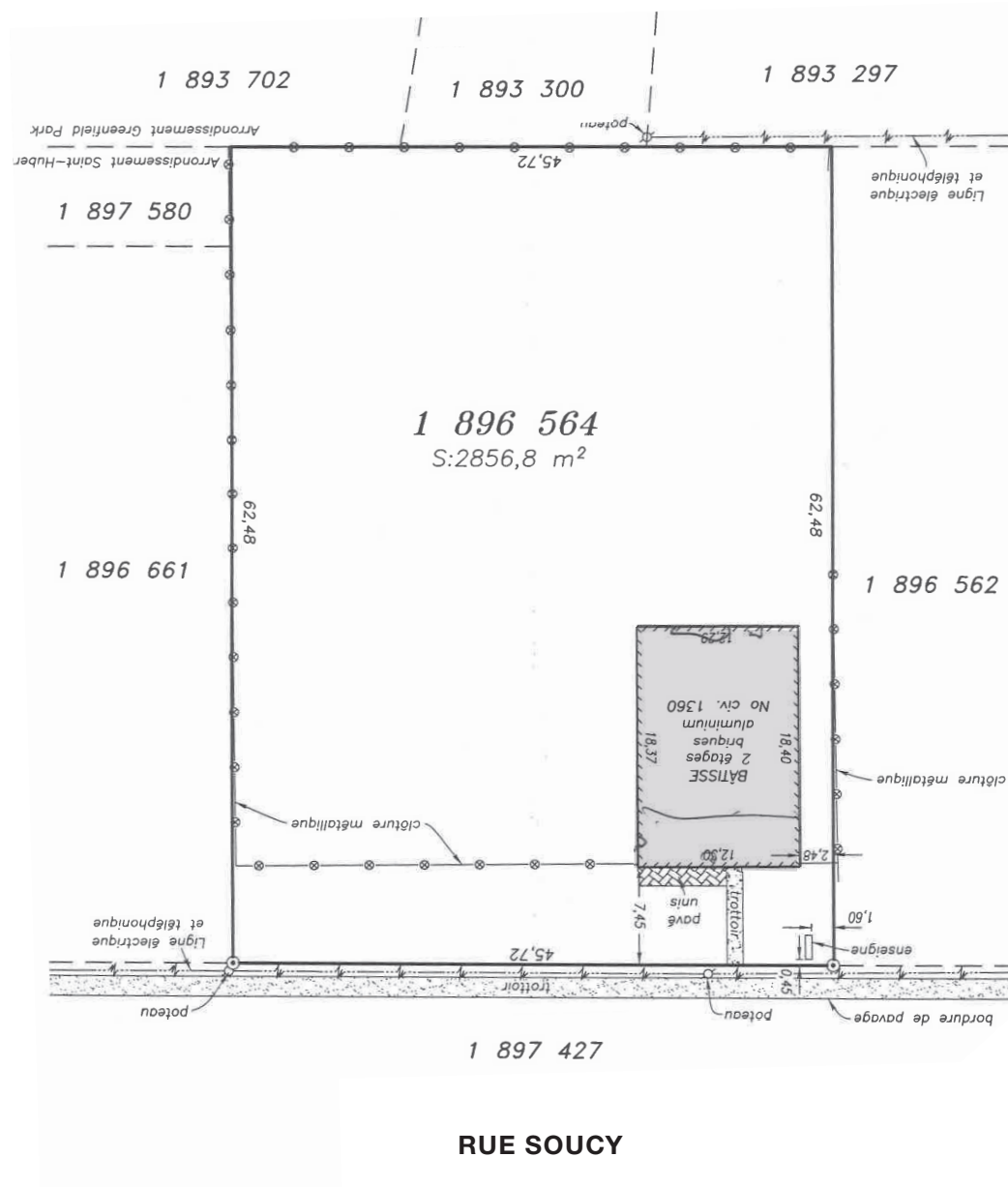
Lot 1 896 562

rue Soucy

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN
1360, RUE SOUCY, SAINT-HUBERT





GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



GRILLES DES USAGES ET NORMES
Numéro de règlement : SH-2025-551
ZONE C11-099

Classe(s) d'usages permis(e)s							
Groupe	Classe	1	2	3	4	5	6
Habitation	H1 : Habitation unifamiliale et bifamiliale						
	H2 : Habitation trifamiliale						
	H3 : Habitation multifamiliale						
	C1 : Commerce de voisinage	✓					
	C2 : Commerce à vocation locale	✓					
	C3 : Commerce à vocation régionale						
Commerce	C4 : Commerce contraignant		✓				
	C5 : Commerce de ravitaillement pour véhicules						
	C6 : Commerce de divertissement et autres services						
	I1 : Industrie de faible nuisance			✓			
	I2 : Industrie légère						
	I3 : Industrie lourde						
Industrie	I4 : Industrie des matières résiduelles						
	I5 : Industrie contraignante						
	I6 : Industrie de services et d'activités aéroportuaires						
	P1 : Public à vocation locale				✓		
	P2 : Public à vocation régionale						
	P3 : Activité récréative intensive						
Public	P4 : Activité récréative extensive						
	P5 : Protection et mise en valeur						
	P6 : Conservation						
	P7 : Services d'utilité publique et de transport						
	A1 : Culture						
	A2 : Élevage						
Agriculture	A3 : Para-agricole						
	A4 : Forêt périurbaine						
Seul(s) usage(s) permis			2361 2362 33950 C0402 C0403 C0404 C0417 C0420 C0424 C0425 C0426 C0427 C0428 C0429 C0432 C0433 C0434 C0435	332710	9131 9139		
Usage(s) exclu(s)		453999-05 C0217	2389 531130				
Normes prescrites							
Structure		Isolé	Isolé	Isolé	Isolé		
Marges	Avant (m) (min/max)	6,00 /	6,00 /	6,00 /	6,00 /		
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	6,00 /	6,00 /	6,00 /	6,00 /		
	Latérale minimale (m)	1,50	1,50	1,50	1,50		
	Somme des marges latérales minimale (m)	4,50	4,50	4,50	4,50		
	Arrière minimale (m)	9,00	9,00	9,00	9,00		
	Hauteur en étage (min/max)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2		
Bâtiment	Hauteur en mètre (min/max)						
	Largeur en mètre (min/max)	7,00 /	7,00 /	7,00 /	7,00 /		
	Superficie d'implantation (m²) (min/max)	60 /	60 /	60 /	60 /		
	Superficie de plancher (m²) (min/max)						
	Nombre de logements par bâtiment(min/max)						
	Densité résidentielle nette (min/max)						
Rapport	Coefficient d'emprise au sol (min/max)						
	Coefficient d'occupation du sol(min/max)						
	Largeur (m) (min/max)						
	Profondeur (m) (min/max)						
	Superficie (m²) (min/max)						
Disposition(s) particulière(s)							
1569 1605 1592.4							
Autres dispositions applicables							
PIIA		1822	1823	1877			
AUTRE		2063					
Amendement(s)							
Règlement				Date d'entrée en vigueur			

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE
1360-1386, rue Soucy,
Saint-Hubert

Normes prescrites						
Structure		Isolé	Isolé	Isolé	Isolé	
Marges	Avant (m) (min/max)	6,00 /	6,00 /	6,00 /	6,00 /	
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	6,00 /	6,00 /	6,00 /	6,00 /	
	Latérale minimale (m)	1,50	1,50	1,50	1,50	
	Somme des marges latérales minimale (m)	4,50	4,50	4,50	4,50	
	Arrière minimale (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	
	Hauteur en étage (min/max)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	
Bâtiment	Hauteur en mètre (min/max)					
	Largeur en mètre (min/max)	7,00 /	7,00 /	7,00 /	7,00 /	
	Superficie d'implantation (m²) (min/max)	60 /	60 /	60 /	60 /	
	Superficie de plancher (m²) (min/max)					
	Nombre de logements par bâtiment(min/max)					
	Densité résidentielle nette (min/max)					
Rapport	Coefficient d'emprise au sol (min/max)					
	Coefficient d'occupation du sol(min/max)					
	Largeur (m) (min/max)					
	Profondeur (m) (min/max)					
	Superficie (m²) (min/max)					
Disposition(s) particulière(s)						
1569 1605 1592.4						
Autres dispositions applicables						
PIIA		1822	1823	1877		
AUTRE		2063				
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

