



Espaces industriels contigus | Contiguous Industrial Spaces

607-611, rue Bériault, Longueuil, QC J4G 1Y6

Deux espaces industriels de 6 195 pi² et 3 063 pi² totalisant 9 258 pi², pouvant être loués ensemble ou séparément
Disponible le 1^{er} novembre 2026

Two industrial spaces of 6,195 ft² and 3,063 ft² totaling 9,258 ft², which can be leased together or separately
Available on November 1st, 2026

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222
☎ 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

Karl Bernard

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

☎ 514 866 3333 x 109
☎ 581 989 2507
✉ kbernard@naiterramont.ca

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Joshua McNicol inc.

☎ 514 866 3333 x120
☎ 438 341 2207
✉ jmcnicol@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Option 1

607, rue Bériault 6 195

Quais de chargement | Truck Level Doors 2

Dimensions 47' x 127'

Disponibilité | Availability 1^{er} octobre | 1st October 2026

Option 2

611, rue Bériault 3 063

Quais de chargement | Truck Level Doors 1

Dimensions 23' x 127'

Disponibilité | Availability 1^{er} novembre | 1st November 2027

Option 3

607 & 611, rue Bériault 6 195

Unité | Unit 607 3 063

Unité | Unit 611 3 063

Total 9 258

Quais de chargement | Truck Level Doors 3

Dimensions 70'7" x 127'

Disponibilité | Availability 1^{er} novembre | 1st November 2027



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

13,95\$

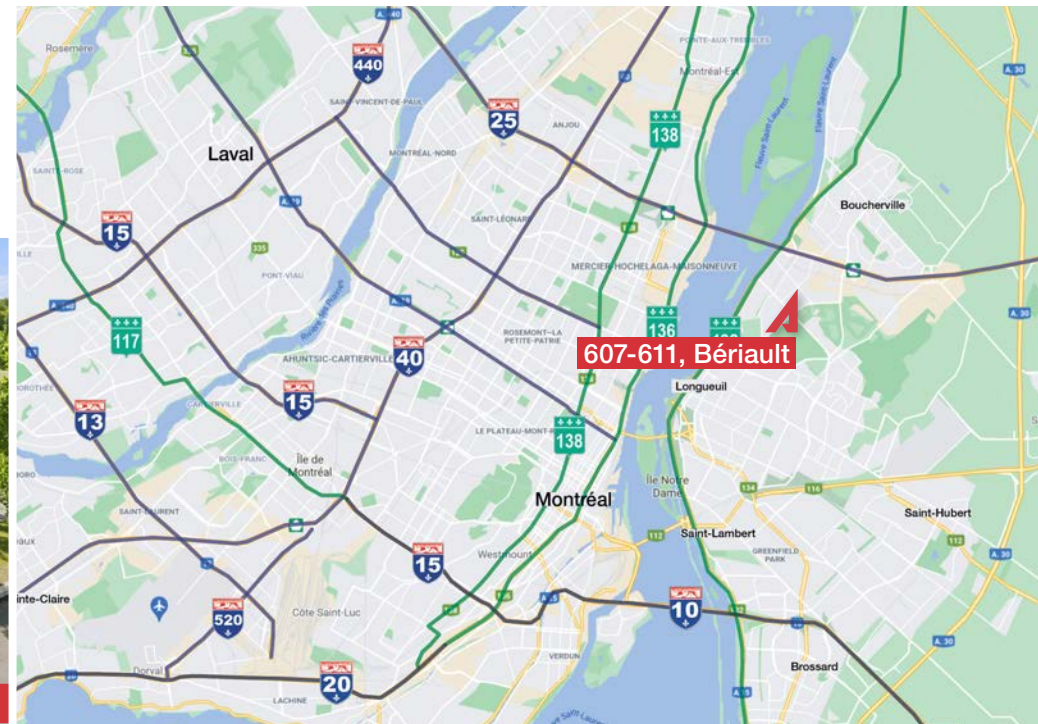
Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²)

5,58\$

Estimated operating fees 2026 (\$|ft²)



Locaux | Units



CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES



Hauteur libre
Clear Height
21'



Zonage | Zoning
Industriel | Industrial



Quais de chargement
Truck-level Doors
Local | Suite 607
2 (8' x 9')
Local | Suite 611
1 (8' x 9')



Entrée électrique
Electric Entry
100 A, 600 V



Éclairage | Lighting
DEL | LED



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Chauffage | Heating
Gaz & électrique
Gas & Electric



Autobus | Buses: 123, 25



Stationnement | Parking
Ample



Route et Autoroute
Highway



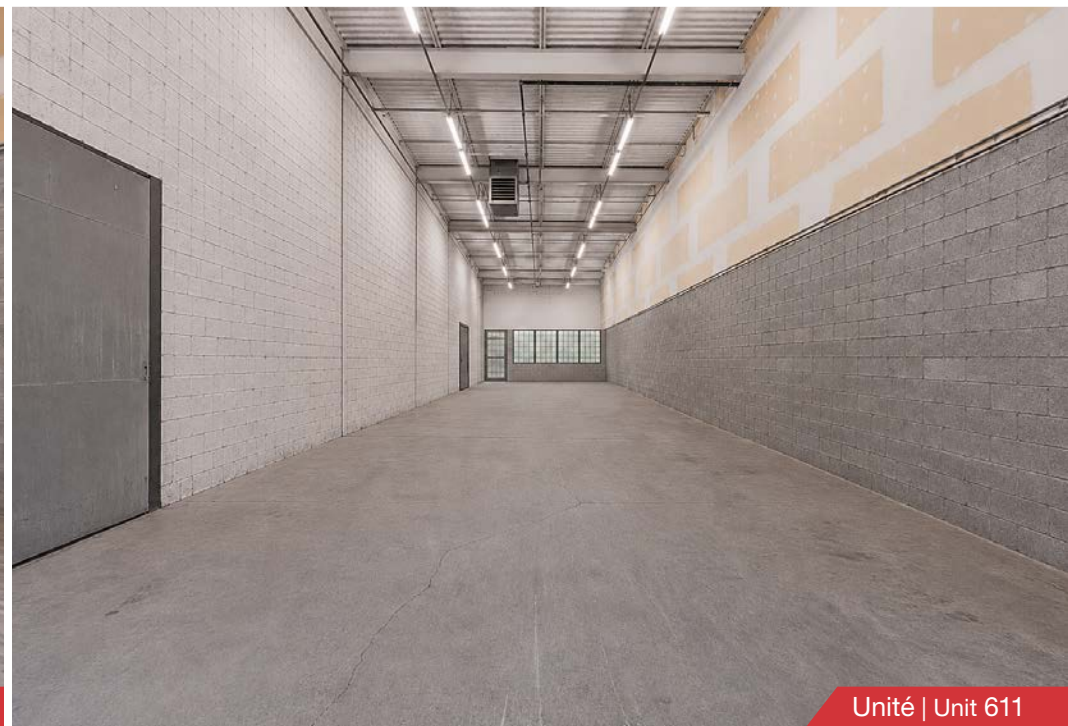
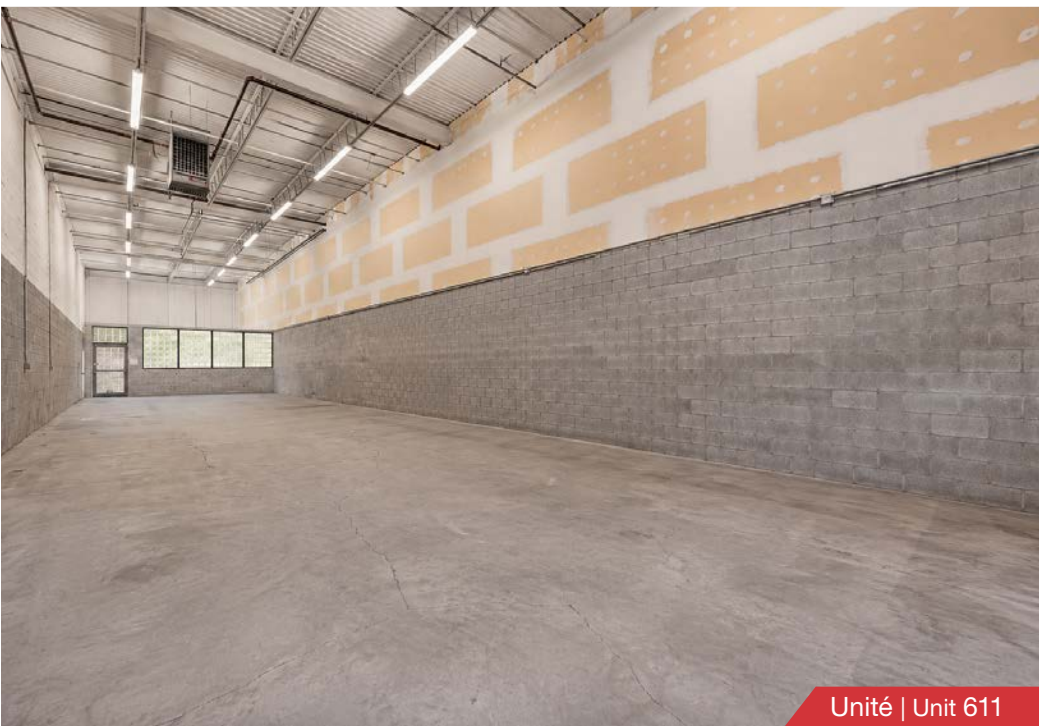
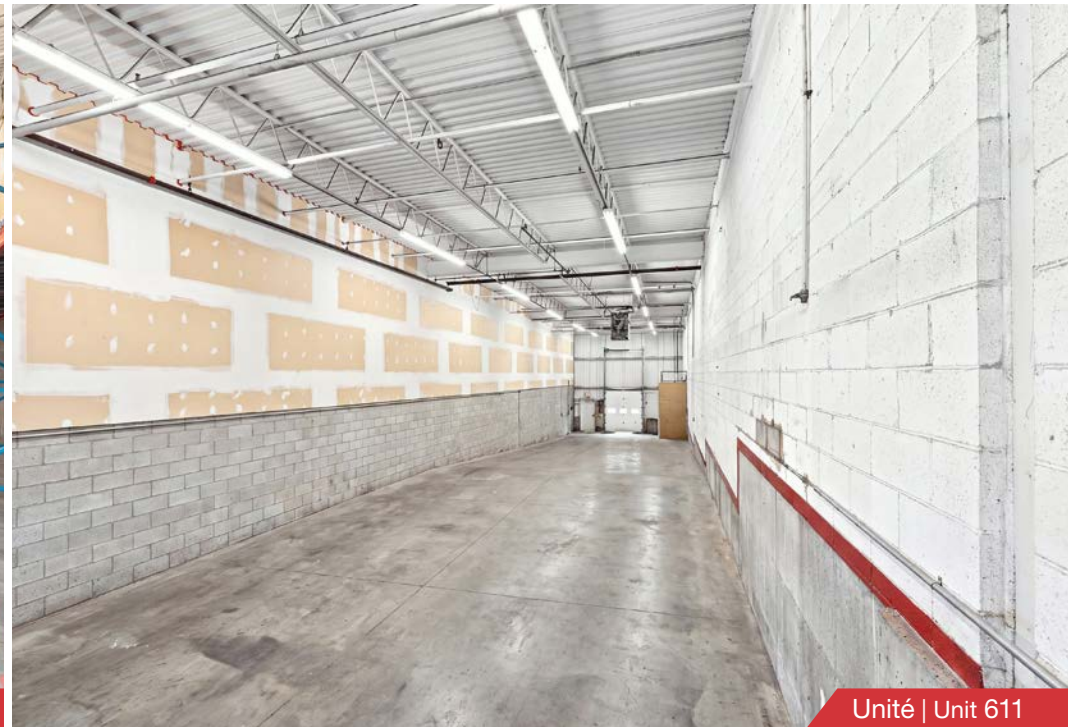
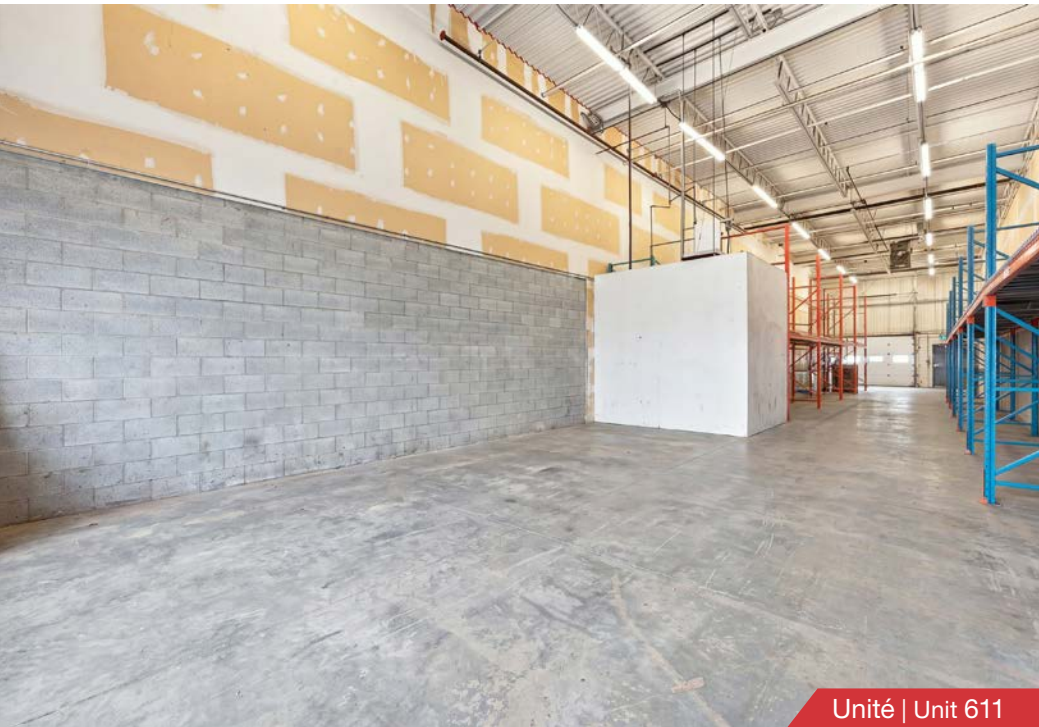
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Situé à proximité de l'autoroute 20 | Close to Highway 20
- Aménagement "clés en main" selon vos besoins
Turnkey layout according to your needs
- Espace industriel fonctionnel doté d'un quai de chargement et d'une grande cour d'expédition | A functional industrial space equipped with a Truck-level Door and a large shipping yard
- Occupation immédiate | Immediate occupancy
- Situé au coeur du parc industriel de Longueuil | Located in the heart of Longueuil industrial park
- Les locaux peuvent être loués ensemble ou séparément
The spaces can be rented together or separately

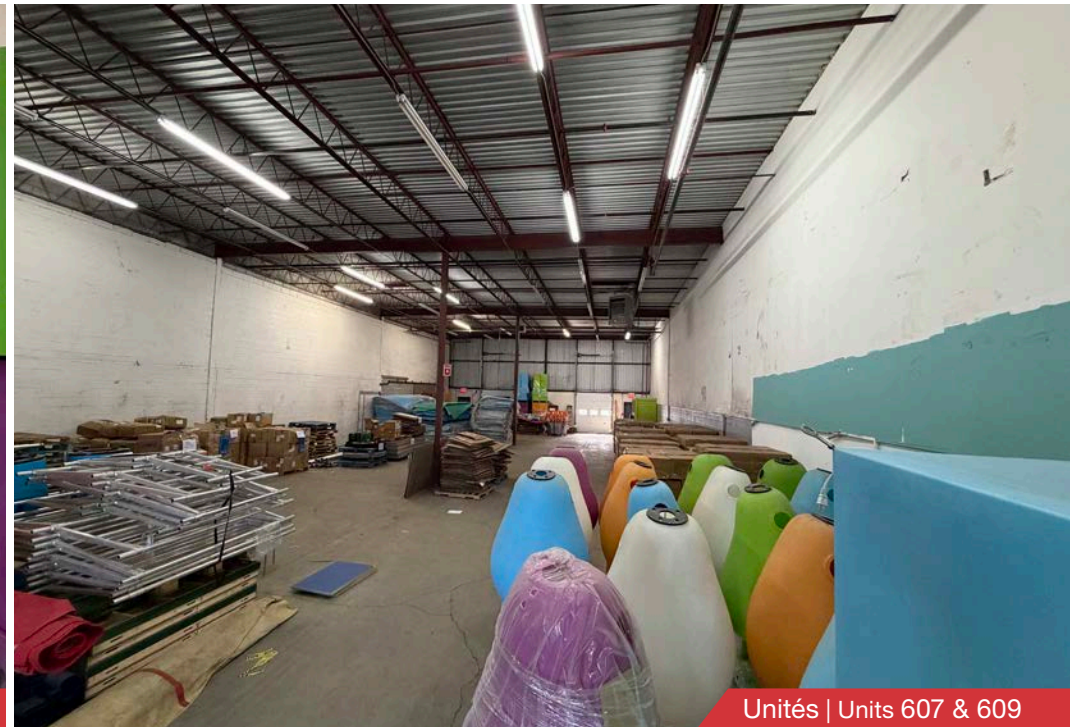








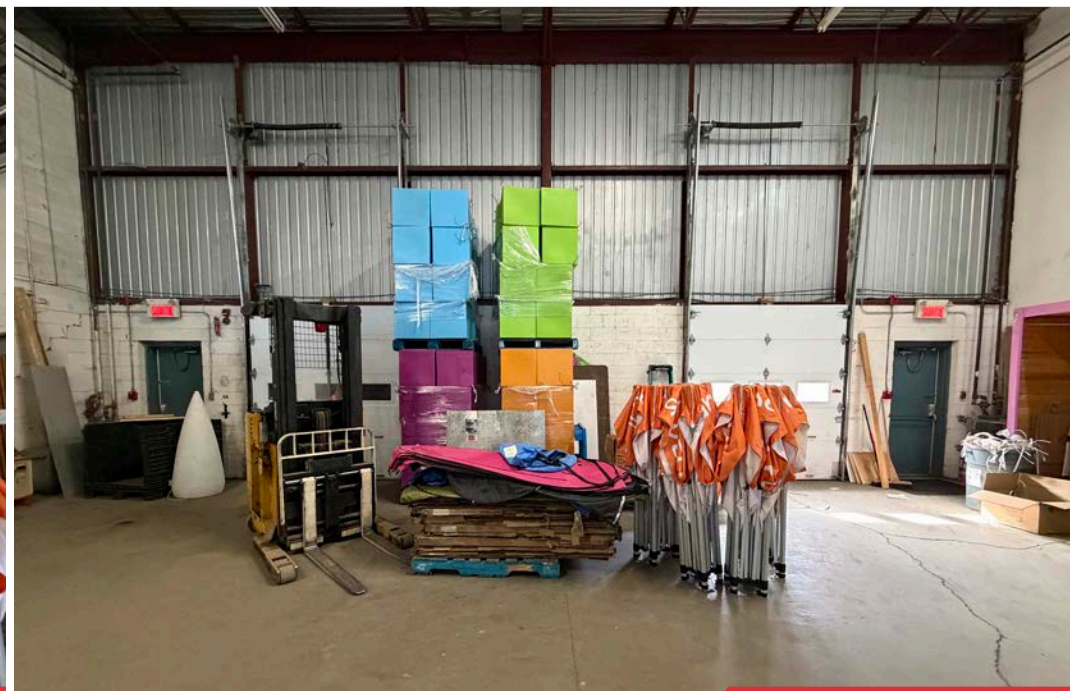
Unités | Units 607 & 609



Unités | Units 607 & 609

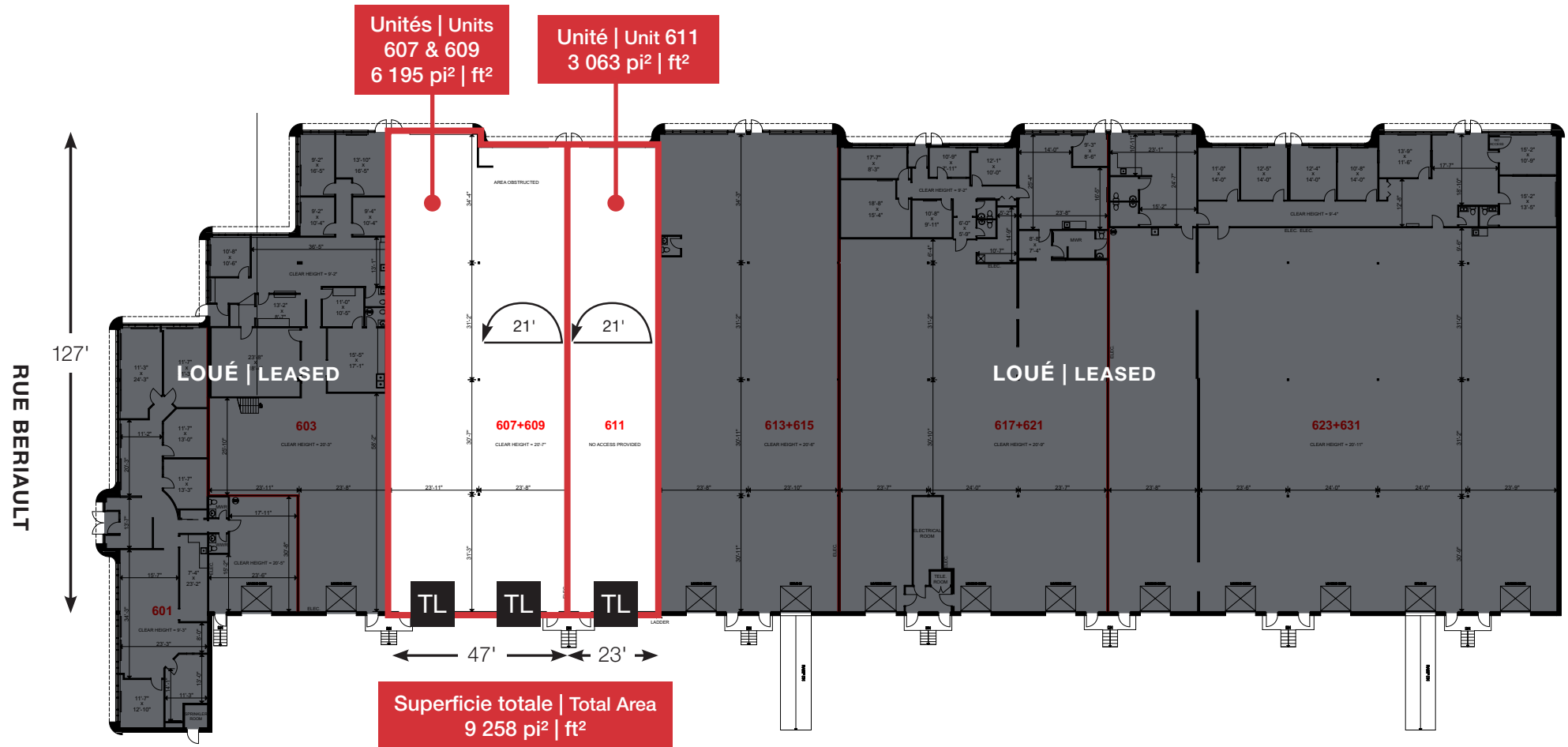


Unités | Units 607 & 609



Unités | Units 607 & 609

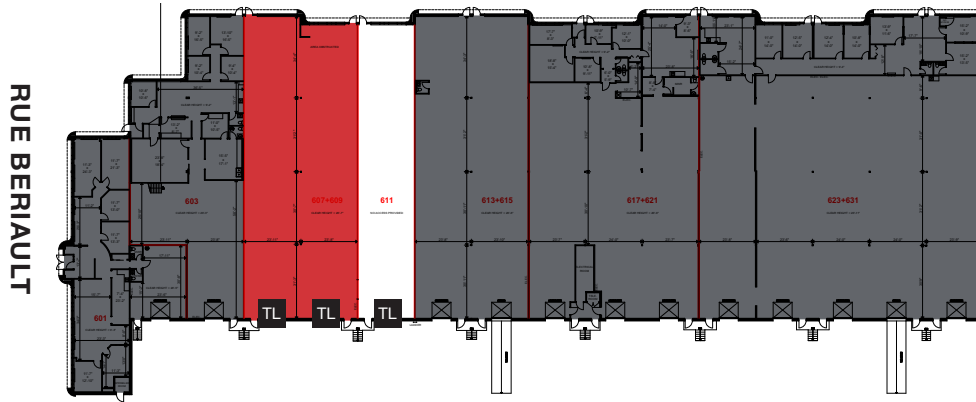
PLAN DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY PLAN



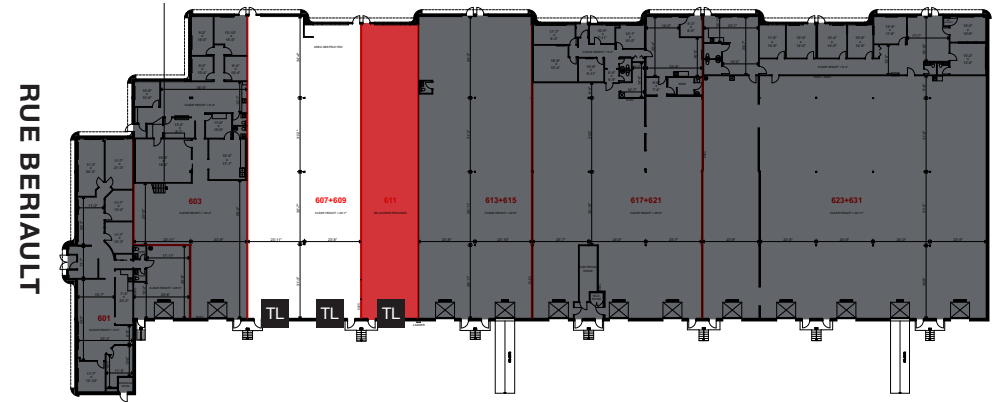
PLAN DES OPTIONS D'ESPACES | SPACES PLAN OPTIONS



OPTION 1 — 607, rue Bériault
Superficie | Area
6 195 pi² | ft²



OPTION 2 — 611, rue Bériault
Superficie | Area
3 063 | ft²



OPTION 3 — 607 & 611, rue Bériault
Superficie | Area
9 258 pi² | ft²



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

ZONE I31-107

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							
Usage(s) exclu(s)							
Normes prescrites							
Structure		Isolé	Jumelé	Isolé	Jumelé		
Marges	Avant (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /	9,00 /	9,00 /		
	Latérale adj. à une rue (m) (min/max)	9,00 /	9,00 /	9,00 /	9,00 /		
	Latérale minimale (m)	1,50	0,00	1,50	0,00		
	Somme des marges latérales minimale (m)	7,50	6,00	7,50	6,00		
	Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00	6,00		
Bâtiment	Hauteur en étage (min/max)	1 /	1 /	1 /	1 /		
	Hauteur en mètre (min/max)	7,50 /	7,50 /	7,50 /	7,50 /		
	Largeur en mètre (min/max)	12,00 /	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)	0,40 /	0,40 /	0,40 /	0,40 /		
	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, I577, I615.							
Autres dispositions applicables							
Amendement(s)							
Règlement		Date d'entrée en vigueur					



Pure Industriel est l'une des plus grandes sociétés canadiennes de location de bâtiments à usage industriel. Avec des bureaux à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, nous offrons des propriétés de premier plan partout au pays. Plus que de la simple location, nous soutenons la prospérité de votre entreprise. Notre portefeuille immobilier s'étend sur plus de 42M de pieds carrés à travers le Canada, depuis les petits entrepôts jusqu'aux grands développements industriels et ce, toujours dans des emplacements de choix. Notre équipe est dévouée au service de nos 1400 clients et réagit promptement pour répondre à vos besoins particuliers et ainsi assurer la fluidité de votre chaîne logistique, du début à la fin.

Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate, with offices in Toronto, Montreal, Quebec City, and Vancouver, and top tier properties across the country. We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive. We offer a portfolio of more than 42M square feet of prime locations across Canada, from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,400 customers every day. Our customer-focused team is here to deliver highly responsive, personalized service and keep your supply chain seamless, from the first mile to the last.



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

