



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 4 069 à 7 864 pi² | Industrial for lease 4 069 to 7 864 ft²

Pour plus d'informations

For more information

Michel Gaudreau

tel : 450-678-6116

location@imsoinc.com

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

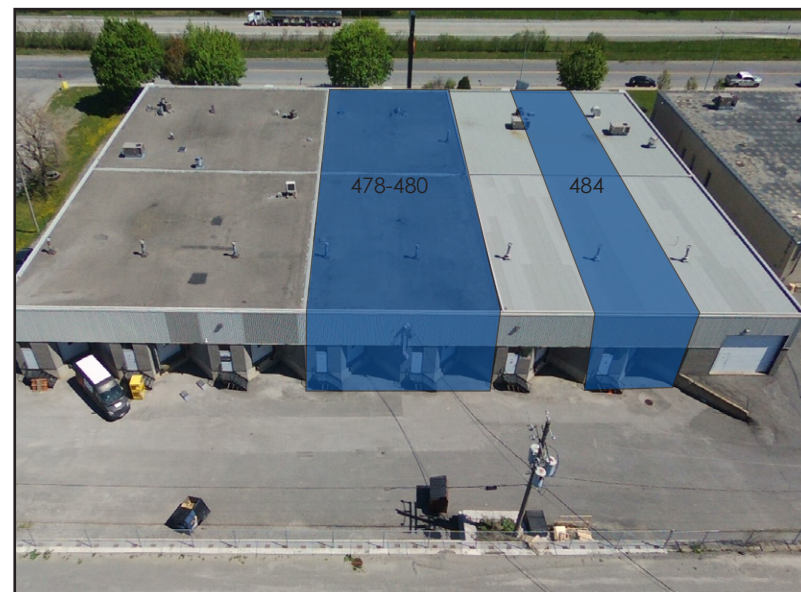
Rue Jean-Neveu

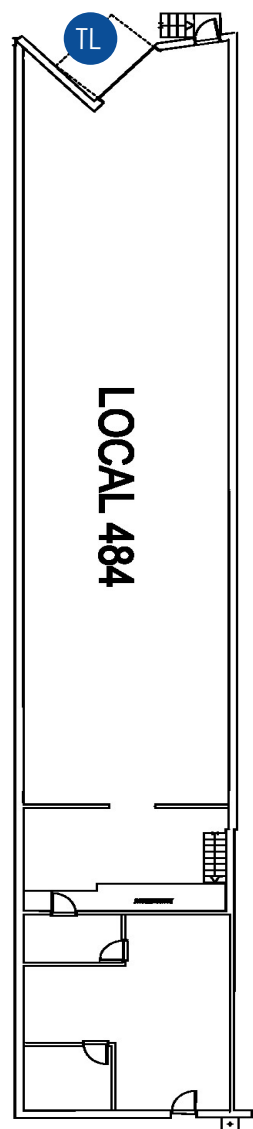
À Louer | For Lease



Espaces disponibles | Available spaces

Local Suite	Type Type	Étage Floor	Pi ² Ft ²	Occupation Occupancy	Caractéristiques Characteristics
484	Industriel Industrial	Rdc Ground	4 069	Immédiate Immediate	1 Quai de chargement Loading dock
478-480	Industriel Industrial	Rdc Ground	7 864	Août August 2026	2 Quais de chargement Loading docks





Quai de chargement | Loading door TL

Caractéristiques | Features

1 Quai de chargement | Loading dock
Toilette privée | Private washroom

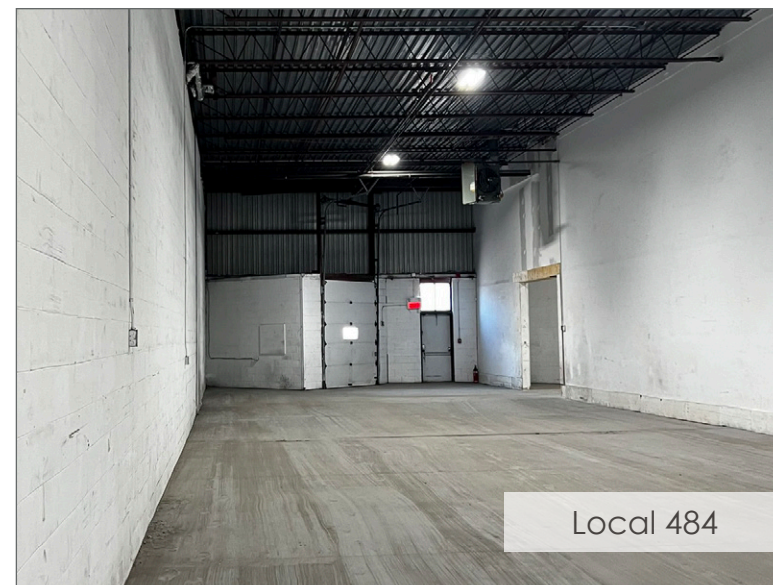
Répartition de la superficie | Surface distribution

Bureau Office*	678 pi ² ft ²
Entrepôt Storage*	3 391 pi ² ft ²
Total	4 069 pi² ft²

* superficies approximatives | Approximate surface area

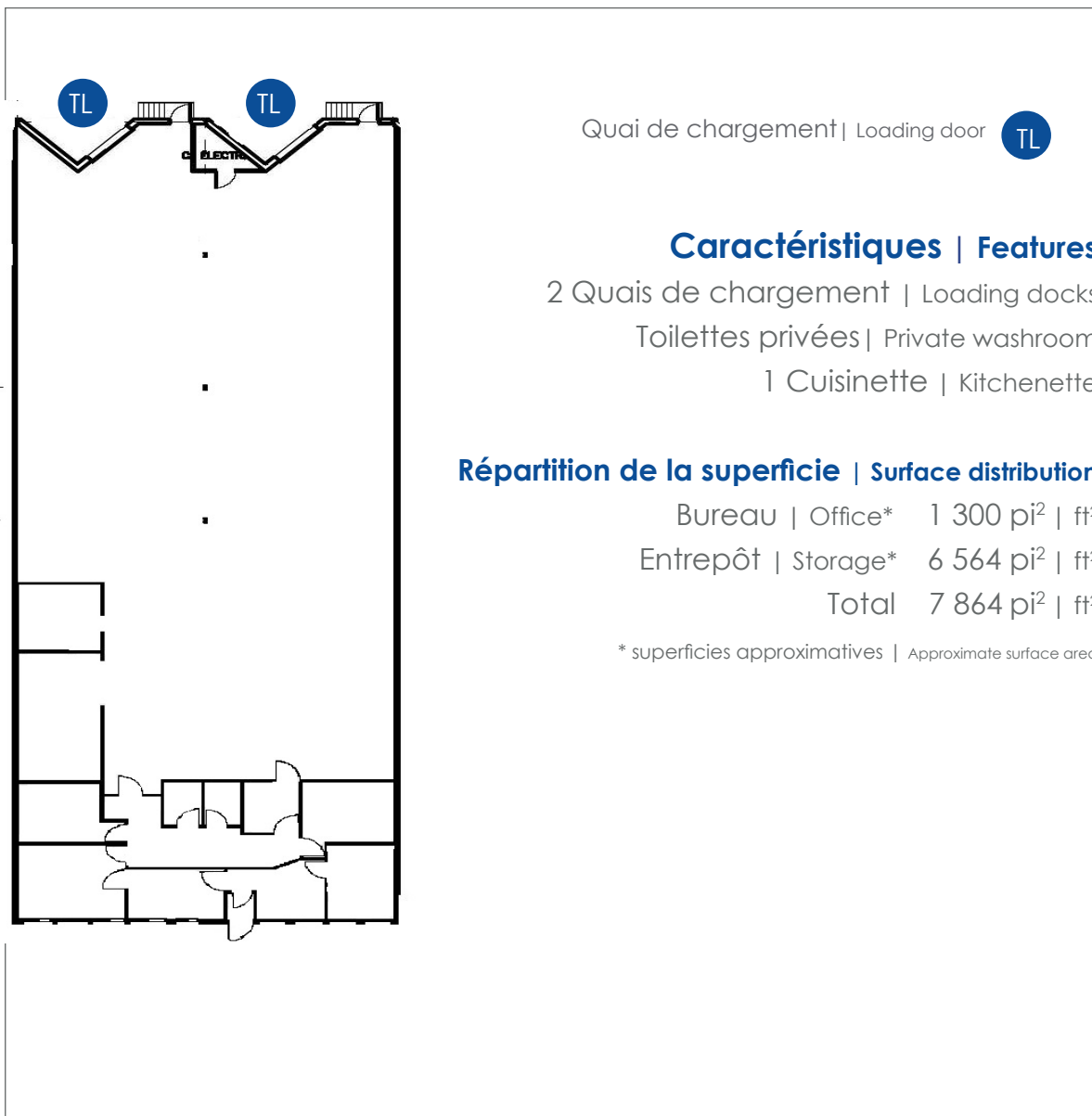


Local 484



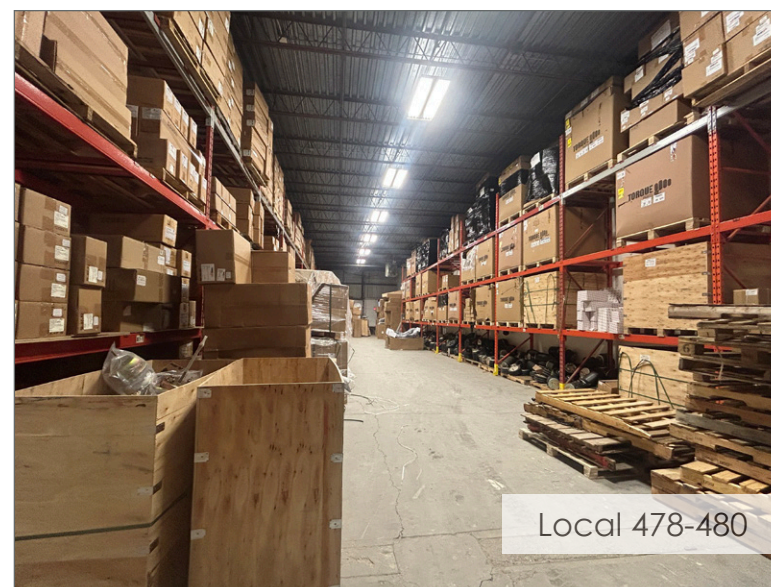
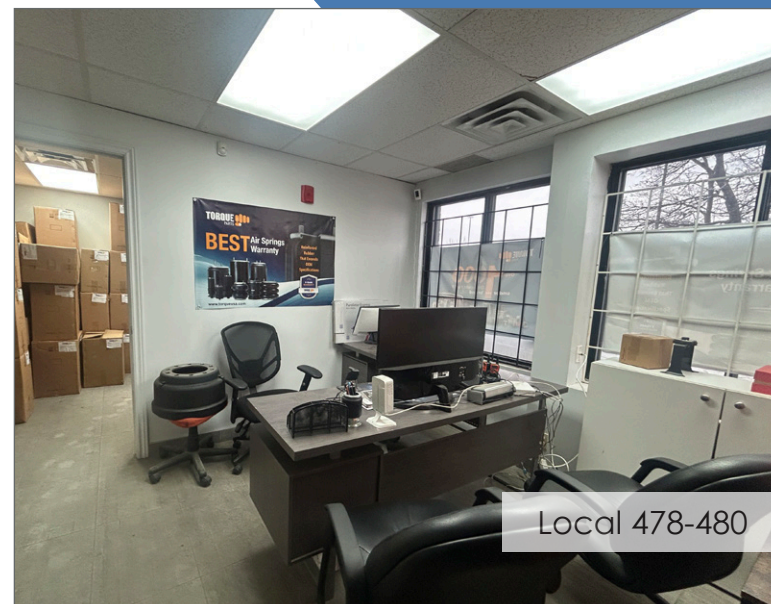
Local 484

Croquis de local | Space layout

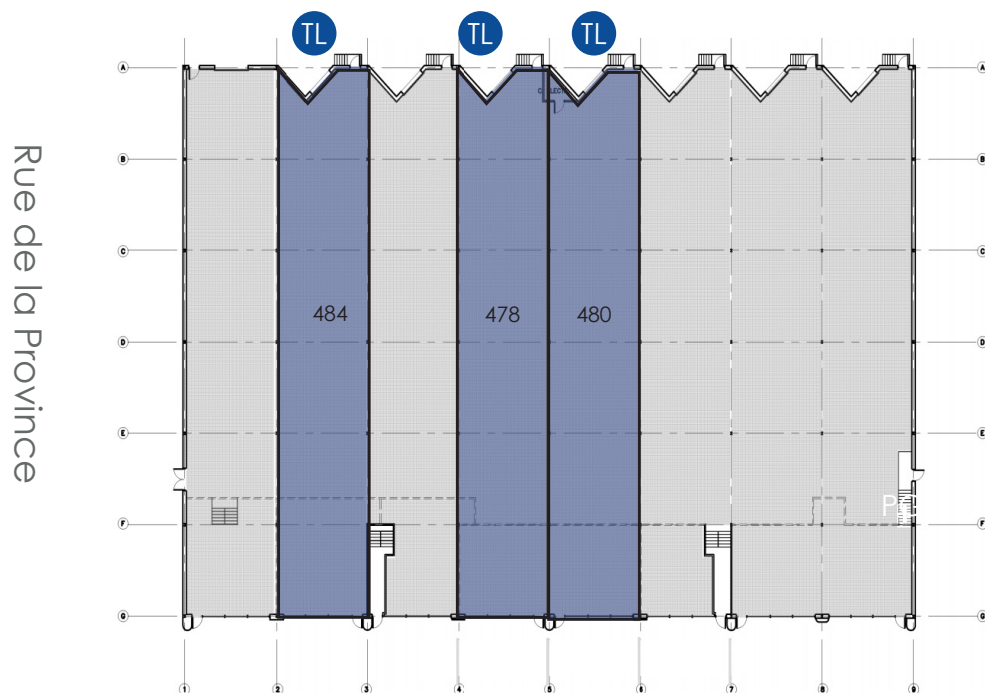


Rue Jean-Neveu

Local 478-480

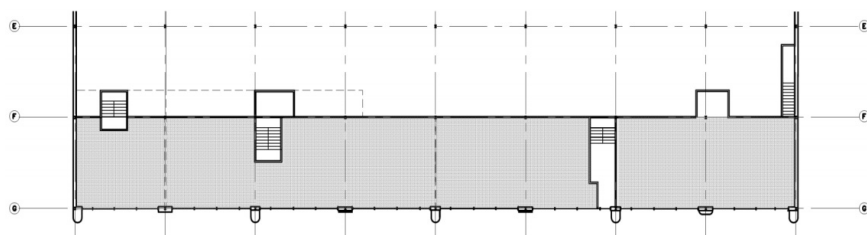


Plan du rez-de-chaussée | Ground floor



Quai de chargement | Loading dock TL

Plan du 2^e étage | 2nd Floor plan



Rue Jean-Neveu

Local Suite	Type Type	Pi ² Ft ²
484	Industriel Industrial	4 069
478-480	Industriel Industrial	7 864

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, D-Box Technologies, 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