

± 41 000 pi² d'espace industriel entièrement rénové à louer à Longueuil

± 41,000 sf of industrial space entirely renovated for lease in Longueuil



Espace industriel à louer
Industrial space for lease
800-816, boulevard Guimond
Longueuil (Québec) J4G 1T5



**AVISON
YOUNG**

Opportunité de location entièrement rénovée dans le parc industriel de Longueuil

Rare occasion de s'implanter au cœur du parc industriel de Longueuil dans un espace entièrement rénové avec une nouvelle dalle de béton. Offrant une superficie de 41 248 pi², cet espace est conçu pour soutenir vos opérations sans compromis. Son accès direct à l'autoroute 20 ainsi que sa proximité du transport en commun facilitent autant la logistique que l'accessibilité de la main-d'œuvre. Soyez parmi les premiers à profiter de ce nouvel espace rénové, disponible dès T2 2027.

A rare opportunity to establish your company in the heart of Longueuil's industrial park. This fully renovated 41,248 sf space features a brand-new concrete slab and is designed to support efficient industrial operations. Direct access to Highway 20 and proximity to public transit provide excellent connectivity for both logistics and workforce accessibility. Be the first to benefit from this newly renovated space as of Q2 2027.



Au cœur du parc industriel de Longueuil
Prime location in Longueuil's industrial park



À proximité de l'autoroute 20 et transport en commun
Near Highway 20 and public transit



7 quais de chargement et 4 portes au sol
7 loading docks and 4 drive-in doors



Possibilité d'augmenter la capacité électrique
Possibility to increase electrical capacity

Détails de l'espace

Space details

Loyer net Net rent	14,25 \$ / pi² \$14.25 psf	Étage Floor	1
Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	4,50 \$ / pi² \$4.50 psf	Hauteur libre Clear height	20'
Améliorations locatives Tenant improvement allowance	5,00 \$ / pi² \$5.00 psf	Quais de chargement Loading docks	7 *
Disponibilité Availability	T2 2027 Q2 2027	Portes au sol Drive-in doors	4
Superficie disponible totale (pi²) Total available space (sf)	41 248	Chauffage Heating	gaz
Superficie entrepôt totale (pi²) Total warehouse area (sf)	35 348	Stationnement Parking	75
Superficie bureau totale (pi²) Total office area (sf)	Selon les besoins As needed	Entrée électrique Electric entry	600 amps / 600 volts

* Possibilité d'ajouter des quais de chargement | Possibility to add loading docks

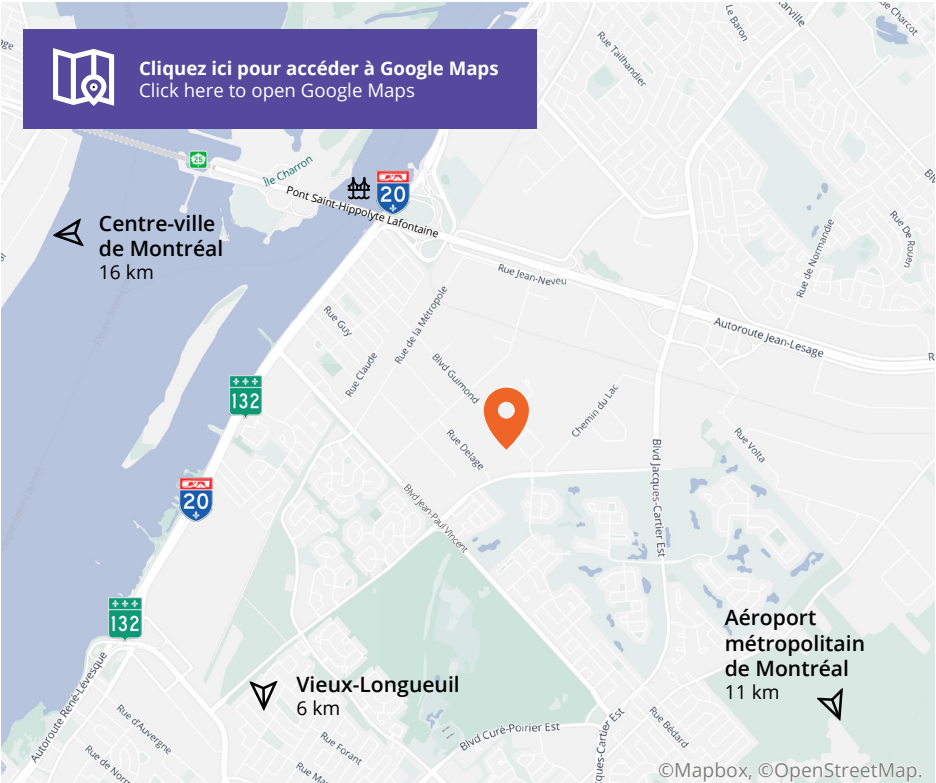


Désignation et zonage

Designation and zoning

Zonage
Zoning

Zone I31-103



Usages permis

Permitted uses

Industrie
Industry

Industrie de faible nuisance Low-nuisance industrial	I1
Industrie légère Light industrial	I2
Industrie lourde Heavy industrial	I3
Industrie contraignante High-nuisance industrial	I5

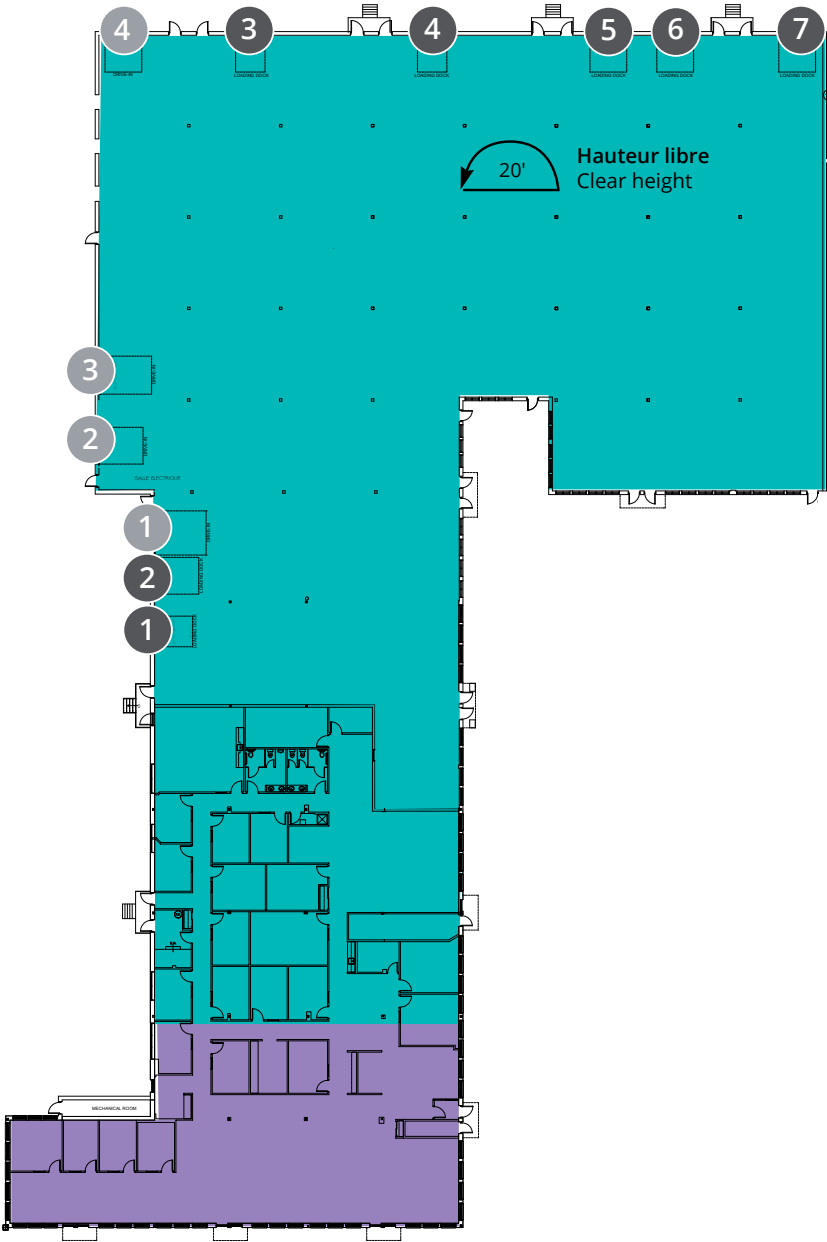
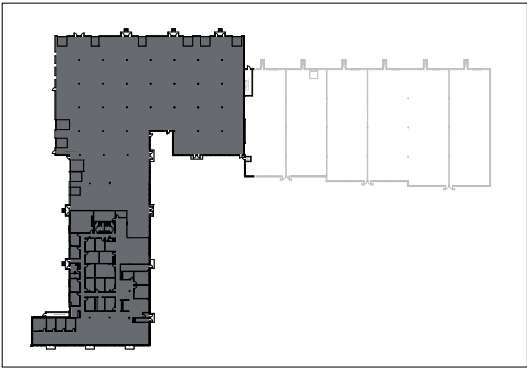


Plan de l'espace

Space plan



- Entrepôt 35 348 pi²
Warehouse 35,348 sf
- Bureau selon les besoins
Office as needed
- Quai de chargement
Loading dock
- Porte au sol
Drive-in door



BOULEVARD GUIMOND



Pure Industriel est l'une des plus grandes sociétés canadiennes de location de bâtiments à usage industriel.

Présents à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, nous offrons à la location des propriétés de premier plan partout au pays et nous misons sur le partenariat pour atteindre nos objectifs et vous aider à atteindre les vôtres.

Nous ne nous contentons pas de la simple location de bâtiments à usage industriel, nous soutenons la prospérité de votre entreprise et nous vous accompagnons dans votre croissance. Les biens de notre portefeuille immobilier occupent une surface de plus de 43M de pieds carrés à travers le Canada. Tous sont des emplacements de choix, depuis les petits entrepôts jusqu'aux grands développements industriels, et quotidiennement, nous servons avec rigueur plus de 1200 clients satisfaits.

Notre équipe hautement qualifiée est entièrement dédiée au service de nos clients. Elle tisse des liens commerciaux durables, réagit promptement pour répondre à vos besoins particuliers et s'assure de 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 believe in the power of vision and the strength of partnership.

We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive and are committed to being your partner in growth. We offer a portfolio of more than 43M square feet of prime locations across Canada, ranging from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,200 customers every day.

Our dedicated, customer-focused team is here to build lasting relationships, deliver highly responsive, personalized service, and keep your supply chain seamless, from the first mile to the last.



Espace industriel à louer
Industrial space for lease
800-816, boulevard Guimond
Longueuil (Québec) J4G 1T5



Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Shlomo Benarroch²

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

²Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Fiona Chang

Conseillère,
Courtier immobilier

C +1 514 885 5223

D +1 514 360 3652

fiona.chang@avisonyoung.com

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2026. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.



Membre
platine