

Espace industriel avec entreposage extérieur

Industrial space with outside storage

± 17 000 à 55 050 PI² | SF



13,75 \$ NET / PI² | SF

3,10 \$ / PI² | SF \$ Loyer additionnel | Additional rent

À LOUER | FOR LEASE

650, avenue Lee, Baie-d'Urfé, Qc

FAITS SAILLANTS

- Divisible à partir de 17 000 pi²
- Possibilité d'ajouter des portes d'expédition supplémentaires
- Loyer additionnel inférieur au marché de 3,10 \$ / pi²
- Le site dispose d'une capacité de stationnement pouvant accueillir ± 70 remorques et autorise l'entreposage extérieur
- Idéal pour opérations transport, d'entreposage et production
- Grand terrain excédentaire pour l'entreposage et/ou agrandissement
- Installation industrielle située dans le parc industriel de Baie d'Urfé, avec un accès facile à toutes les autoroutes principales et à l'aéroport international Pierre Elliott Trudeau
- À proximité de la future station REM « L'Anse à l'Orme »

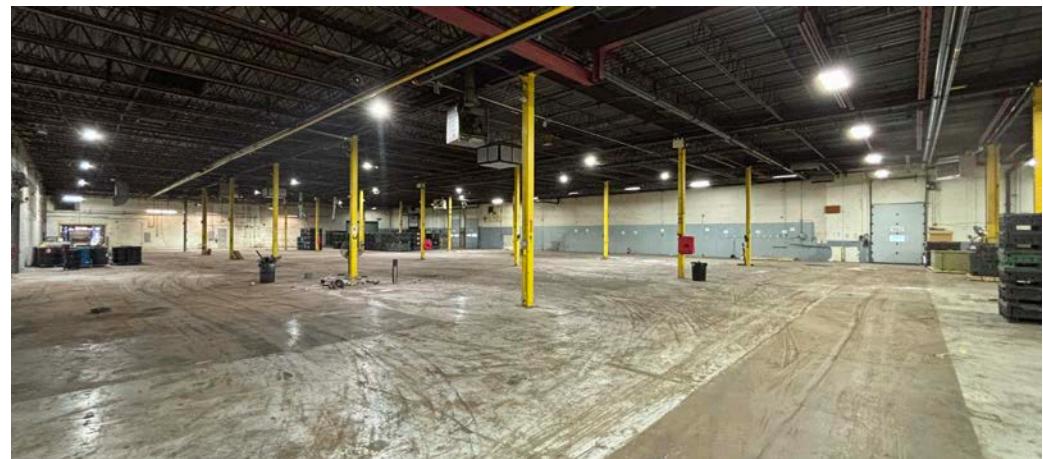
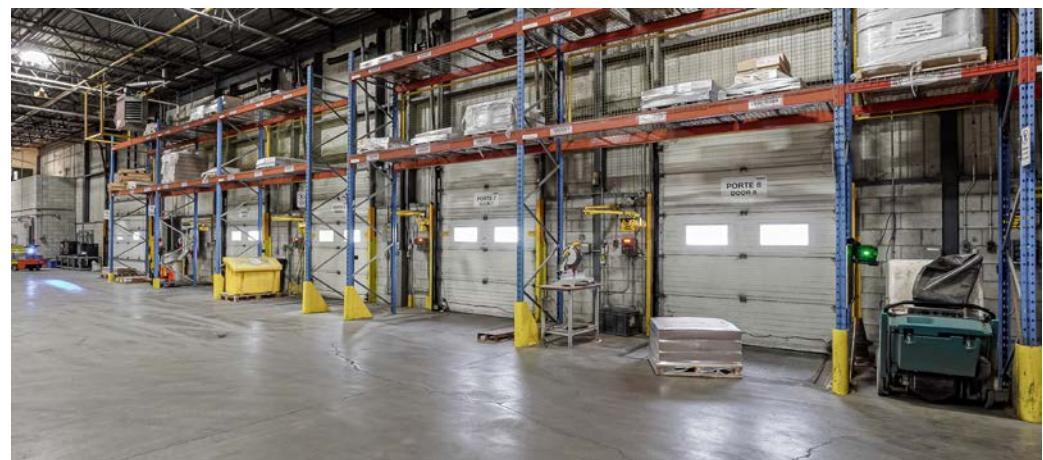
KEY HIGHLIGHTS

- Subdivisible from 17,000 sf
- Possibility to add additional shipping doors
- Below market additional rent of \$3.10 / sf
- The site has parking capacity for up to ± 70 trailers and allows outside storage
- Ideal for transport, warehousing and manufacturing operations
- Large excess land for outside storage and/or expansion
- Industrial facility located in the Baie d'Urfé industrial park, with easy access to all major highways and Pierre Elliott Trudeau International Airport
- Close proximity to the future REM station 'L'Anse à l'Orme'



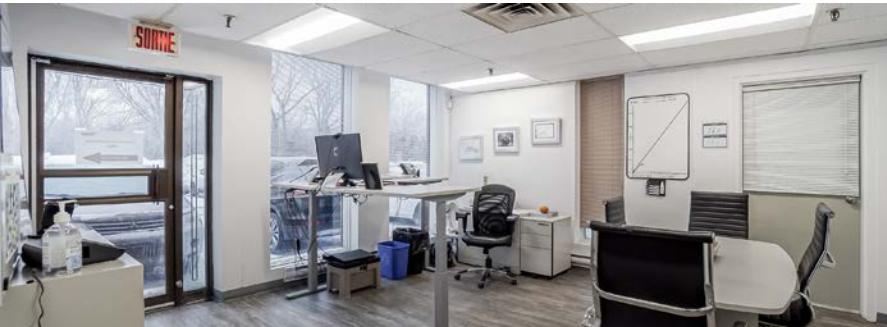
DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

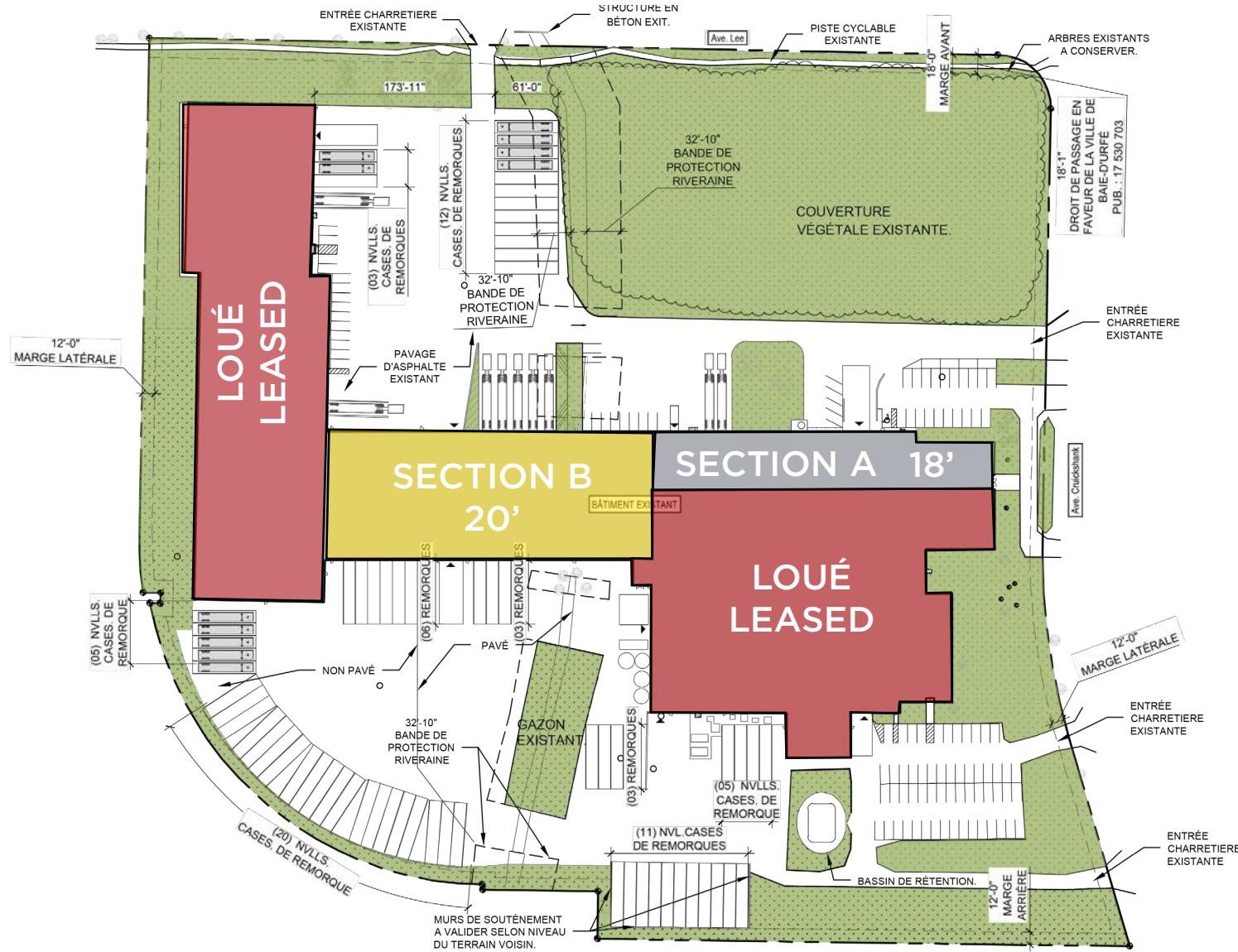
| | |
|---|---|
| Superficie disponible Total available area | 17 000-55 050 pi ² sf |
| Superficie entrepôt Industrial area | ± 51 372 pi ² sf |
| Superficie bureau Office area | ± 3 678 pi ² sf |
| Superficie du terrain Land area | ± 590 539 pi ² sf |
| Hauteur libre Clear height | 18' - 20' |
| Portes d'expédition Shipping doors | 9 niveau-camion / Truck-level 1 niveau-camion intérieur / interior truck-level 4 portes au sol / Drive-in |
| Zonage Zoning | Industriel Industrial Fabrication, distribution, production & transport Manufacturing, distribution, production & transport |
| Disponibilité Availability | Immédiate Immediate |



INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Loyer net Net rent | 13,75 \$ / pi² sf |
| Loyer additionnel Additional rent | 3,10 \$ / pi ² sf |
| Électricité Electricity | Au compteur Metered |





PLAN DU SITE | SITE PLAN



Section A

± 17 000 pi² | sf
(inclus | includes 3 000 pi² | sf
d'espace bureau| office)

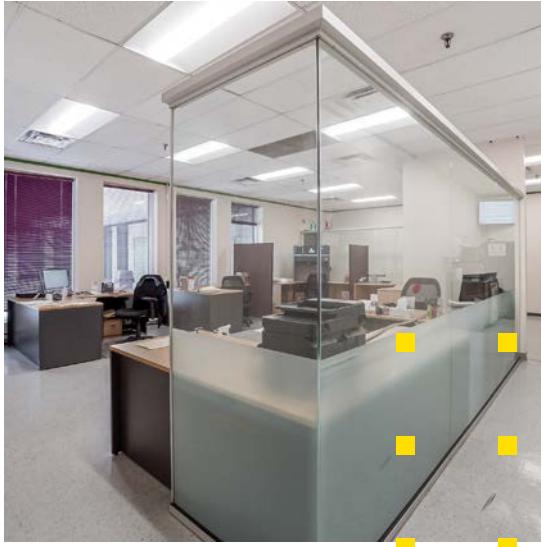
- 3 000 Pi² d'espace bureau
- 2 portes au sol standard
- 4 niveaux-camion
- 18' hauteur libre
- 3 000 SF of office space
- 2 standard drive-in doors
- 4 truck-level doors
- 18' clear height

Section B

± 38 050 pi² | sf
(inclus | includes 678 pi² | sf
d'espace bureau| office)

- 678 Pi² d'espace bureau
- 2 grandes portes au sol pour le passage à l'intérieur
- 2 portes au sol standard
- 5 niveaux-camion
- 20' hauteur libre
- 678 SF of office space
- 2 large drive-in doors as drive through
- 2 standard drive-in doors
- 5 truck-level doors
- 20' clear height

Section A & B : Possibilité d'ajouter des portes d'expédition supplémentaires | Possibility to add additional shipping doors





- Autoroute | Highway 40
350 m | ± 1 minutes

- Autoroute | Highway 20
10.2 km | ± 10 minutes

- Station REM L'Anse à L'Orme | REM Station L'Anse à l'Orme
4 km | ± 5 minutes

- Aéroport P.-E. Trudeau | P.-E. Trudeau Airport
17 km | ± 18 minutes





Agence Immobilière

Erik Charton, SIOR¹

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 591 9522
echarton@savills.ca

Brandon Allen²

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 402 6052
ballen@savills.ca

¹ Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Erik Charton Services Inc.

² Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Brandon Allen Services Inc.

3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU
REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES
PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À
TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.