

# Espace industriel avec entreposage extérieur Industrial space with outside storage

± 17 000 à 55 050 PI<sup>2</sup> | SF



13,75 \$ NET / PI<sup>2</sup> | SF

3,10 \$ / PI<sup>2</sup> | SF \$ Loyer additionnel | Additional rent

À LOUER | FOR LEASE

650, avenue Lee, Baie-d'Urfé, Qc



## FAITS SAILLANTS

- Divisible à partir de 17 000 pi<sup>2</sup>
- Possibilité d'ajouter des portes d'expédition supplémentaires
- Loyer additionnel inférieur au marché de 3,10 \$ / pi<sup>2</sup>
- 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<sup>2</sup> | sf

Superficie entrepôt  
Industrial area ± 51 372 pi<sup>2</sup> | sf

Superficie bureau  
Office area ± 3 678 pi<sup>2</sup> | sf

Superficie du terrain  
Land area ± 590 539 pi<sup>2</sup> | 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

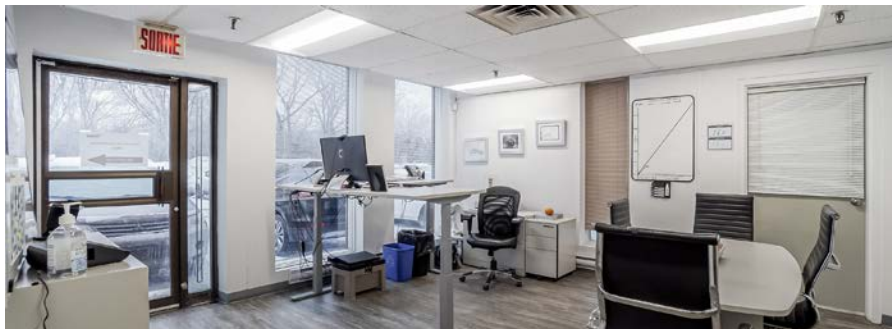
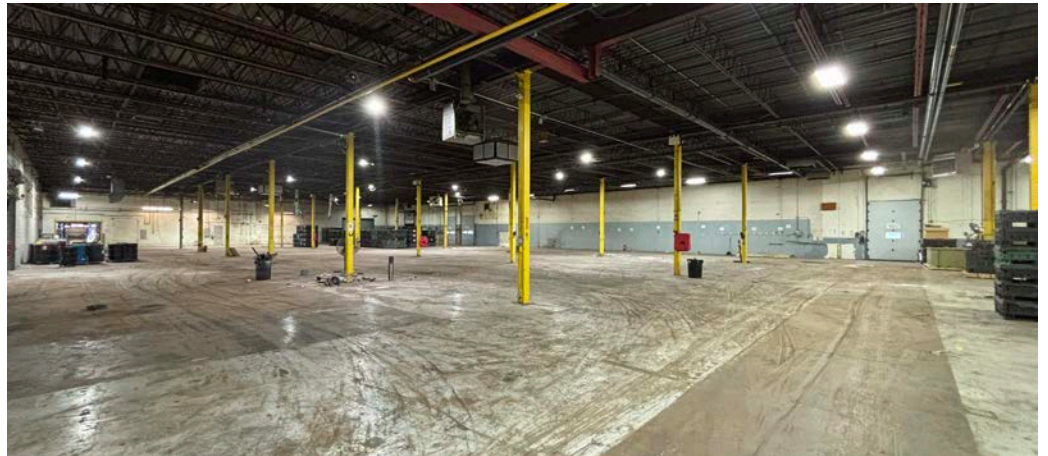
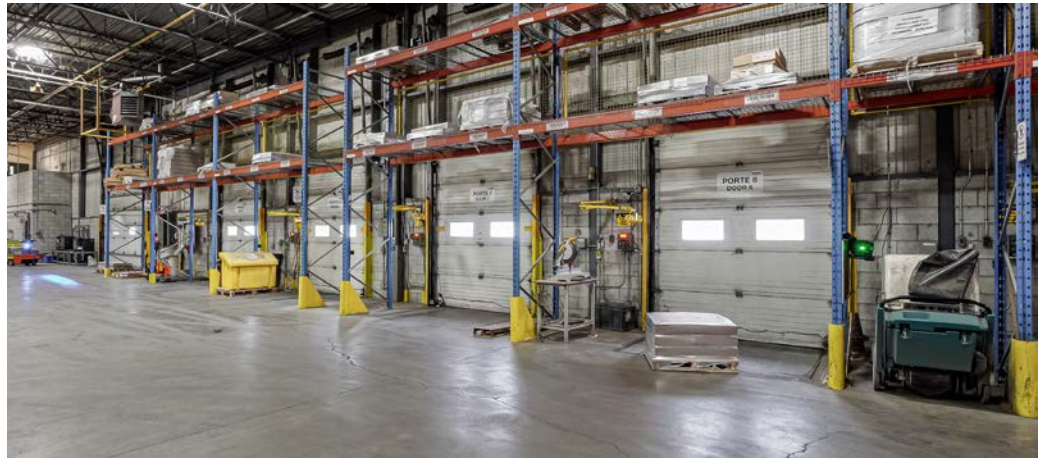
Disponibilité  
Availability Immédiate | Immediate

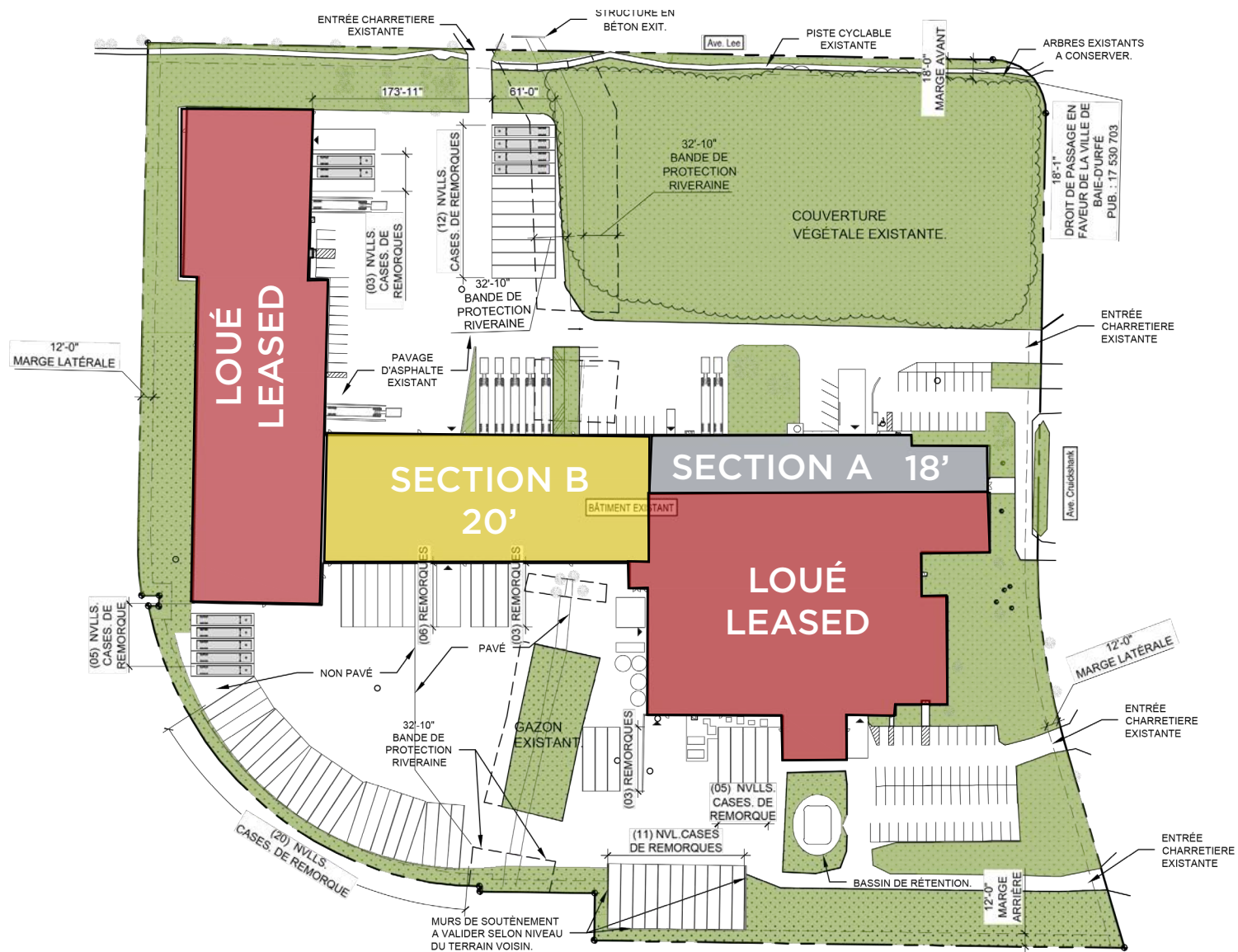
## INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Loyer net | Net rent **13,75 \$ / pi<sup>2</sup> | sf**

Loyer additionnel | Additional rent 3,10 \$ / pi<sup>2</sup> | sf

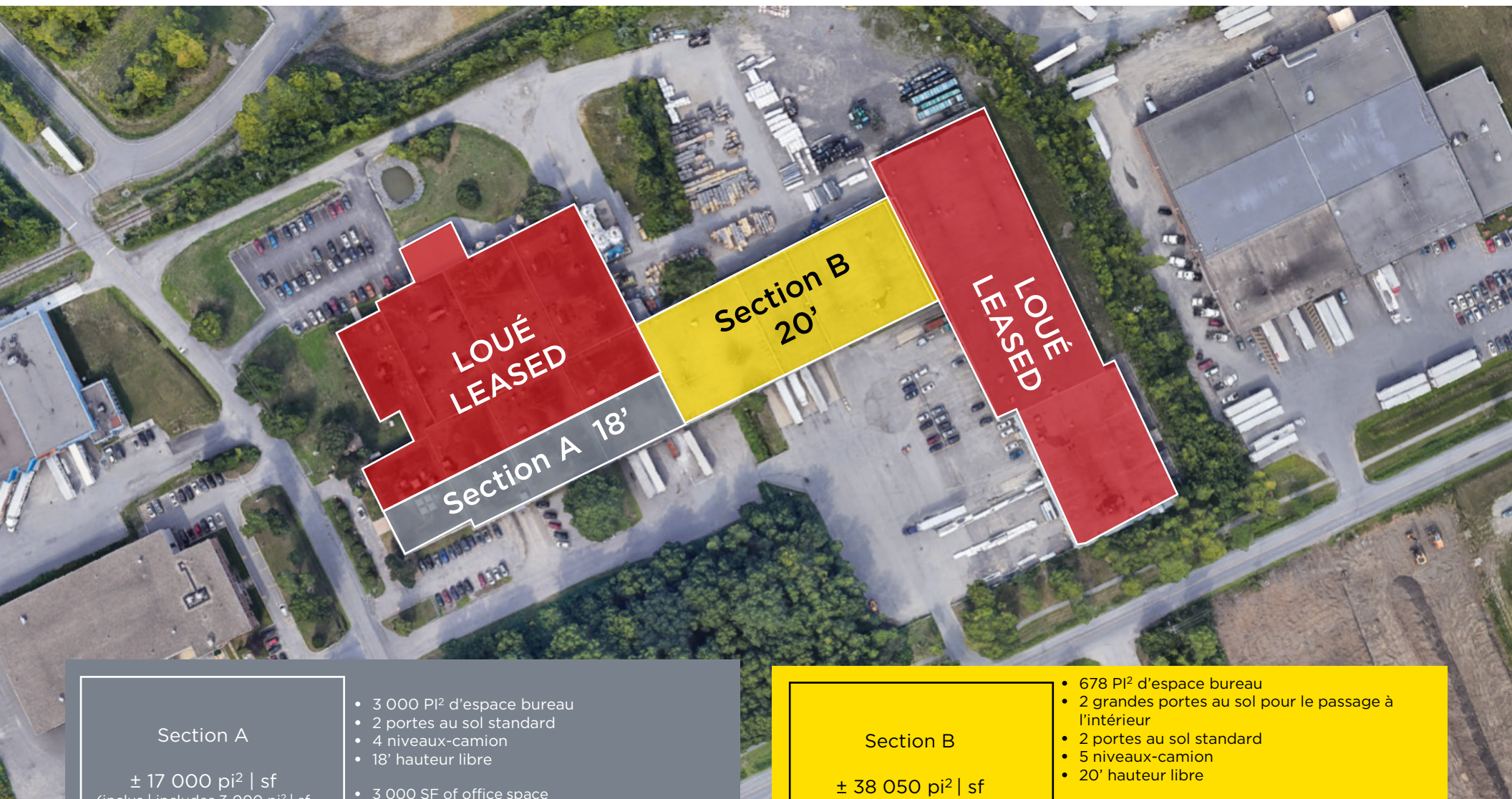
Électricité | Electricity Au compteur | Metered





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

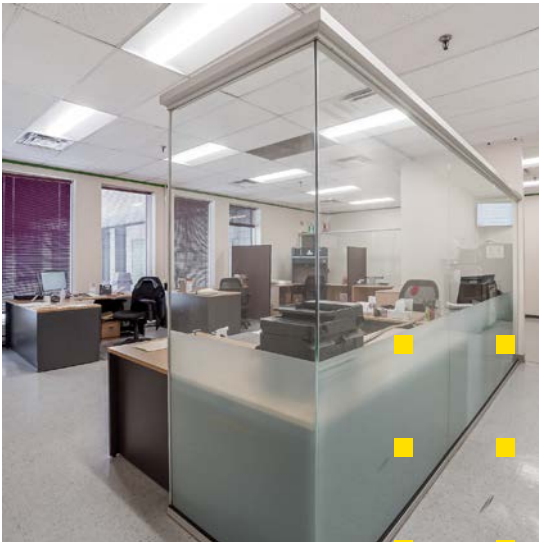
### Section B

± 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



The Savills logo, featuring the word "savills" in a lowercase, sans-serif font, with the 's' and 'i' in a darker shade of red than the other letters.

Agence Immobilière

## **Erik Charton, SIOR<sup>1</sup>**

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

## **Brandon Allen<sup>2</sup>**

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

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

<sup>2</sup> 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.

savills.ca