

# Bâtisse industrielle située de façon stratégique

## Strategically located industrial building



À LOUER | FOR LEASE

4415, rue Joseph-Dubreuil, Lachine, Qc

Accès direct à la voie ferrée via le Canadien Pacifique  
Direct access to the railway via Canadian Pacific



42 337 PI2 | SF

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie disponible totale  
Total available area

42 337 pi² | sf

Hauteur libre  
Clear height

19'

Année de construction  
Year built

1971

Portes d'expédition  
Shipping doors

12 niveau-camion | Truck-level  
7 portes ferroviaires | railway doors

Zonage  
Zoning

Industriel | Industrial  
(I-500)

Éclairage  
Lighting

Sera converti en DEL |  
will be converted to LED

Disponibilité  
Availability

1er juillet 2025 | July 1<sup>st</sup>, 2025



INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Loyer net  
Net rent

13,00 \$ / pi² | sf

Loyer  
additionnel  
Additional rent

4,10 \$ / pi² | sf

Électricité  
Electricity

Au compteur | Metered



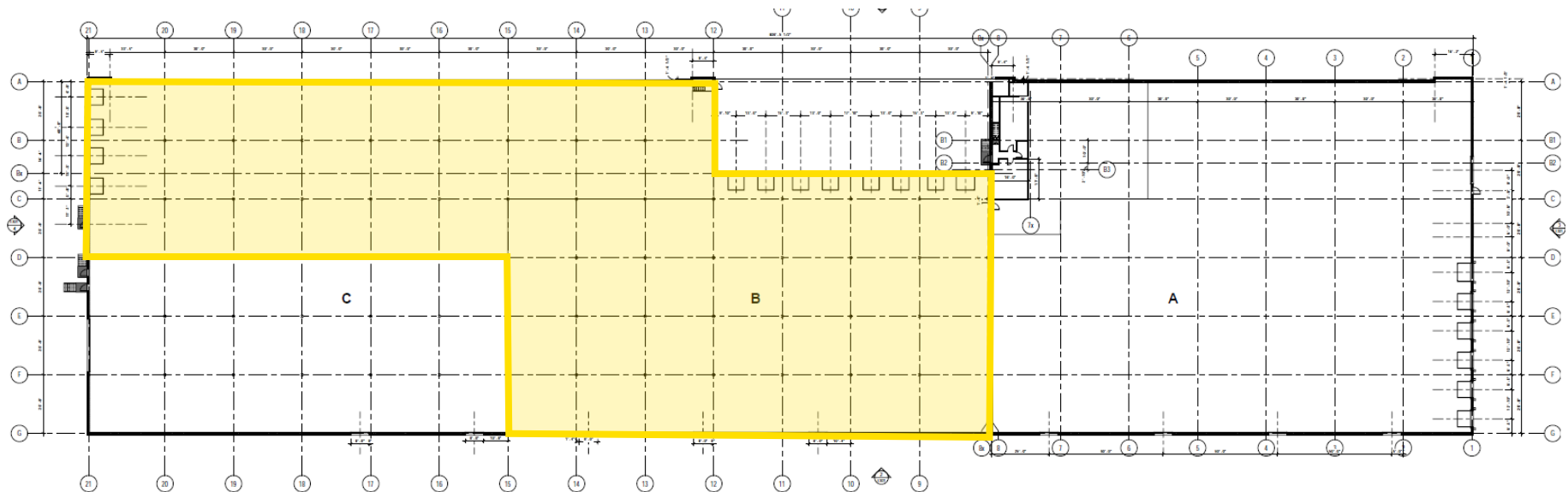
## FAITS SAILLANTS

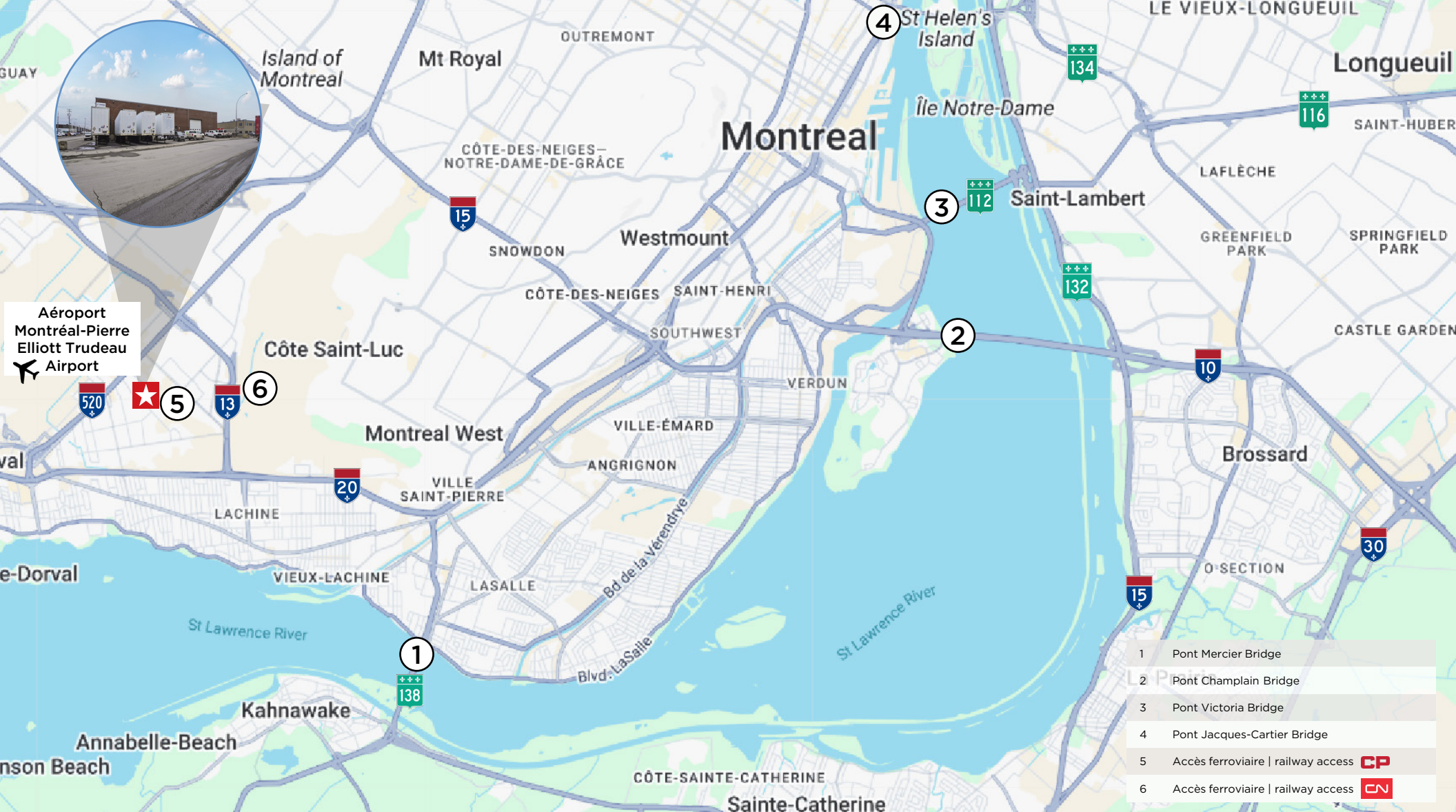
- Le bâtiment offre un accès ferroviaire à la voie ferrée via le Canadien Pacifique
- La propriété est située près de l'autoroute 13 et 520, offrant un accès facile pour le transport et la logistique
- La gare de train de banlieue de Lachine, desservie par la ligne Vaudreuil-Hudson, est située à 1 km, offrant une connectivité vers le centre-ville de Montréal et les environs
- L'espace sera livré avec des murs blancs et amélioré avec un éclairage DEL
- Espace de bureau minimal, possibilité d'aménagement selon les besoins

## KEY HIGHLIGHTS

- The building offers rail access to the railway via Canadian Pacific
- The property is located near Highway 13 and 520, facilitating convenient transportation and logistics
- The Lachine commuter train station, served by the Vaudreuil-Hudson line, is located 1 km away, providing connectivity to downtown Montreal and surrounding areas
- The space will be delivered with whitewashed walls and upgraded with LED lighting
- Minimal office space, with the possibility to build as per requirements

## PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN





## Paul Fischlin\*

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 777 5676  
pfischlin@savills.ca

## Antoine Dumas

Associé principal  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 917 7760  
adumas@savills.ca

\* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Paul Fischlin 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