

À partir de 14,50 \$ / pi² net
& 6 mois de loyer gratuit*

* Certaines conditions s'appliquent - contactez les courtiers pour plus de détails.



Gestion de placements
Manuvie

CENTRE LOGISTIQUE

POINTE-AUX-TREMBLES

À LOUER

12100 & 12200, BOUL. MÉTROPOLITAIN EST



NOUVEAU DÉVELOPPEMENT | COMPLÉTÉ & DISPONIBLE

DEUX BÂTIMENTS À LOUER
JUSQU'À ± 201 806 PI² ~~340 000 PI²~~

Deux nouveaux bâtiments industriels au cœur de Montréal-Est, avec accès par le boulevard Saint-Jean Baptiste, Pointe-Aux-Trembles.

Les propriétés offrent une excellente visibilité sur l'autoroute 40, bénéficiant d'un vaste bassin de main-d'œuvre environnant.



12100 & 12200, boul. Métropolitain Est

Le développement industriel du Centre Logistique bénéficie d'une réglementation municipale favorable en matière de zonage qui permet d'accueillir de multiples usages industriels légers (classe I1) et moyens (classe I2), y compris, mais sans s'y limiter, les secteurs suivants* :

- ❖ Entreposage
- ❖ Métaux / Électronique / Plastiques
- ❖ Transport et distribution
- ❖ Technologies propres
- ❖ industrie manufacturière
- ❖ Énergie et électronique
- ❖ Sciences de la vie et technologies de la santé
- ❖ Recherche et développement

*Veuillez-vous référer aux règlements de zonage de la Ville de Montréal RCA09-Z01 pour les arrondissements de Rivières-des-Prières/Pointe-aux-Trembles pour plus de détails et d'informations.

12100 Métropolitain	
Superficie totale	± 92 712 PI ²
12200 Métropolitain	
Total building area	± 109 094 PI ² 246 740 PI²

Certification du bâtiment cible	LEED Argent
Capacité électrique	500A / 600V (12100 Métropolitain) 800A / 600V (12200 Métropolitain)

Hauteur libre	36'
----------------------	-----

Éclairage	LED haute efficacité
------------------	----------------------

Disponibilité	Immédiatement
----------------------	---------------

Espaces de stationnement pour employés et visiteurs	
12100 Métropolitain	54 espaces
12200 Métropolitain	60 espaces
Stationnement pour vélos et véhicules électriques disponible	

Zonage	Industriel I1 - I2
---------------	-----------------------

Gicleurs	ESFR avec pompe à incendie
-----------------	----------------------------

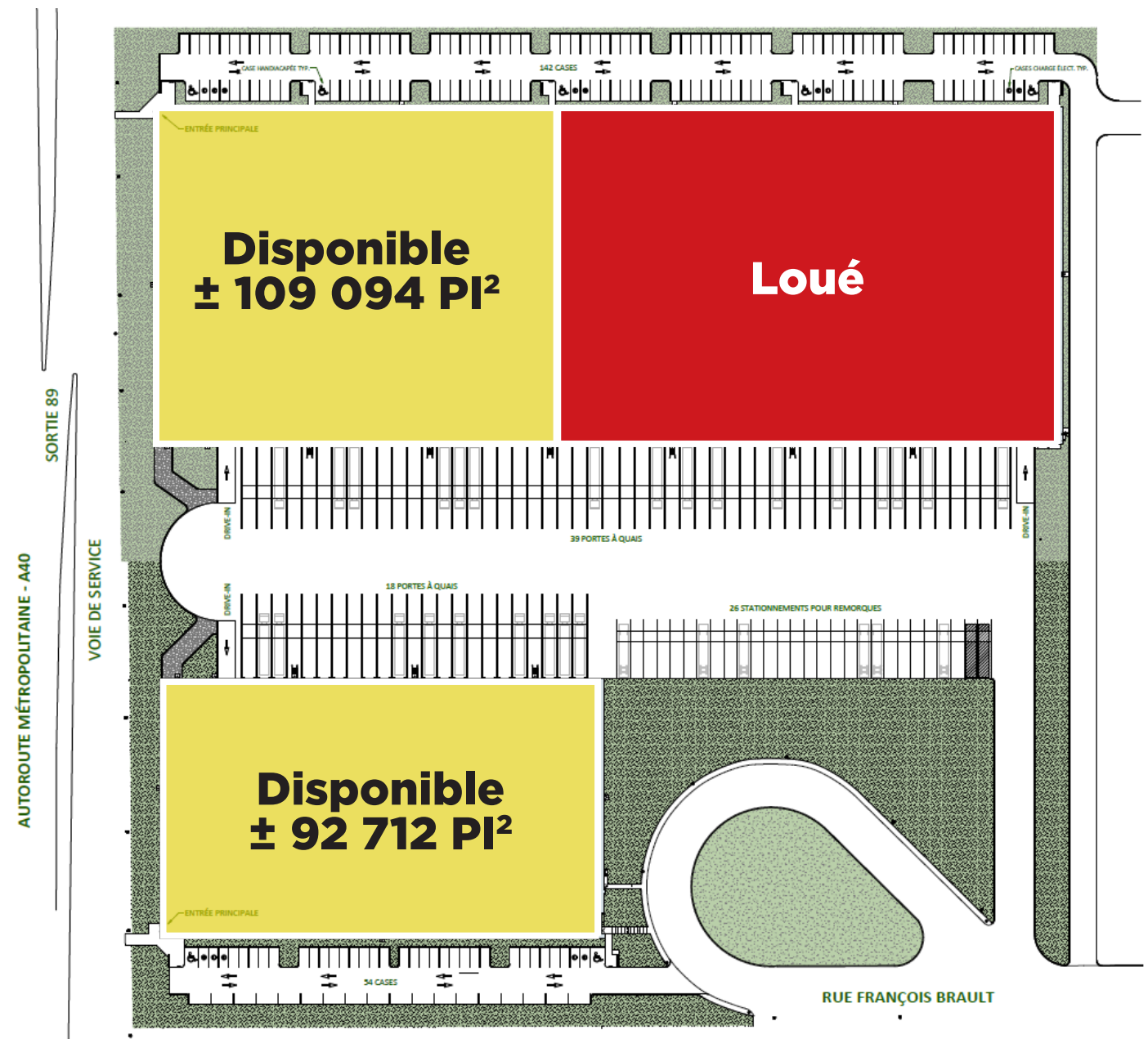
Distance entre les colonnes	40' X 54' (12100 Métropolitain) 38'4" X 54' (12200 Métropolitain)
------------------------------------	--

Portes d'expédition	18 niveau-camion & 1 au sol (12100 Métropolitain) 16 niveau-camion & 1 au sol (12200 Métropolitain)
----------------------------	--

Taux de location:

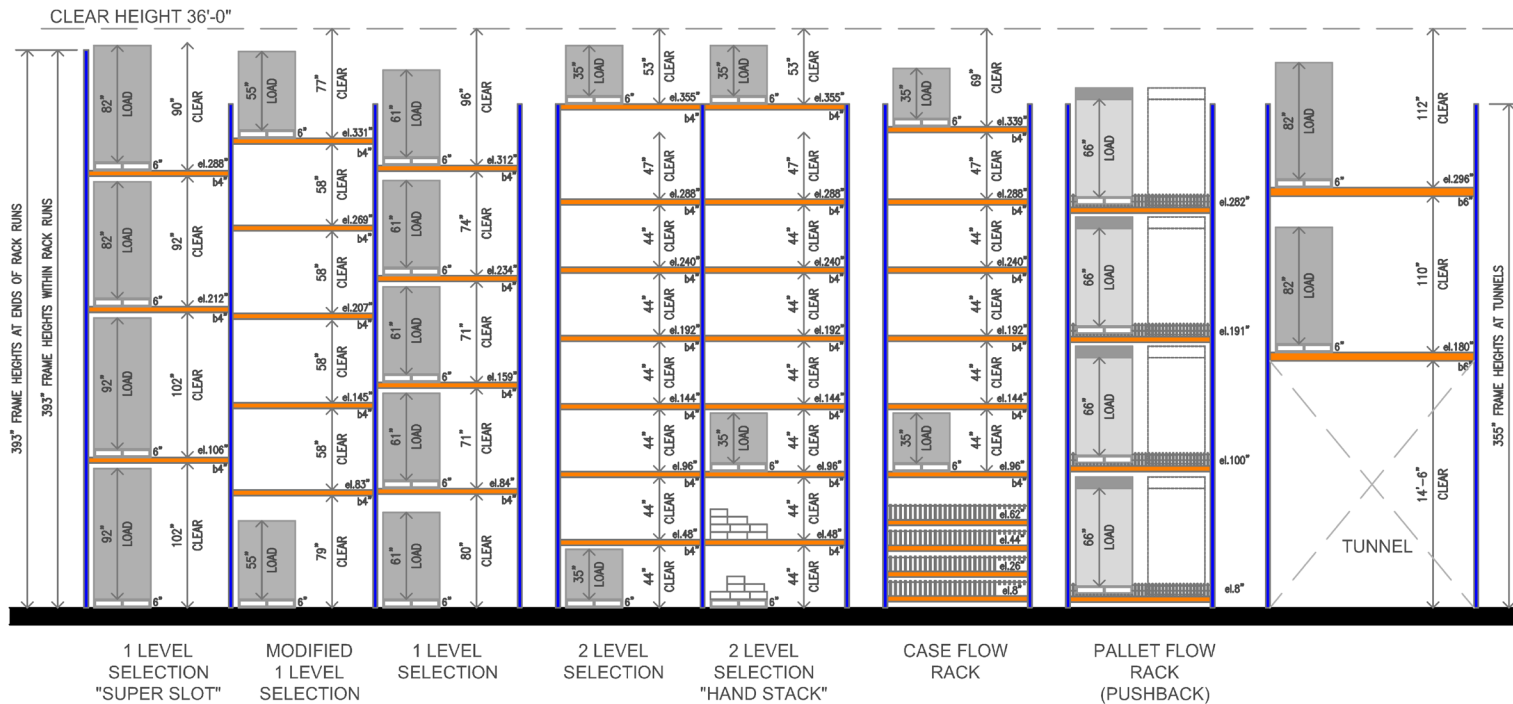
Loyer net: 14,50 \$ / pi²
1^{re} année et 6 mois de loyer gratuit*

*Certaines conditions s'appliquent - communiquez avec les courtiers pour plus de détails.



LES AVANTAGES D'UNE HAUTEUR LIBRE DE 36 PI

UNDERSIDE OF ROOF DECK



CONSTRUCTION COMPLÉTÉS

12100, Boul. Métropolitain Est (+/- 92 712 PI²)



12200, boul. Métropolitain Est (+/- 109 094 PI²)



Par exemple, si une entreprise qui utilise actuellement un entrepôt avec une hauteur libre de 24 pieds déménage vers un nouvel entrepôt avec une hauteur libre de 36 pieds, elle bénéficierait d'une augmentation d'espace allant de 30 % à 50 % en termes de pieds cubes, en fonction de la taille de ses palettes et de son système de rayonnage.

En conséquence, une entreprise occupant initialement 100 000 pieds carrés pourrait efficacement utiliser entre 30 % et 50 % de hauteur cubique en plus. Cela lui permettrait de réduire sa superficie locative à environ 67 000 à 77 000 pieds carrés, entraînant ainsi une diminution de ses coûts opérationnels mensuels.



APERÇU DE L'EMPLACEMENT

L'Est de Montréal est composé de 7 arrondissements montréalais, représentant 30 % de la superficie de l'agglomération de Montréal, avec la deuxième plus grande présence industrielle de la région Montréal (en pieds carrés de surface du bâtiment). (1)

Avec une population de plus de 750 000 habitants, dont 52 % sont bilingues, et plus de 400 000 employés répartis dans de multiples secteurs, ce secteur offre aux entreprises une main-d'œuvre qualifiée et diversifiée. (2)

Le Centre Logistique, Pointe-aux-Trembles, est stratégiquement situé sur le boulevard Métropolitain (autoroute 40), à seulement 6 km à l'est de l'autoroute 25, avec un accès facile aux rives-nord et rives-sud de Montréal, ainsi qu'à Laval. Ce centre industriel moderne se trouve à seulement 10 km du port de Montréal et à 30 km de l'aéroport international Pierre Elliott Trudeau.

Les employés peuvent bénéficier de nombreuses options de transport en commun à proximité, notamment la gare ferroviaire EXO de Rivière-des-Prairies (2,5 km), les lignes d'autobus 40, 81 et 183 de la STM (400 m), la station de métro Honoré-Beaugrand (7,3 km) et le futur prolongement de la ligne bleue du métro jusqu'à l'autoroute 25 à Anjou.

(1), (2) Source: City of Montréal, "Vision de développement économique du territoire. Secteur industriel de la Pointe-de-l'Île," 2019; Eastern Montréal Chamber of Commerce, "Livre Blanc," 2019; Statistics Canada, 2021 Census; Montréal International analyses.



FAITS SAILLANTS



Disponible immédiatement



Certifications des bâtiments cibles : LEED Argent



Bassin d'emploi de 400 000 travailleurs dans l'Est de Montréal, dont 170 000 diplômés universitaires avec un baccalauréat ou une formation supérieure.



10 km du port de Montréal, 30 km de l'aéroport international Pierre Elliott Trudeau. 120 km de Trois-Rivières et 515 km de Boston, États-Unis



Zonage flexible : Industriel léger (classe I1) et industriel moyen (classe I2)



Proximité des transports en commun : 2,5 km de la gare EXO de Rivière-des-Prairies, 400 mètres des lignes d'autobus STM (40, 81, 183), et 7,3 km de la station de métro Honoré-Beaugrand.



CONTACTS

Robin Blanchard

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 796 3040
rblanchard@savills.ca

Antoine Dumas

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



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.