

Espace industriel | Industrial space

4 mégawatts de puissance / power



savills

À LOUER | FOR LEASE 180, rue Normandie, Boucherville, Qc

OFFRE PROMOTIONNELLE

Aucun loyer brut à payer en 2025
Loyer net initial de 12,95 \$ / pi²
500 000 \$ en allocation d'aménagement
pour le locataire

PROMOTIONAL OFFER

No Gross Rent to Pay in 2025
Starting Net Rent of \$12.95 / SF
\$500,000 in Tenant Allowance

Conditions s'appliquent / Conditions apply*



DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie totale Total area	177 340 pi ² sf
Superficie entrepôt Industrial area	151 079 pi ² sf
Superficie bureau Office area	26 261 pi ² sf
	Rez-de-chaussée / Ground floor 5 249 pi ² sf 2e étage / 2nd floor 21 012 pi ² sf
Superficie du terrain Land area	358 145 pi ² sf
Hauteur libre Clear height	24'11" - 30'
Portes d'expédition Shipping doors	17 quais de chargement / Truck-level 1 porte au sol / Drive-in
Zonage Zoning	Industriel Industrial I-1203
Distance entre colonnes Column spacing	32' IRR X 40' IRR
Électricité Electricity	4 mégawatts 4000 Amps 600 Volts
Stationnement Parking	80 espaces spaces
Disponibilité Availability	Avril 2025 / April 2025



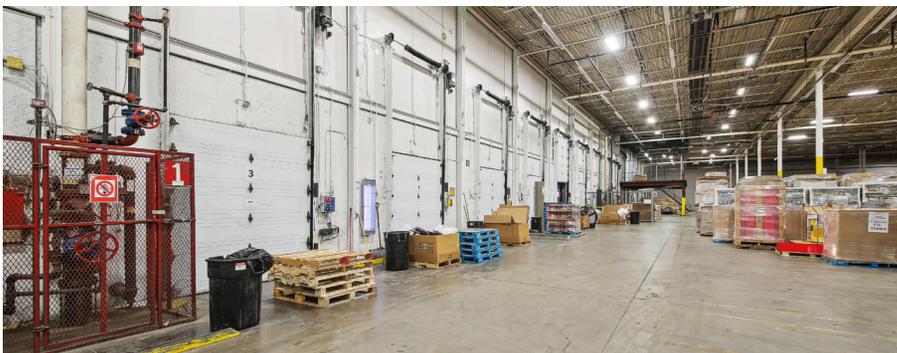
INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Loyer net Net rent	12,95 \$ / pi ² sf
-----------------------	---------------------------------

Aucun loyer brut à payer en 2025
Loyer net initial de 12,95 \$ / pi²
500 000 \$ en allocation d'aménagement pour le locataire
*Conditions s'appliquent
No Gross Rent to Pay in 2025
Starting Net Rent of \$12.95 / SF
\$500,000 in Tenant Allowance
*Conditions apply

Loyer additionnel Additional rent	2,75 \$ / pi ² sf
--------------------------------------	--------------------------------

Électricité Electricity	Au compteur Metered
----------------------------	-----------------------



FAITS SAILLANTS

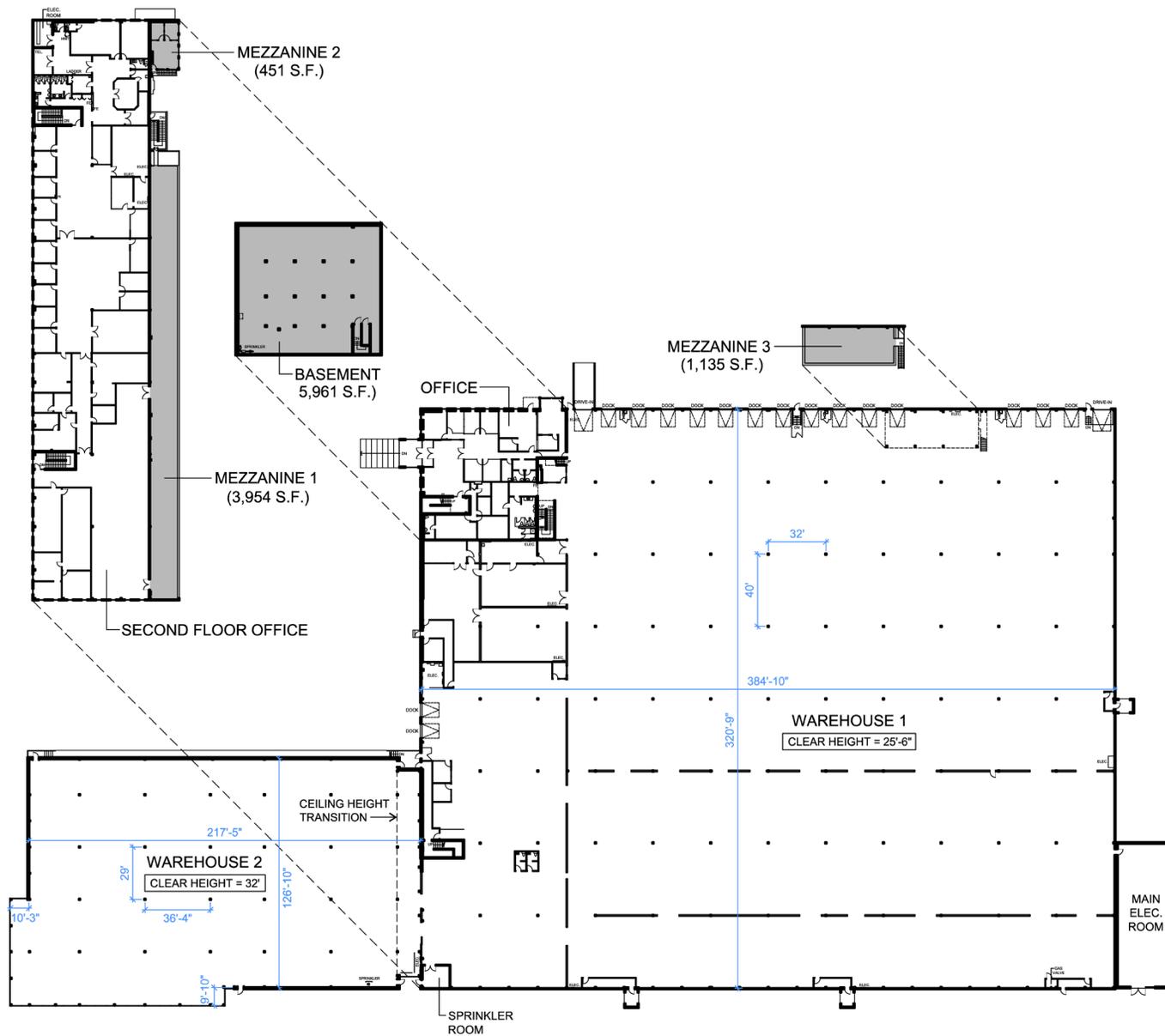
- Située en bordure de l'autoroute 20, cette propriété offre une visibilité prestigieuse
- Offre un accès direct à l'autoroute 20 ainsi qu'une excellente connectivité à l'autoroute 30, la route 132, et un accès facile aux systèmes de transport en commun de la RTL et de la STM
- Située à moins de 15 minutes du métro Longueuil et 20 minutes de l'aéroport de St-Hubert
- Installations modernes et bien entretenues
- À proximité des centres commerciaux, restaurants et services essentiels

KEY HIGHLIGHTS

- Located just off Highway 20, this property offers prestigious visibility
- Offers direct access to Highway 20, as well as excellent connectivity to Highway 30, route 132, and convenient connections to the RTL and STM public transit systems
- Located less than 15 minutes from the Longueuil metro station and 20 minutes from St-Hubert airport
- Modern, well-maintained facility
- Close to shopping centers, restaurants and essential services







PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN

BASEMENT & WAREHOUSE MEZZANINES: EXCLUDED FROM RENTABLE AREA







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 42M square feet of prime locations across Canada, ranging from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,400 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.

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 42M 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 1400 clients satisfaits.

Notre équipe hautement qualifiée est entièrement dévouée 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.

pureindustrial.ca



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

Stéphane Robillard, SIOR**

Vice-président exécutif
 Courtier immobilier
 +1 514 827 2700
 srobillard@savills.ca

Antoine Dumas

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

***Conditions :**

Bail de 5 ans minimum pour une superficie locative brute totale tel quel avec une augmentation annuelle de 3,0%. Pure Industriel se réserve le droit de modifier ou de suspendre, en tout ou en partie, à sa seule discrétion et à tout moment, cette promotion avec ou sans préavis. Cette promotion s'applique aux baux dont le terme commence avant le 1er janvier 2026 et ne s'applique qu'aux nouveaux baux et non aux renouvellements ou aux déménagements des clients existants de Pure Industriel.

***Conditions:**

5-year minimum deal for the full GLA for an as-is deal including 3.0% of annual increase. Pure Industrial reserves the right to modify or suspend in whole or in part, at its sole discretion and at any time, this promotion with or without notice. This promotion applies to leases with a term beginning prior to January 1, 2026, and applies only to new leases and not to renewals or relocations of existing Pure Industrial customers.

Le bailleur exclut sans équivoque tous les termes, conditions et garanties déduits ou implicites découlant du présent document et exclut toute responsabilité pour les pertes et les dommages qui en découlent. Aucun élément du présent document ne constitue une déclaration ou une garantie concernant la conformité légale, l'état ou l'utilisation autorisée des locaux. Il est conseillé aux clients potentiels de procéder à leurs propres vérifications. The landlord unequivocally excludes all terms, conditions, and warranties implied or inferred from this document and disclaims any liability for resulting loss or damage. Nothing in this document constitutes a representation or warranty regarding the legal compliance, condition, or permitted use of the premises. Prospective tenants are advised to conduct their own due diligence.

** Courtier immobilier agissant au sein de la société par Stéphane Robillard Services, Inc.

