

2177, 23^e Avenue

Lachine (Québec)

± 220 167 pi² | sq. ft.

EXPOSITION PRIVILÉGIÉE | PRIME EXPOSURE
Au-delà de 100 000 véhicules y passent quotidiennement
Over 100,000 vehicles pass per day



Gicleurs ESFR
ESFR Sprinklers



Cour clôturée
Fenced yard



Hauteur libre | Clear height
24'



22 quais de chargement
22 truck-level doors



Accès aux rails du CN
Access to CN railway

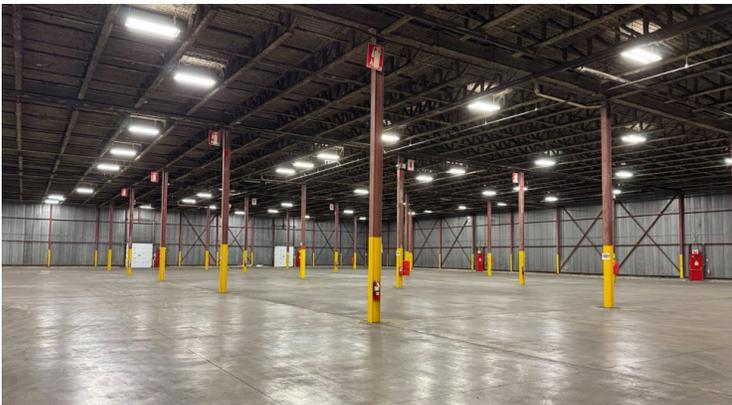
Description de la propriété / Property Details

Superficie du bâtiment (pi ²) Building Area (sq. ft.)	± 220 167
Entrepôt (pi ²) Warehouse (sq. ft.)	± 202 513
Bureaux (pi ²) Office (sq. ft.)	± 17 654
Premier étage First Floor	± 4 516
Deuxième étage Second Floor	± 13 138
Hauteur libre (pi) Clear Height (ft.)	24'6"
Distance entre les colonnes (pi) Column Span (ft.)	31 x 40
Quais de chargement Truck-Level Doors	22
Quais avec accès aux rails Docks with access to railway	8
Portes au sol Drive-In Doors	3
Gicleurs Sprinklers	ESFR
Électricité Electricity	800 A 600 V
Stationnement Parking	Vaste Ample
Stationnement pour remorques Trailer Parking	Disponible Available



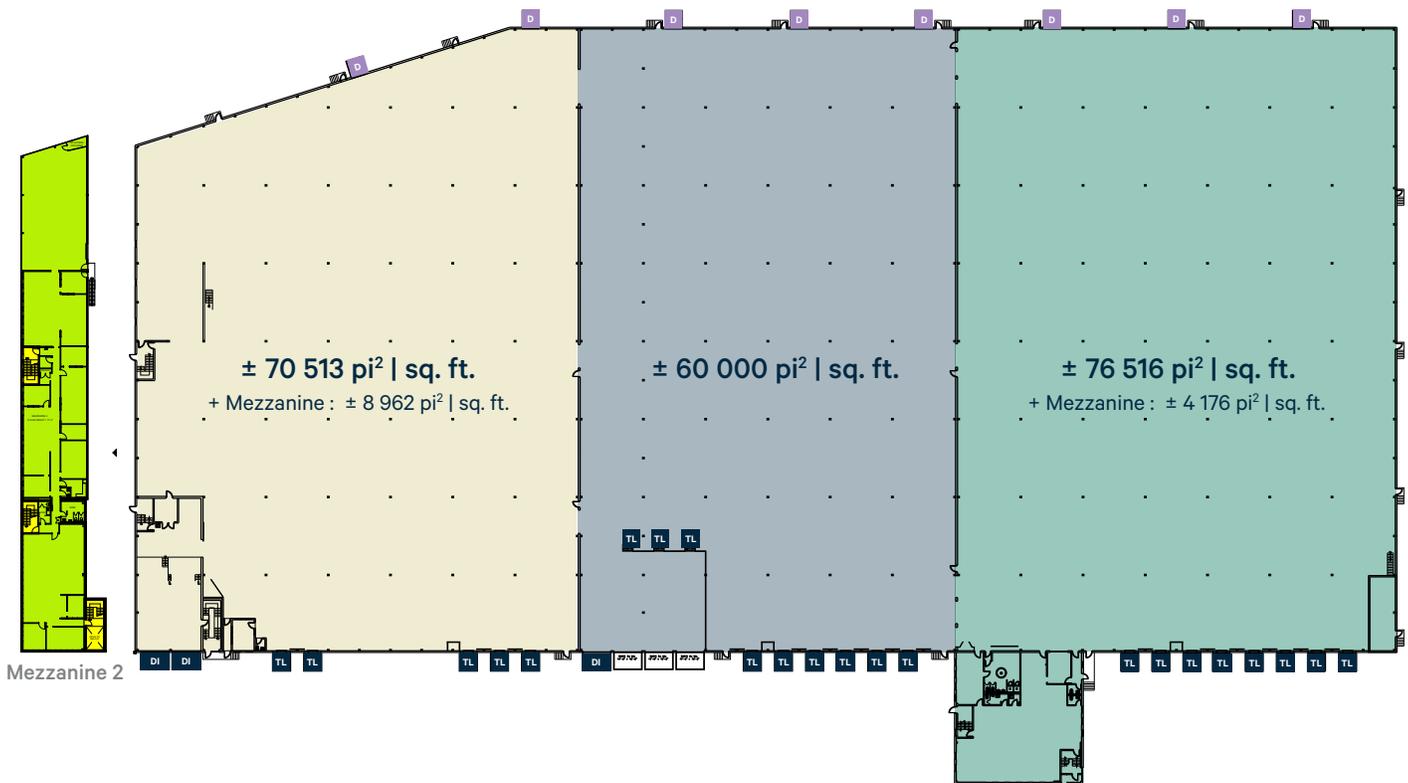
Information financière / Financial Information

Loyer net demandé (pi ²) Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Frais d'exploitation (pi ²) Operating Expenses (sq. ft.)	± 4,00 \$
Disponibilité Availability	Immédiate Immediate



Plan d'étage

Floor Plan



Légende

- TL** 22 quais de chargement
22 truck-level doors
- D** 8 quais avec accès aux rails CN
8 docks with access to CN railway
- DI** 3 portes au sol
3 drive-in doors

2177, 23^e Avenue
Lachine (Québec)

Emplacement géographique

Geographical location



Principaux attraits

Main Features



 Stationnement pour camions
Trailer parking

Pure Industriel

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.

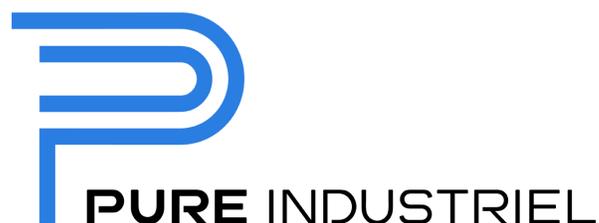
Nous ne nous contentons pas de la simple location de bâtiments à usage industriel, nous soutenons la prospérité de votre entreprise et nous vous accompagnons dans votre croissance. Les biens de notre portefeuille immobilier occupent une surface de plus de 42 M de pieds carrés à travers le Canada. Tous 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.

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.

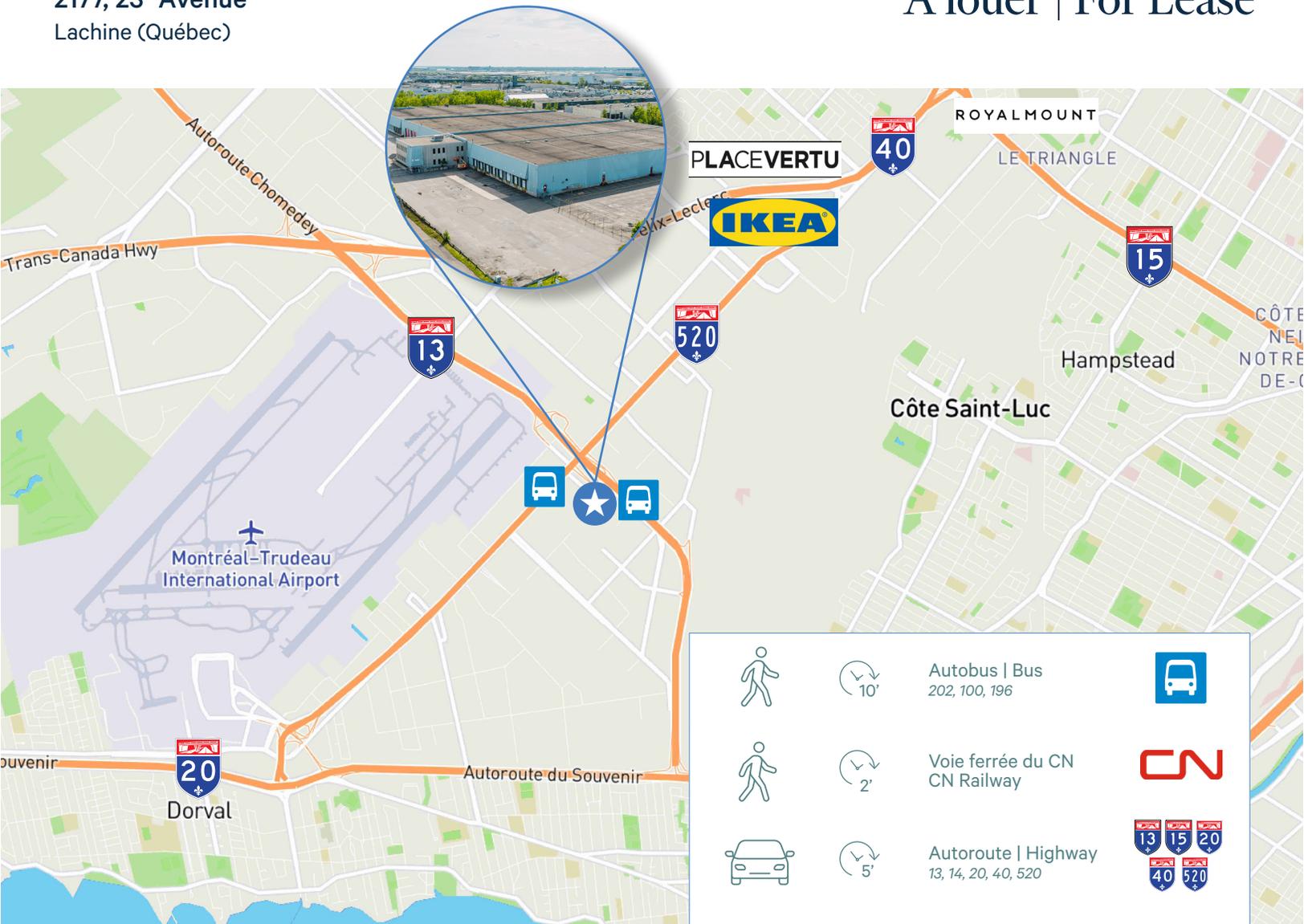
We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive and are committed to being your partner in growth. We offer a portfolio of more than 42M square feet of prime locations across Canada, ranging from small warehouses to large industrial developments, 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.



2177, 23^e Avenue
Lachine (Québec)

À louer | For Lease



		Autobus Bus 202, 100, 196	
		Voie ferrée du CN CN Railway	
		Autoroute Highway 13, 14, 20, 40, 520	
		Aéroport P.-E.-Trudeau P.-E.-Trudeau Airport	

Communiquez avec nous | Contact us:

Ryan Cymet*

Vice-chairman
Vice Chairman

Courtier immobilier
Real Estate Broker
+1 514 737 2403
ryan.cymet@cbre.com

Jean-Philippe Daunais**

Vice-chairman
Vice Chairman

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker
+1 514 737 4798
jp.daunais@cbre.com

Mathieu Bélanger

Gestionnaire de transactions
Transaction Manager

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 514 983 7633
mathieu.belanger@cbre.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

**Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

CBRE Limitée, agence immobilière
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Enverionics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.