

# 5250, rue Armand-Frappier

Saint-Hubert (Québec)

Terrain de ± 325 014 pi<sup>2</sup> | ± 325 014 sq. ft. Land

**Opportunité de redéveloppement**  
**Redevelopment opportunity**



Opportunité de redéveloppement  
Redevelopment Opportunity



Pont roulant  
Overhead crane



Excellente visibilité de l'autoroute 30  
High visibility from Highway 30  
85 326 véhicules par jour | vehicles per day



Entreposage extérieur permis  
Outside storage permitted



## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Bâtiment existant (pi²)   Existing Building (sq. ft.)	± 59 354
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 18 046
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	± 41 308
Superficie du terrain (pi²)   Land size (sq. ft.)	± 325 014
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	20' - 27'
Quai de chargement   Truck-Level Door	1
Porte au sol   Drive-in Door	6
Électricité   Electricity	1 600 A   600 V
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes

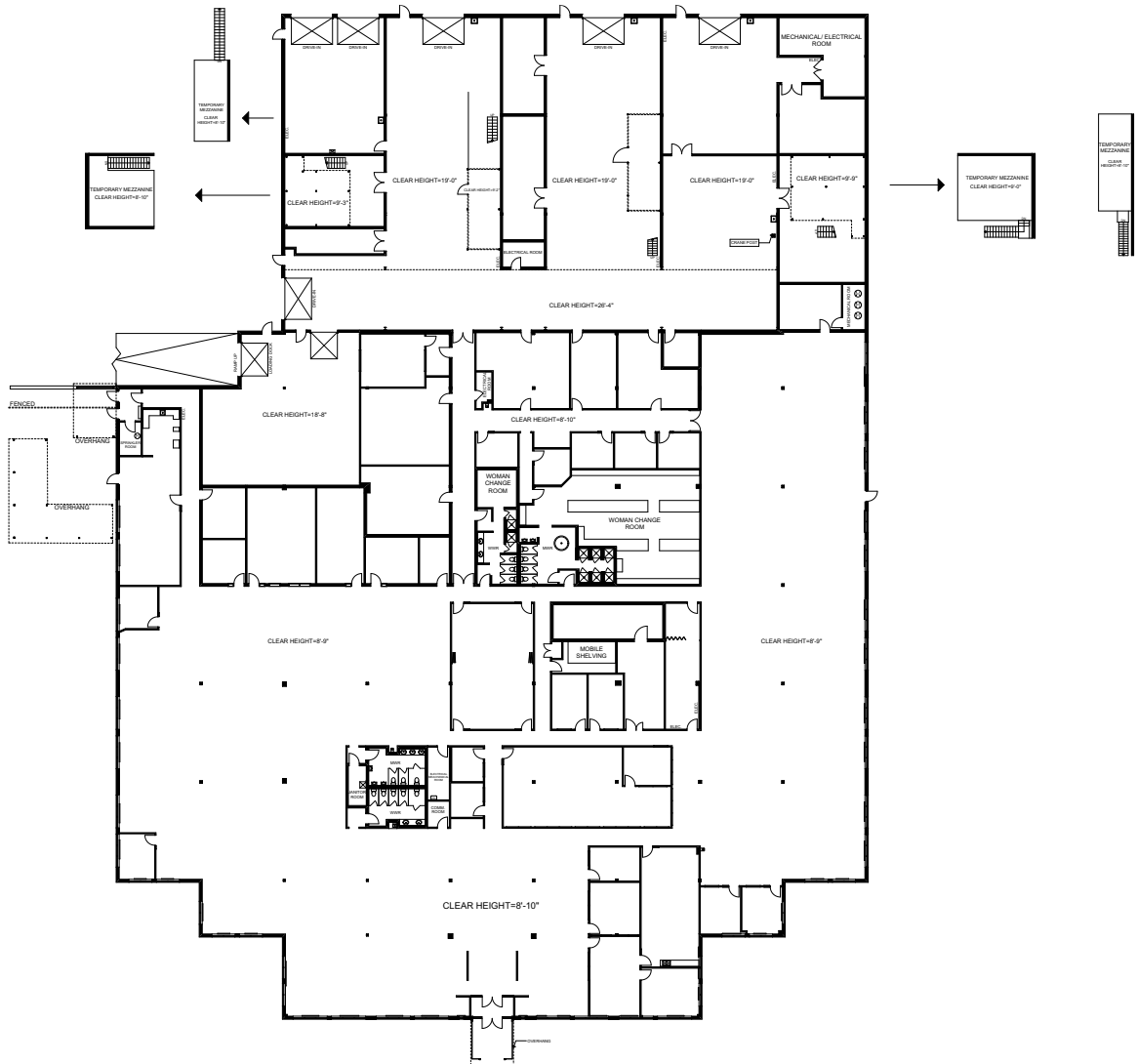


## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Prix demandé   Asking Price	Contactez-nous Contact Us
Taxes municipales   Municipal Taxes	219 536,39 \$
Taxe scolaire   School Tax	6 193,34 \$
Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	3,97 \$
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate



# Plan d'étage Floor plan



# Pure Industriel

Pure Industriel est l'un des principaux fournisseurs d'immeubles industriels au Canada.

Basés à Toronto, avec des bureaux à Montréal, Québec et Vancouver, Pure Industriel possède et opère un portefeuille de plus de 41 millions de pieds carrés d'immeubles industriels de haute qualité et stratégiquement situés, allant des petits entrepôts aux développements industriels à grande envergure.

Notre orientation stratégique nous a permis de développer et d'affiner notre offre unique d'immeubles industriels en vue de servir les besoins de nos clients avec des propriétés de haute qualité situées à des zones stratégiques de la chaîne d'alimentation, du premier au dernier kilomètre. Pure tire fierté de son équipe professionnelle, orientée sur le service à la clientèle.

---

Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate.

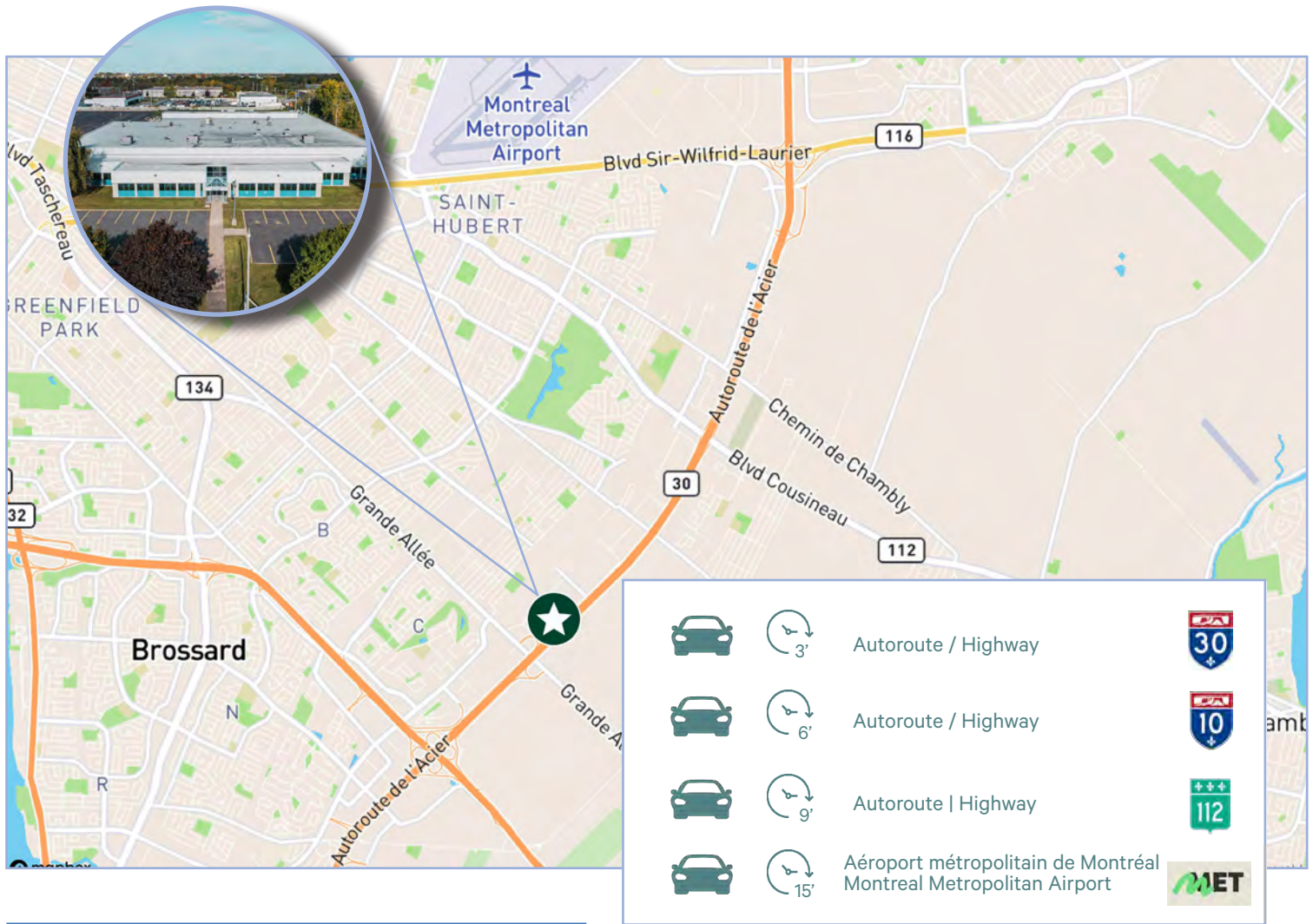
Headquartered in Toronto, with offices in Montreal, Quebec City, and Vancouver, Pure Industrial owns and operates a portfolio of over 41 million square feet of high-quality and well-located assets, ranging from small warehouses to large industrial developments.

Our strategic focus has enabled us to develop and refine our unique industrial real estate offering in order to serve the needs of customers, with premium industrial real estate in locations that are critical for the Canadian supply chain, from the first mile, to the last.

Pure Industrial prides itself on its professional and customer service-oriented team, building long-term relationships with tenants based on providing highly responsive, personalized service.







## Communiquez avec nous | Contact us:

### Jean-Philippe Daunais\*\*

Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier agréé\*\*  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

### Ryan Cymet\*

Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier\*  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@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, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8

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, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.