

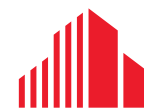
INDUSTRIEL | INDUSTRIAL

Idéal pour la distribution et l'entreposage
Ideal for distribution and warehousing



À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

8290, BOUL. PIE-IX
MONTRÉAL, QC



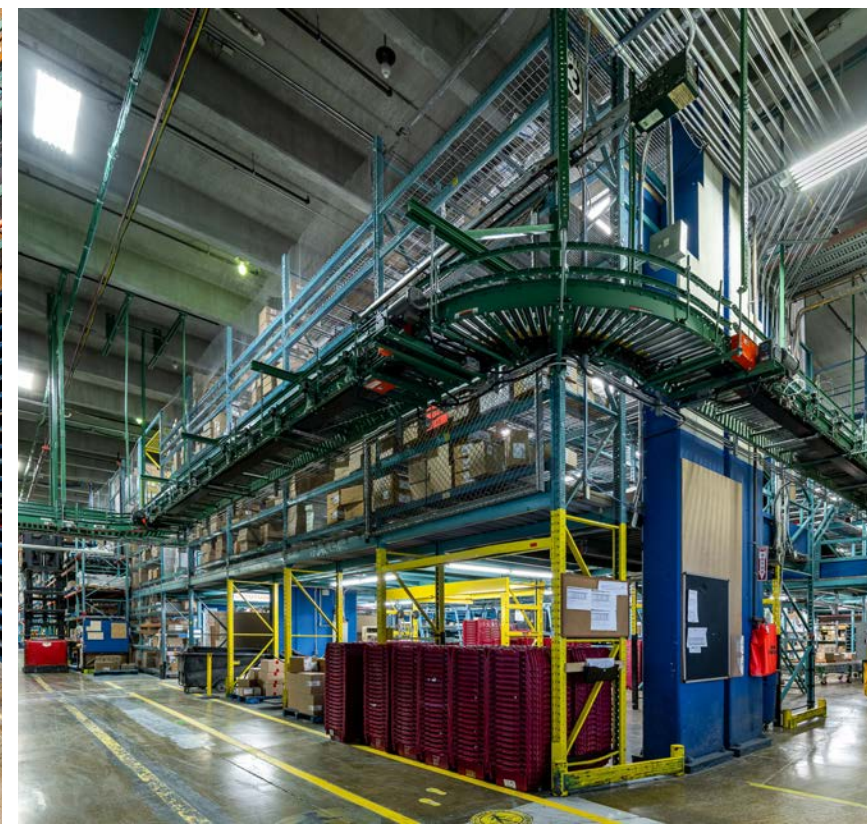
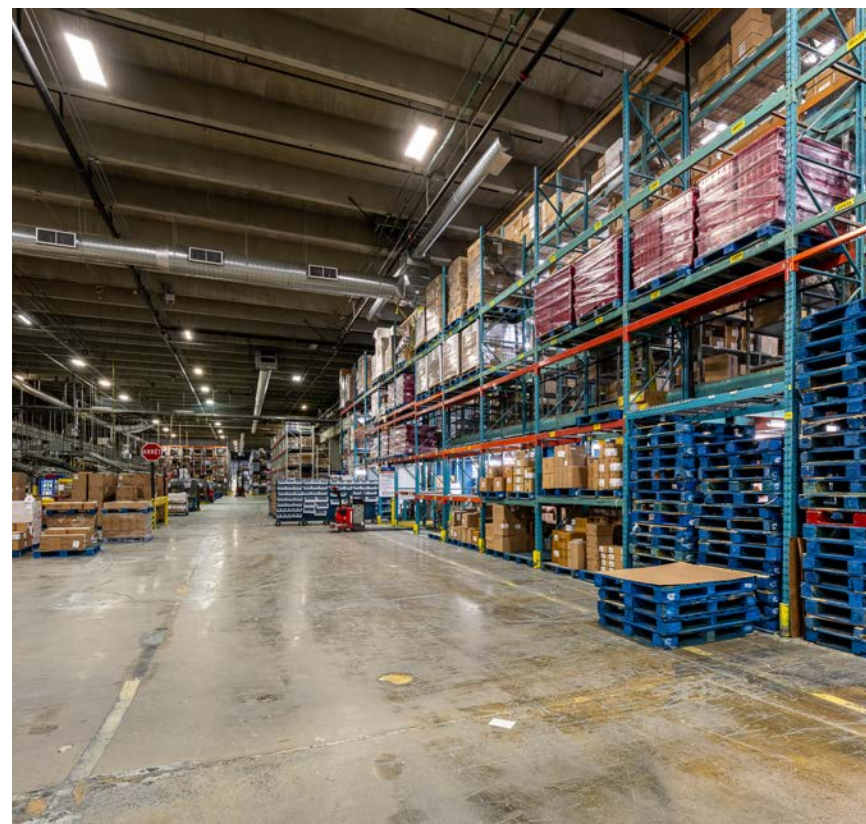
**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Faits saillants

- Des installations de chargement et de déchargement spacieuses en font un site idéal pour les opérations de distribution et d'entreposage.
- Situé stratégiquement le long du corridor du bus à haut niveau de service (BHNS) PIE-IX.
- À proximité immédiate des grands axes routiers et des transports en commun.
- Conçu spécifiquement pour la logistique à haut volume, avec une séparation claire entre l'entrepôt et les bureaux.

Highlights

- Ample shipping and loading facilities making it ideal for distribution and warehousing operations.
- Strategically located along the PIE-IX Bus Rapid Transit (BRT) corridor.
- In close proximity to major highways and public transportation.
- Purpose-built for high-volume logistics, with clear separation of warehouse and office functions.



Informations sur le bâtiment Building Information


Superficie du bâtiment Building Area	148 933 pi. ca. sq. ft.
Espace de bureaux Office Areas	1 ^{er} étage 1 st floor 13 234 pi. ca. sq. ft. 2 ^e étage 2 nd floor 13 792 pi. ca. sq. ft.
Hauteur libre Clear Height	± 28'
Quais de chargement Truck-level doors	18
Porte-au-sol Drive-in door	1
Énergie Power	2000 A, 347 V (N) / 600 V (L-L)
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Toiture Roof	Mis à jour en 2024 Updated in 2024
Réfrigérateur et congélateur Fridge & Freezer	Entrepôt frigorifique sur site disponible On-site cold storage available
Zones sécurisées de coffre-fort et de quarantaine Secure vault and quarantine areas	Disponible Available
Mobilier de bureau Office Furniture	Disponible Available
Rayonnage d'entrepôt Racking	Disponible Available
Stationnement Parking	Ample

Caractéristiques

Features


 **Vaste espace ouvert avec de hauts plafonds**
Expansive open floor plan with high ceilings

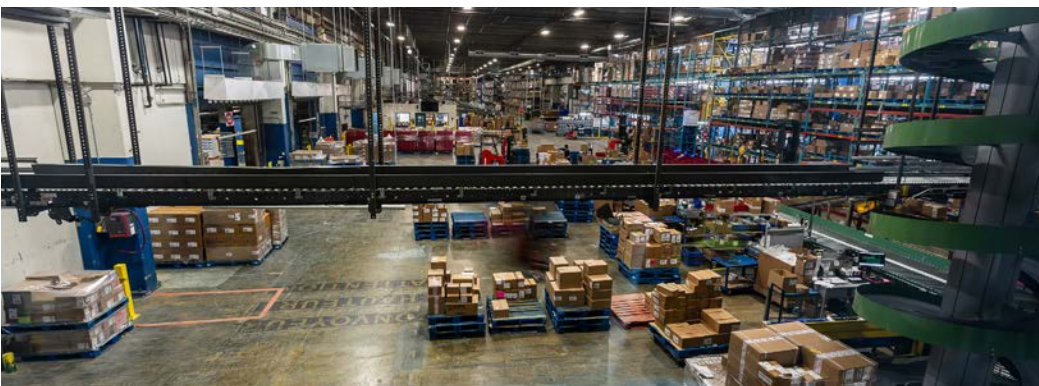
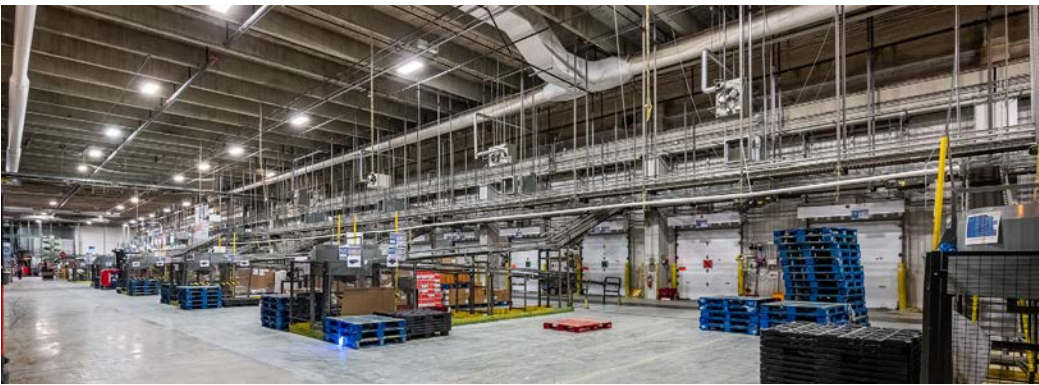
 **Les bureaux comprennent des bureaux individuels, des espaces de travail partagés et des salles de réunion**
Office area includes mix of private offices, open workstations, and meeting rooms

 **Grande cafétéria avec terrasse**
Large cafeteria with outside amenity area

 **Systèmes de protection incendie et sprinklers**
Fire protection and sprinkler systems

 **Installation conforme aux normes réglementaires et de sécurité les plus strictes**
Facility designed to meet stringent regulatory and safety standards

 **Grand stationnement sur place pour le personnel et les visiteurs**
Ample on site parking for staff and visitors



Emplacement

Location



Informations financières

Financial Information

Taux de location net
Net Rental Rate

Veuillez nous contacter
Please contact

Taxes et frais d'exploitation
Taxes & Operating Expenses

4,71 \$ (2024)

Services publics
Utilities

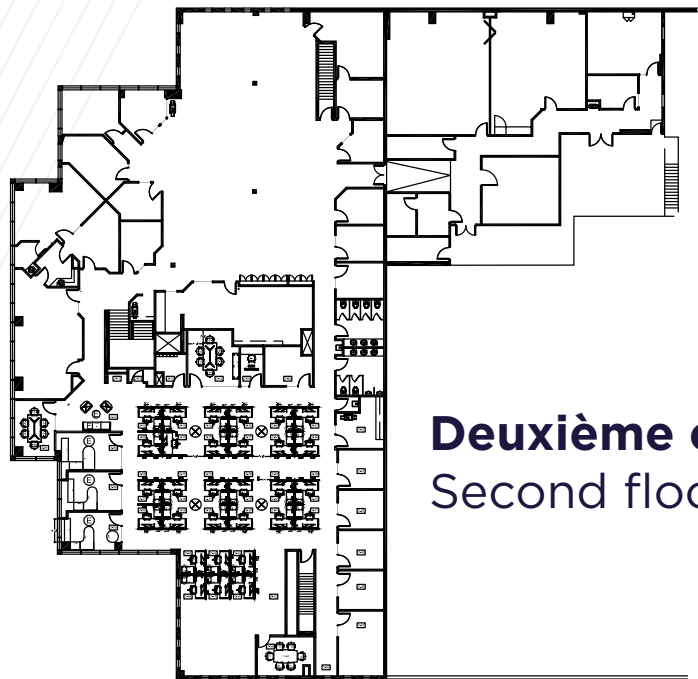
Au compteur | Metered

Disponibilité
Availability

01/09/2026

Date d'expiration du terme
Term Expiry

30/04/2029

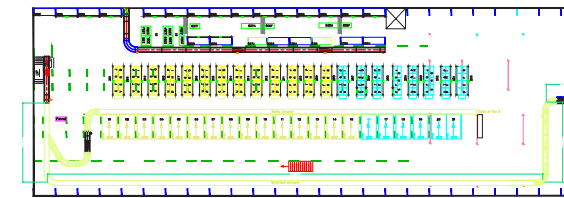
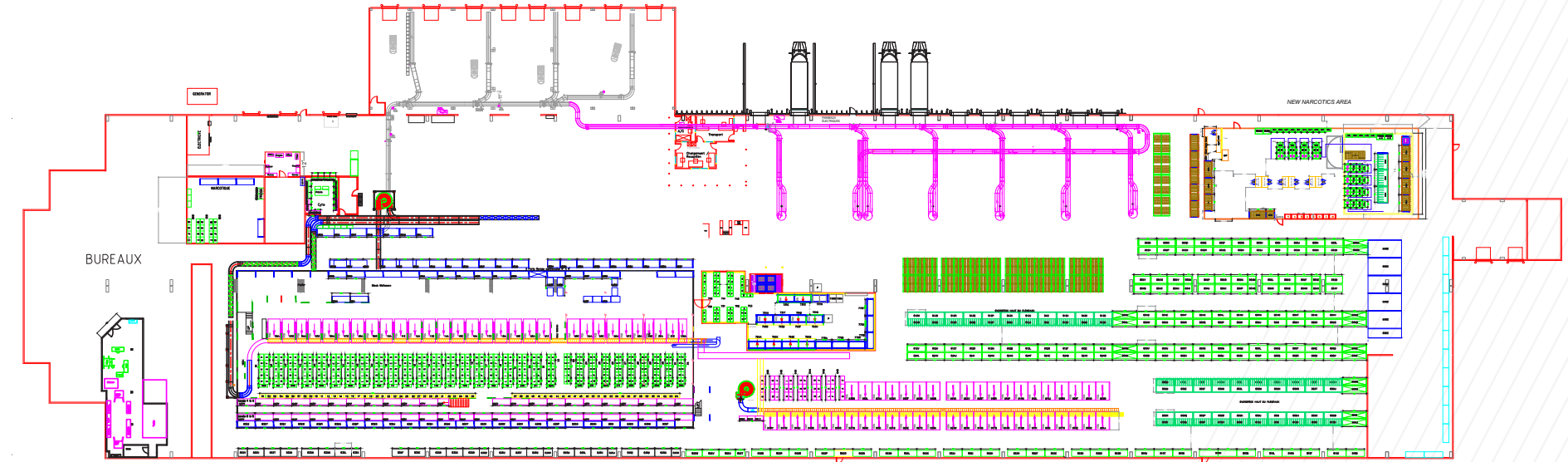


Deuxième étage
Second floor

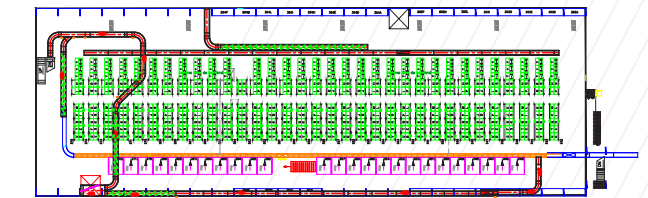


Plan d'étage du centre de distribution

Distribution Center Floor Plan



MEZZANINE NIVEAU 2



MEZZANINE NIVEAU 3



CONTACT :

LLOYD P. COOPER, SIOR
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.
Courtier immobilier agréé DA
Vice président exécutif du conseil
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON
Courtier immobilier
Vice-président
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Courtier immobilier commercial
Associé principal
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada
cushmanwakefield.com