



Situé à 1 minute de la station de métro Assomption  
Located 1 minute away from Assomption Metro Station

## 2555 A, boul. de l'Assomption, Montréal (QC) H1N 1R1

Espace industriel disponible de 10 000 pi<sup>2</sup> jusqu'à 44 520 pi<sup>2</sup>  
Available industrial space from 10,000 ft<sup>2</sup> to 44,520 ft<sup>2</sup>

### Joannie Verreault

Courtier immobilier - Commercial  
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.

☎ 514 866 3333 x116  
☎ 514 970 4739  
✉ jverreault@naiterramont.ca

### Gabrielle Saine

CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Gabrielle Saine inc.

☎ 514 866 3333 x262  
☎ 514 603 0062  
✉ gsaine@naiterramont.ca


### Shlomo Benarroch

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Shlomo Benarroch inc.


☎ 514 866 3333 x247  
☎ 514 497 1058  
✉ sbenarroch@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :


**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**

	<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b>	
	Bâtiment   Building	± 31 710
	Mezzanine bureau   Warehouse	± 12 810
	<b>Total</b>	± 44 520

**Disponibilité | Availability** Immédiate | Now


	<b>Taux de location net net (\$ pi²)   Net net rental rate (\$ ft²)</b>	13,39\$
	<b>Taux de location mezzanine net net (\$ pi²)</b>	6,70\$
	Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ pi²) Estimated operating expenses 2024 (\$ ft²)	À venir To follow


 **Construction**  
1966

 **Terme du bail | Lease Term**  
Décembre | December 2027


 **Hauteur libre | Clear Height**  
Mezzanine 19,5'

 **Éclairage | Lighting**  
Industriel | Industrial


 **Distance colonnes**  
**Columns Spacing**  
25'

 **Quais de chargement**  
**avec niveleur**  
**Truck Level Doors with leveller**  
2

 **Entrée électrique**  
**Electric Entry**  
600 V, 240 A

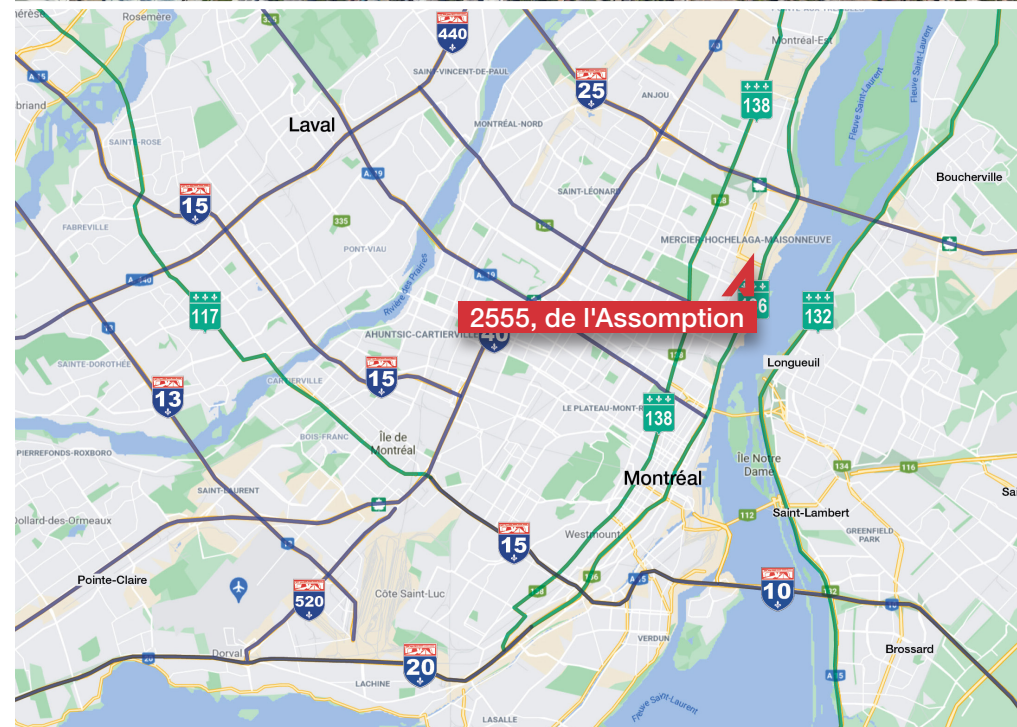
 **Chauffage | Heating**  
Thermopompe et gaz  
Heat pumps and gas

 **Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes

 **Système de caméra**  
**Camera system**  
Intérieur | Interior

 **Routes & Autoroutes | Highways**  
 

 **Métro | Metro: l'Assomption**  
**Autobus | Bus: 15, 34**



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Location centrale à proximité du métro l'Assomption  
Central location close to l'Assomption metro
- Possibilité de louer une partie ou l'entièreté de l'espace  
Possibility of leasing all or part of the space
- Section bureaux disposant de 7 bureaux fermés  
Office section with 7 closed offices



Bureau | Office



Mezzanine



Expédition | Shipping



Entrepôt | Warehouse



Expédition | Shipping

**PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN**



**RUE HOCHELAGA**

**BOULEVARD DE L'ASSOMPTION**

