



Espaces au coeur d'un parc industriel prisé

Spaces at the heart of a sought-after industrial park

Espaces industriels à louer

Industrial spaces for lease

1405-1465, 46^e Avenue / 4605-4615 rue Fairway

Lachine (Québec) H8T 3C5

**AVISON
YOUNG**

Un emplacement stratégique

Ce bâtiment propose des unités de 7 400 pi² à 21 900 pi², à quelques minutes des autoroutes 20, 13 et 520. Situé au cœur de l'un des pôles industriels les plus stratégiques de l'île de Montréal, il propose un accès rapide à l'aéroport international et au transport en commun, dans un secteur dynamique et prisé des entreprises industrielles.

A strategic location

This building offers units from 7,400 sf to 21,900 sf, just minutes from Highways 20, 13, and 520. Located in the heart of one of the most strategic industrial hubs on the island of Montreal, it offers quick access to the international airport as well as public transit, in a dynamic sector popular with industrial companies.



De 7 400 pi² à 21 900 pi²
From 7,400 sf to 21,900 sf



Zonage flexible, incluant
les sports intérieurs
Flexible zoning, including
indoor sports



Ratio quais de chargement
1/5 475 pi²
Loading dock ratio
1/5,475 sf







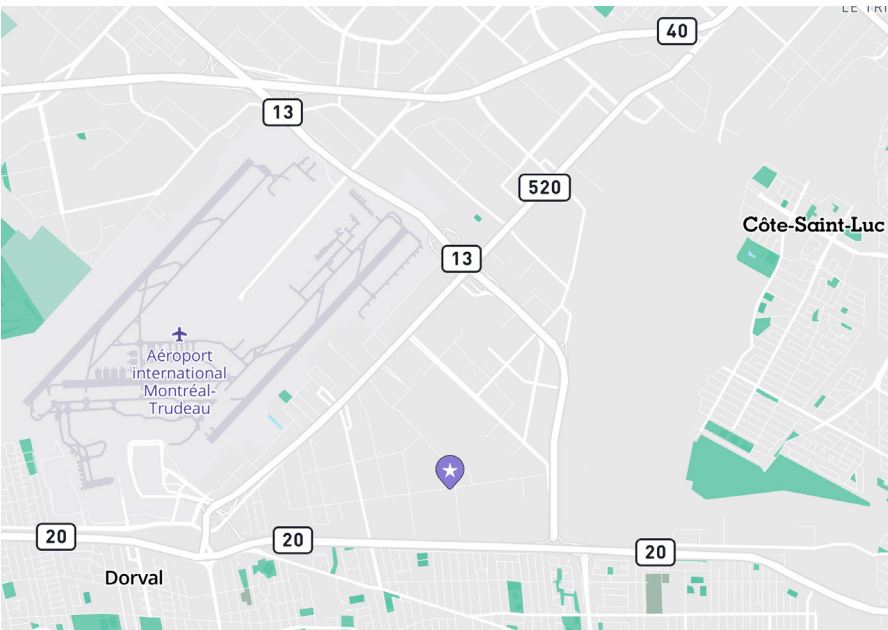







Grande zone d'expédition
Jusqu'à 53 camions
Large shipping area
Up to 53 trucks



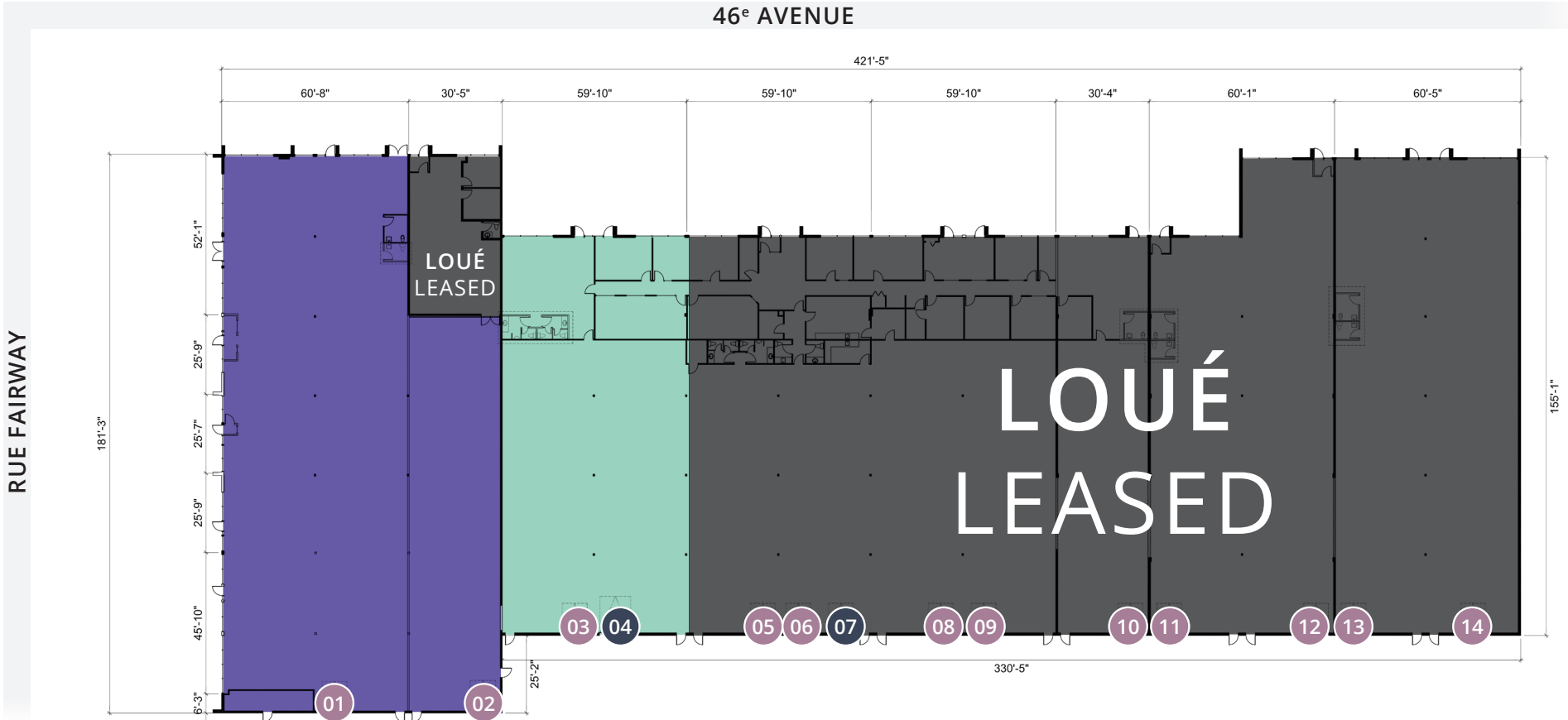
Détails de la location

Lease details

	Loyer demandé Asking rent	13,00 \$ / pi ² \$13.00 psf		Superficie totale (pi²) Total space (sf)	21 900
	Frais d'exploitation estimés 2025 Estimated operating expenses 2025	5,50 \$ / pi ² \$5.50 psf		Superficie louable (pi²) Leasable area (sf)	À partir de 7 400 Starting from 7,400
	Disponibilité Availability	Immédiate Immediate		Hauteur libre Clear height	18'
					
	Distance colonnes Column spacing			Quai(s) de chargement Loading dock(s)	4
	Entrée électrique Electric entry			Éclairage Lighting	DEL LED
	Stationnement Parking				15 places 15 stalls

Plan de la propriété

Property plan



Unité 1 (pi ²) Unit 1 (sf)	± 14 500
Unité 2 (pi ²) Unit 2 (sf)	± 7,400
Entrepôt warehouse	± 5 900
Bureaux Offices	± 1 500

Quai(s) de chargement Loading dock(s)	● (8' x 10')
Quai(s) de chargement avec rampe Loading dock(s) with ramp	● (10' x 10')

Désignation et zonage

Designation and zoning



Zonage
Zoning

I-500

Usage permis

Permitted use

Industriel
Industrial

310 – Recherche et développement
Research and development

320 – Transport et camionnage
Transport and trucking

330 – Industrie légère
Light industry

350 – Entrepreneur général, pépinière
General contractor, nursery

Bureaux
Offices

211 – Affaires
Business

Services
Services

222 – Financiers
Finance

225 – Vétérinaires
Veterinary

Véhicules
Vehicles

242 – Ateliers de réparation
Repair shops

244 – Station-service, poste d'essence
Service station, gas station

247 – Véhicules lourds
Heavy duty vehicles

Commerce
Commercial

250 – Commerce de gros
wholesale

**Hébergement et
restauration**
Accommodation and
food services

271 – Services hôteliers
hotel services

272 – Restaurant
Restaurant

273 – Service rapide
Fast services

274 – Concession
Concession

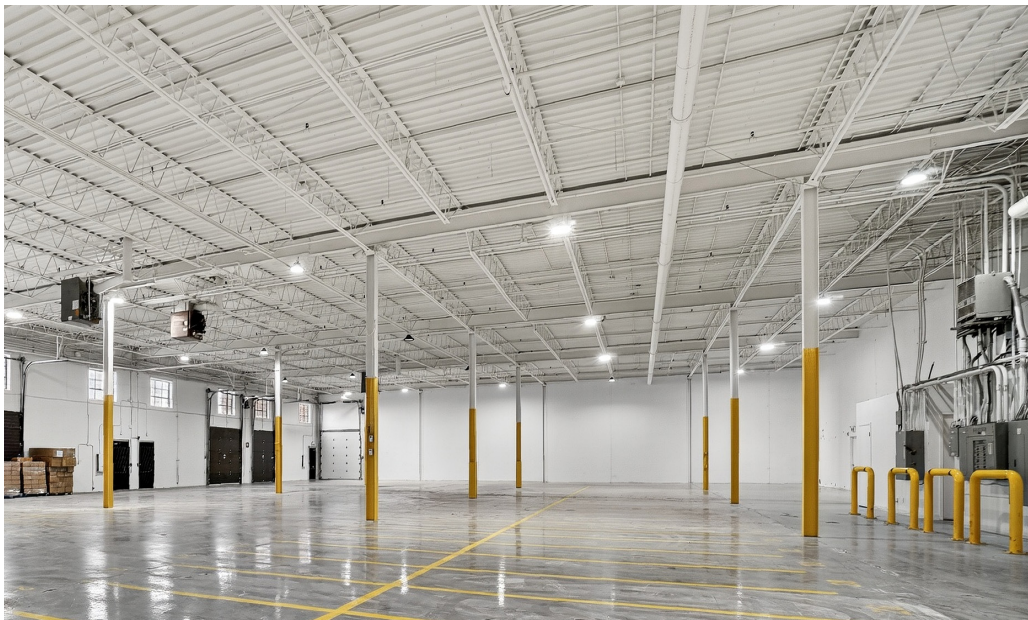
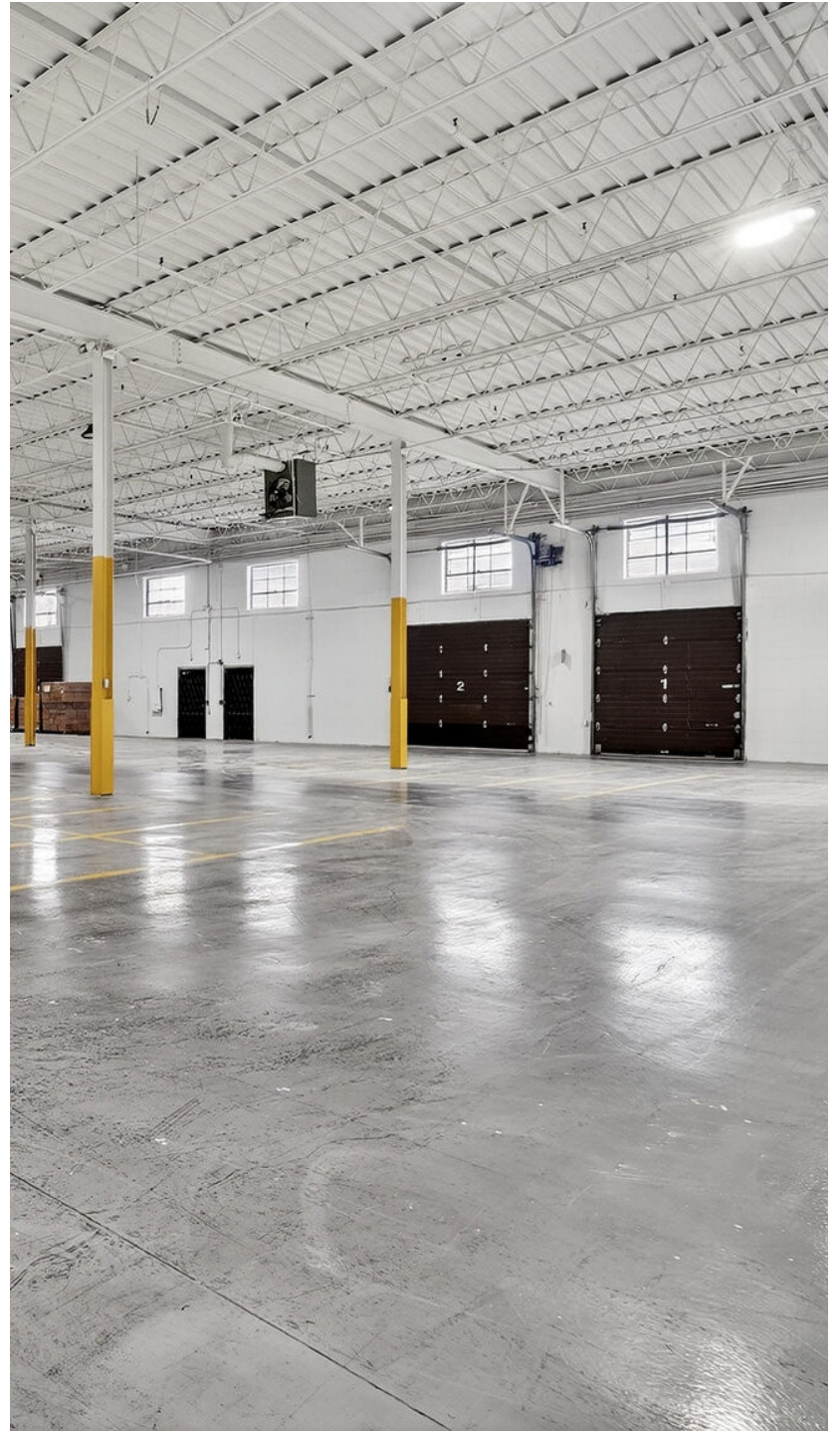
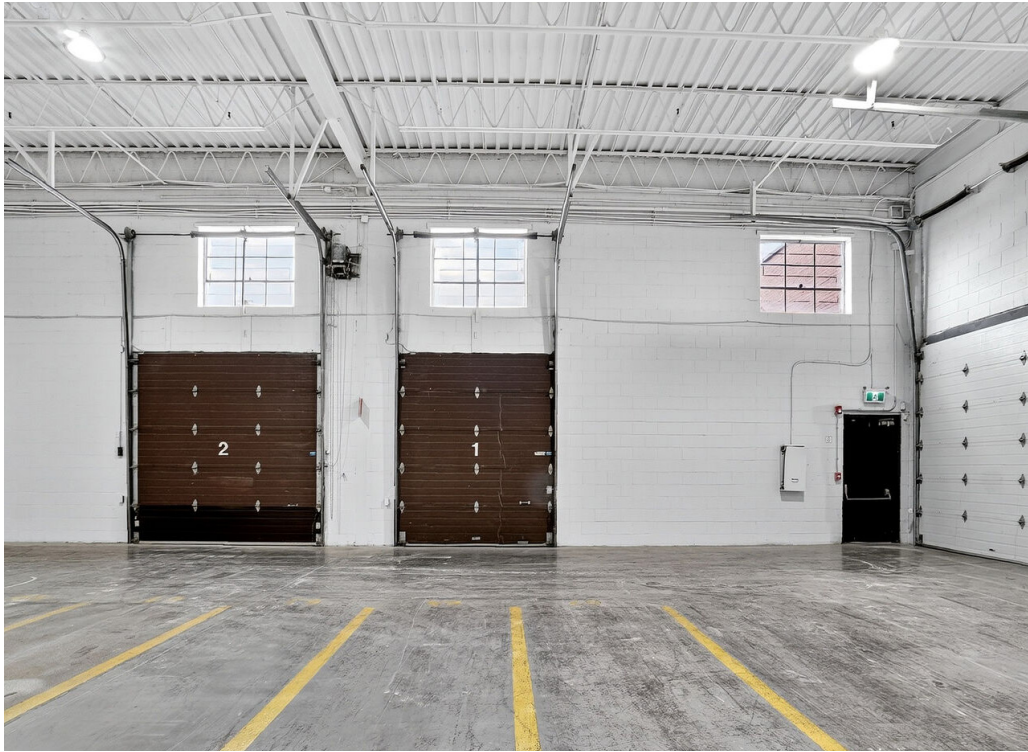
276 – Bar, discothèque
Bar, nightclub

Services récréatifs
recreational services

283 – Sports intérieurs
Indoor sports

284 – Sports extérieurs
Outdoor sports

285 – Club social
Social club





Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
C +1 514 497 1058
D +1 514 392 9477
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
C +1 514 603 0062
D +1 514 392 9470
gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca