

Espace industriel | Industrial space

4 mégawatts de puissance / power



savills

À LOUER | FOR LEASE

180, rue Normandie, Boucherville, Qc

Loyer de base à partir de 10,00 \$ / pi² | Starting base rent at \$10.00 / SF*

De ± 49 812 à 156 214 PI² | SF

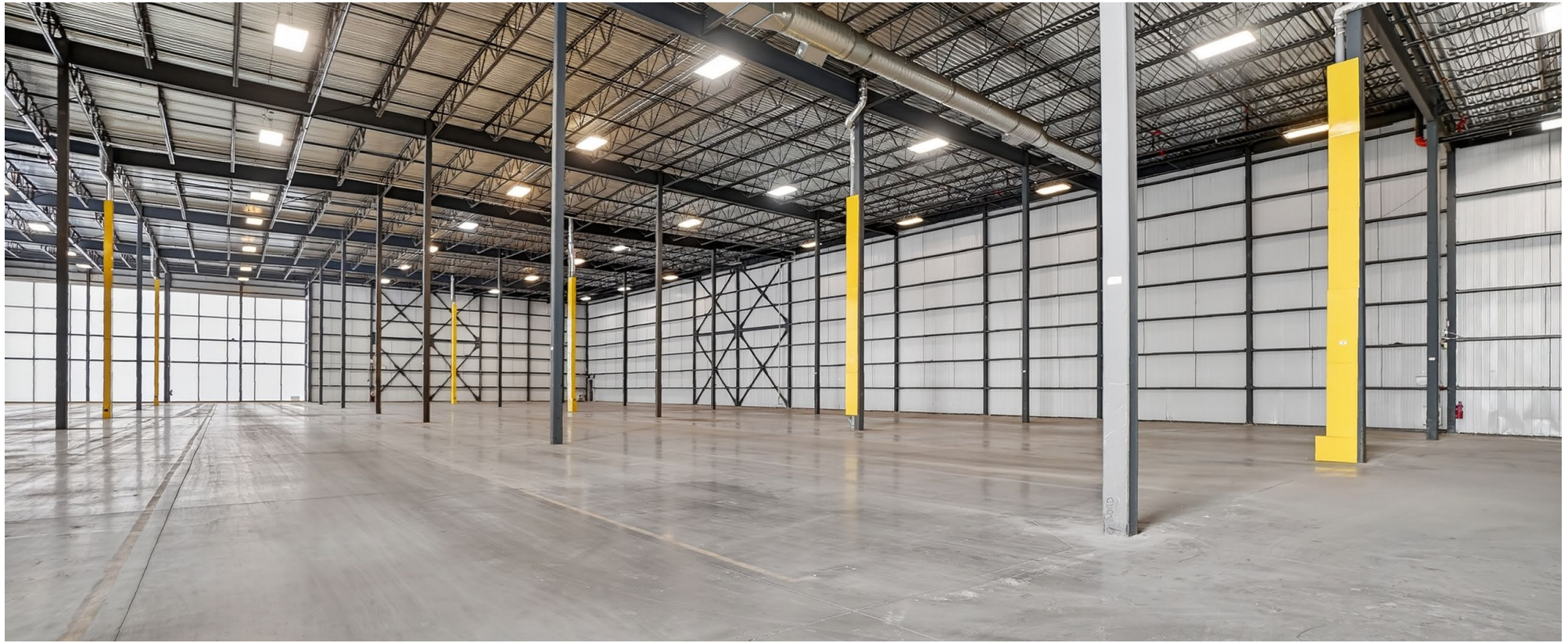


49 812 pi² | sf

106 402 pi² | sf

Possibilité d'ajouter deux portes
Possibility to add two doors

Entreposage extérieur permis
Outdoor storage is permitted



DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie disponible Total available area	± 49 812 - 156 214 pi² sf
Superficie entrepôt Industrial area	± 150 965 pi² sf
Superficie bureau Office area	± 5 249 pi² sf
Superficie du terrain Fenced yard area	± 358 145 pi² sf
Entreposage extérieur Exterior storage	± 50 000 pi² sf
Hauteur libre Clear height	24' 11" - 30'
Zonage Zoning	Industriel Industrial I-1203

Distance entre les colonnes Column spacing	32' IRR X 40' IRR
Portes d'expédition Shipping doors	16 quais de chargement / Truck-level 2 portes au sol / Drive-in
Électricité Electricity	4 mégawatts 4000 Amps 600 Volts
Stationnement Parking	80 espaces spaces
Disponibilité Availability	Immédiate / Immediately
Loyer net Net rent	11,95 \$ / pi² sf
	10,00 \$ / Pi² loyer net pour la première (1^{re}) année du terme du bail* \$10.00 / SF net rent for the first (1st) year of the Lease Term*
Loyer additionnel Additional rent	3,54 \$ / pi² sf (2026)
Électricité Electricity	Au compteur Metered

Le bâtiment offre une multitude de configurations d'espaces pouvant être personnalisées en fonction des besoins spécifiques des locataires. Veuillez consulter les différentes configurations disponibles ci-dessous

The building offers a range of space configurations that can be customized to meet specific tenant needs. Please review the various available configurations below

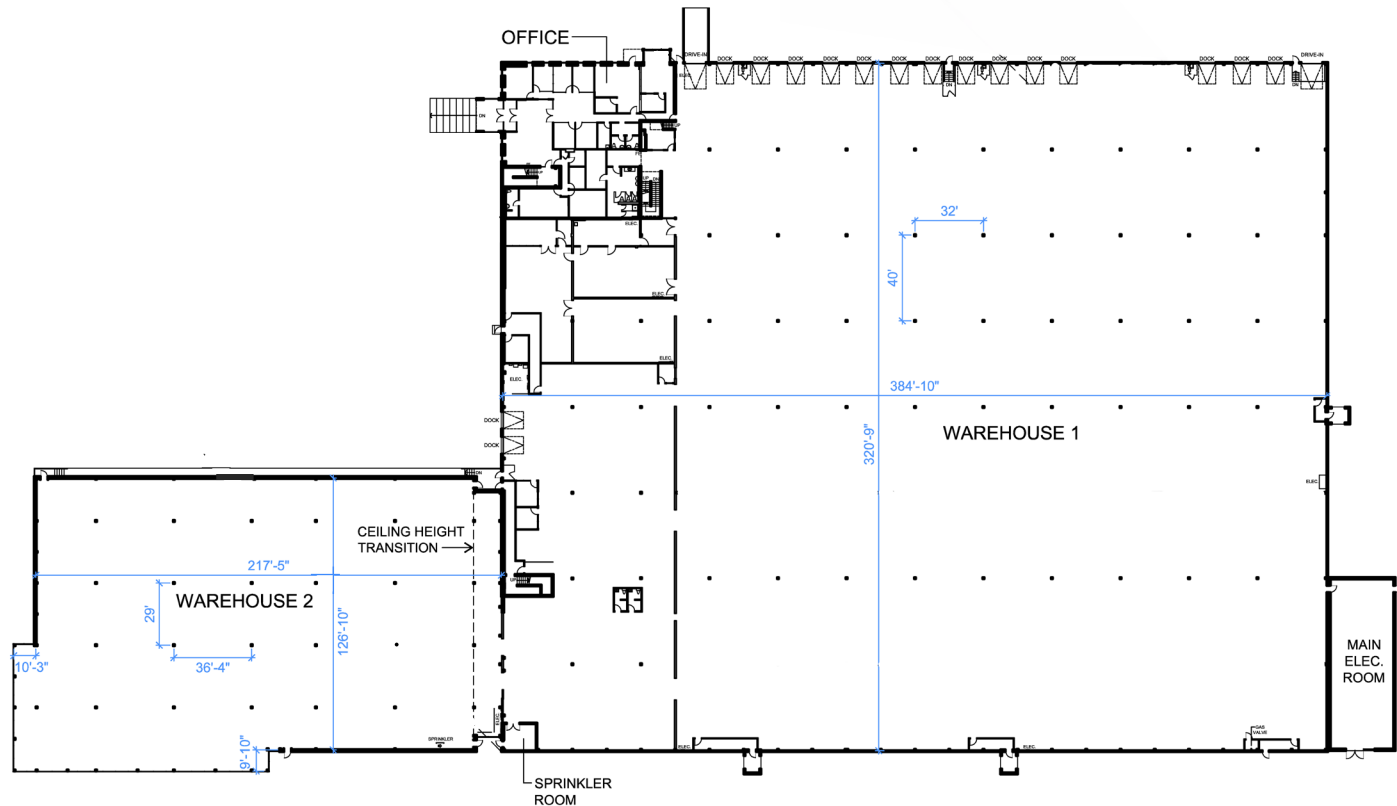
Option 1 Bâtisse complète – Entire building

Superficie disponible
Total available area 156 214 pi² | sf

Hauteur libre |
Clear height 24’ 11” – 30’

Portes d’expédition
Shipping doors 16 quais de chargement/ Truck-level
2 portes au sol / Drive-in

Possibilité d’ajouter deux portes, au sol et/ou quai de chargement
Possibility to add two doors, drive in and/or truck level



Le bâtiment offre une multitude de configurations d'espaces pouvant être personnalisées en fonction des besoins spécifiques des locataires. Veuillez consulter les différentes configurations disponibles ci-dessous

The building offers a range of space configurations that can be customized to meet specific tenant needs. Please review the various available configurations below

Option 2

Superficie disponible
Total available area

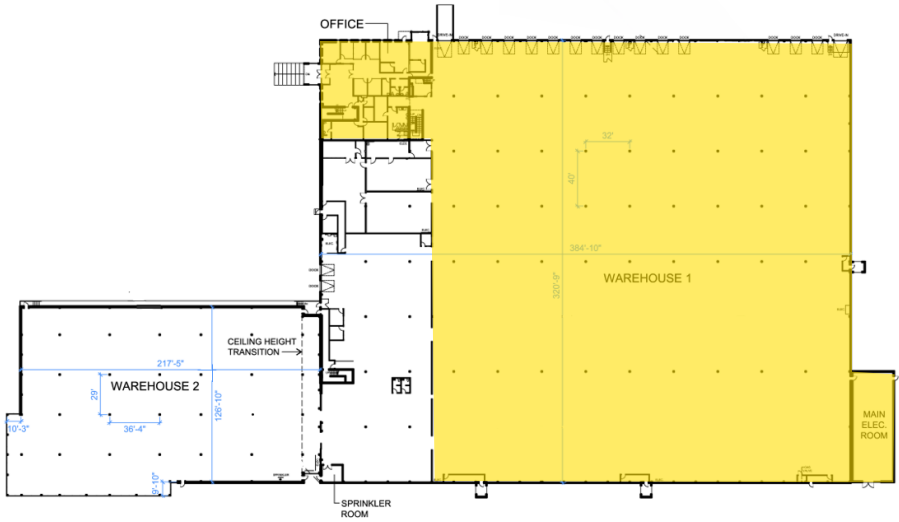
± 106 402 pi² | sf

Hauteur libre | Clear height

24' 11"

Portes d'expédition
Shipping doors

14 quais de chargement/ Truck-level
2 portes au sol / Drive-in



Option 3

Superficie disponible
Total available area

± 49 812 pi² | sf

Hauteur libre | Clear height

30' & 12'

Portes d'expédition
Shipping doors

2 quais de chargement / Truck-level

Possibilité d'ajouter deux portes, au sol et/ou quai de chargement
Possibility to add two doors, drive in and/or truck level

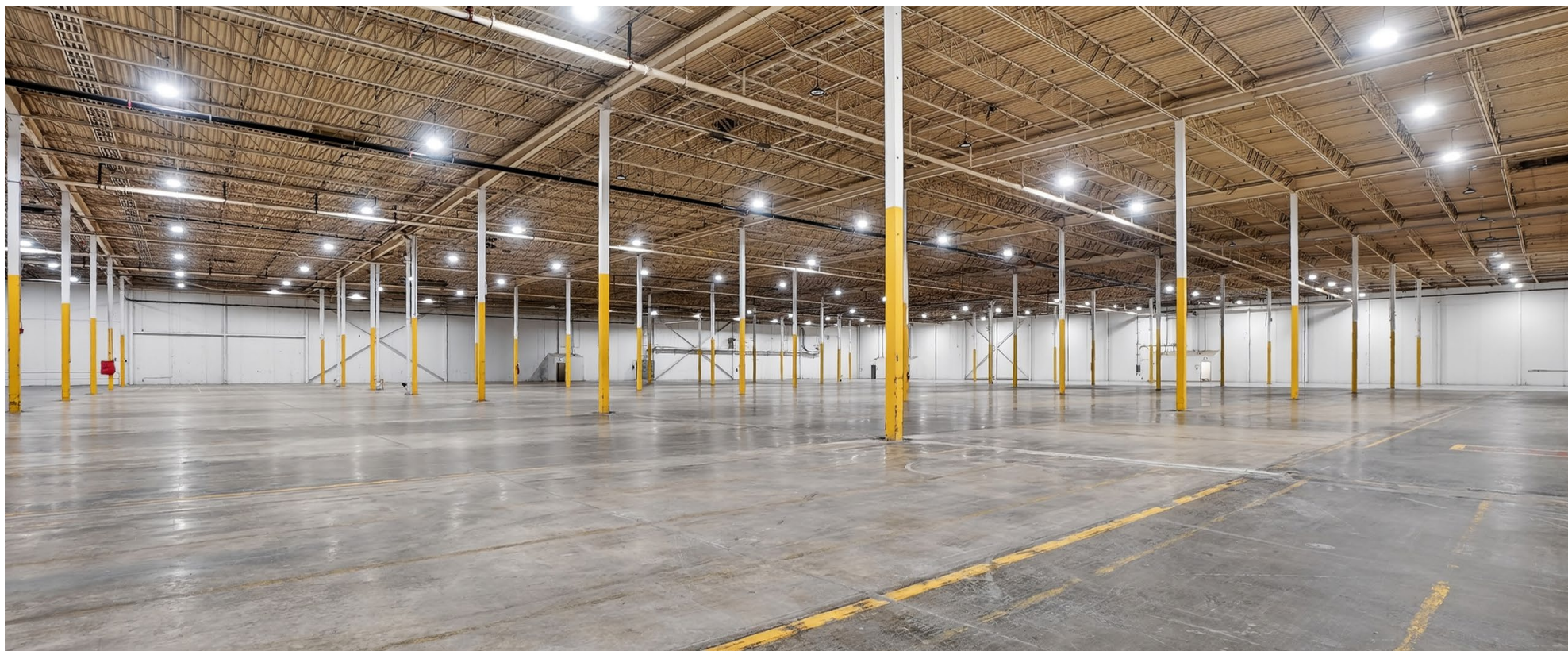


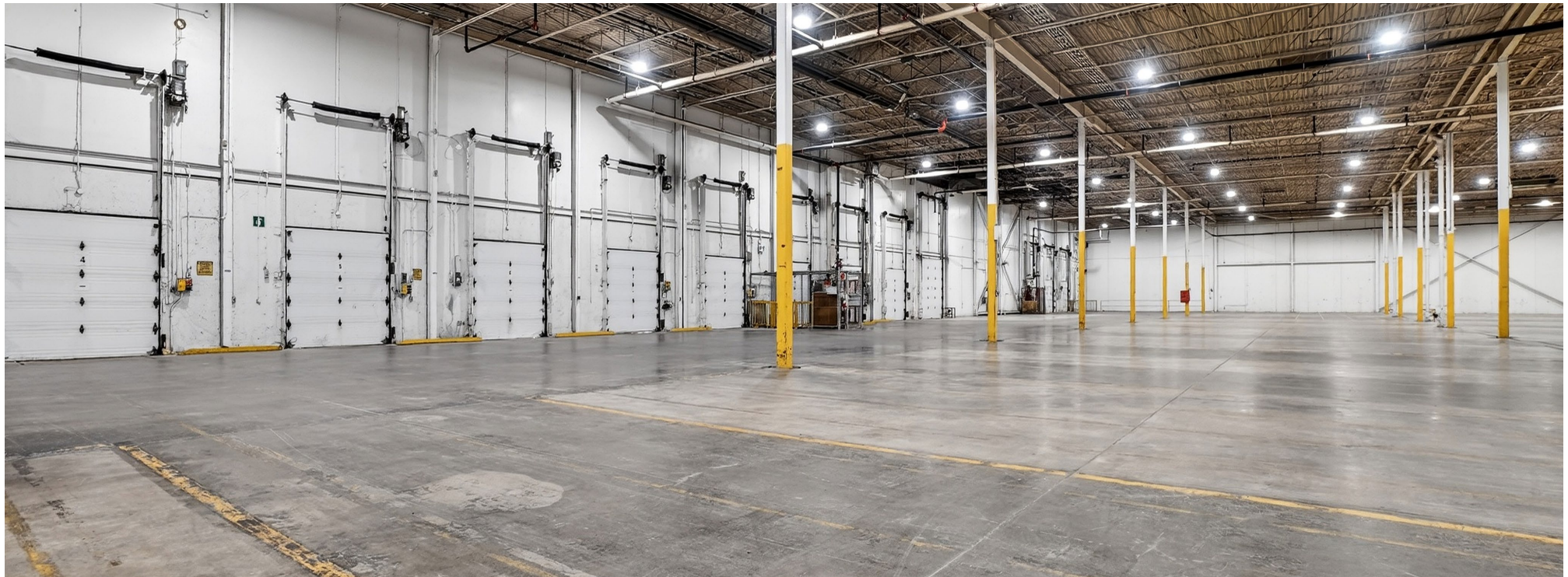
FAITS SAILLANTS

- Locaux modernisés et rafraîchis offrant un éclairage DEL écoénergétique
- Située en bordure de l'autoroute 20, cette propriété offre une visibilité prestigieuse
- Offre un accès direct à l'autoroute 20 ainsi qu'une excellente connectivité à l'autoroute 30, la route 132, et un accès facile aux systèmes de transport en commun de la RTL et de la STM
- Située à moins de 15 minutes du métro Longueuil et 20 minutes de l'aéroport de St-Hubert
- Installations modernes et bien entretenues
- À proximité des centres commerciaux, restaurants et services essentiels

KEY HIGHLIGHTS

- Modernized and refreshed premises offering energy-efficient LED lighting
- Located just off Highway 20, this property offers prestigious visibility
- Offers direct access to Highway 20, as well as excellent connectivity to Highway 30, route 132, and convenient connections to the RTL and STM public transit systems
- Located less than 15 minutes from the Longueuil metro station and 20 minutes from St-Hubert airport
- Modern, well-maintained facility
- Close to shopping centers, restaurants and essential services







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 42M 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.

pureindustrial.ca



Savills Inc., Agence immobilière, 3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

Stéphane Robillard, SIOR*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 827 2700
srobillard@savills.ca

Antoine Dumas**

Associé principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 917 7760
adumas@savills.ca

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par Stéphane Robillard Services, Inc.

**Courtier immobilier agissant au sein de la société par Antoine Dumas Services, Inc.

Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.

*Conditions :
Bail de 5 ans minimum pour une superficie locative brute de 100 000 P12

*Conditions:
Minimum 5-year lease for a gross leasable area of 100,000 SF.

