

# Espace industriel idéalement situé

Industrial space in a prime location



**Espace industriel à sous-louer**  
Industrial space for sublease  
4580, rue Hickmore  
Saint-Laurent (Québec) H4T 1K2


**AVISON  
YOUNG**

# Espace industriel avec bureaux

Cet espace industriel de 21 636 pi<sup>2</sup>, dont 4 060 pi<sup>2</sup> de bureaux, est idéalement situé avec un accès rapide aux autoroutes 13 et 520. Son zonage polyvalent et sa configuration en font une opportunité idéale pour diverses activités industrielles.

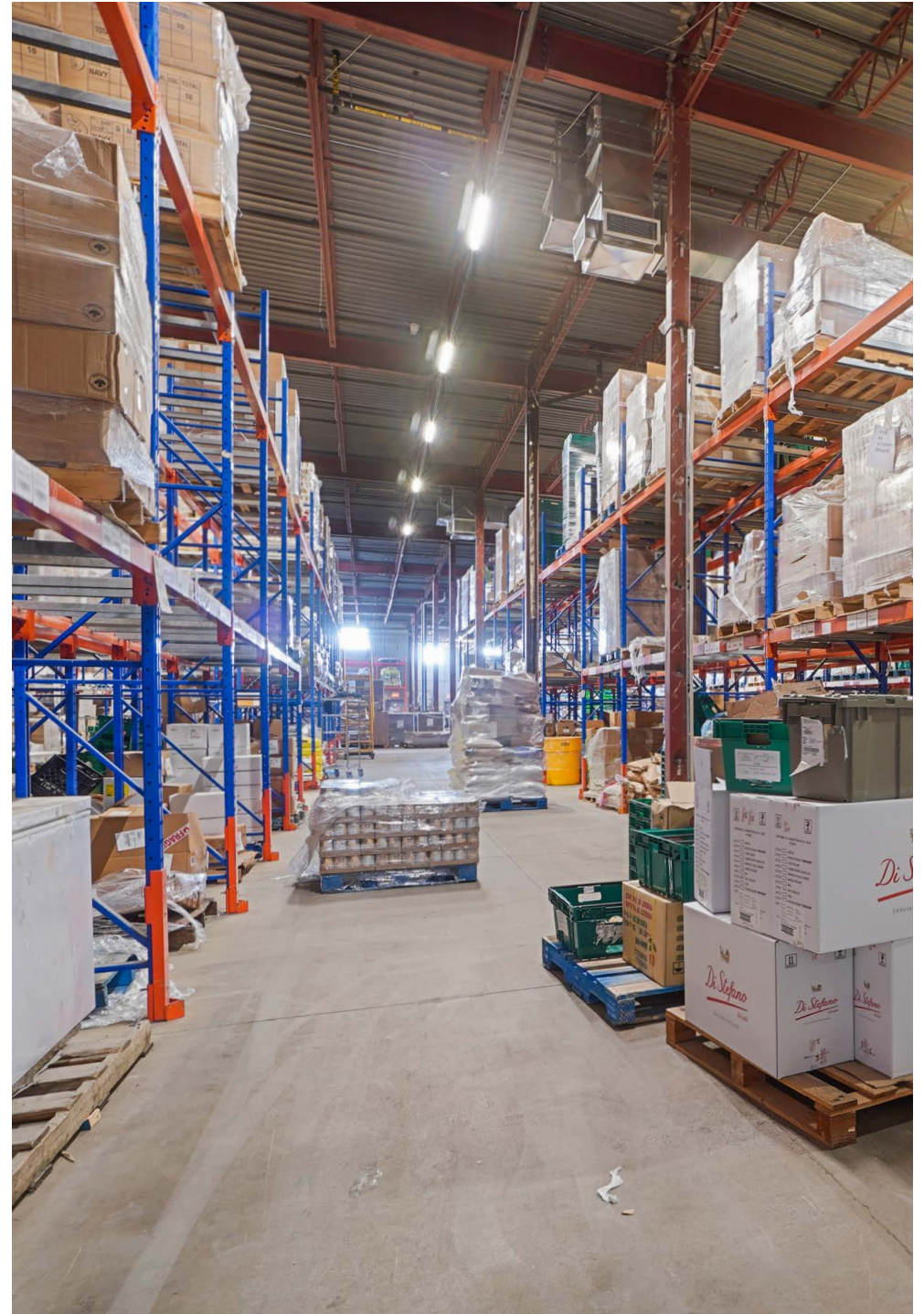
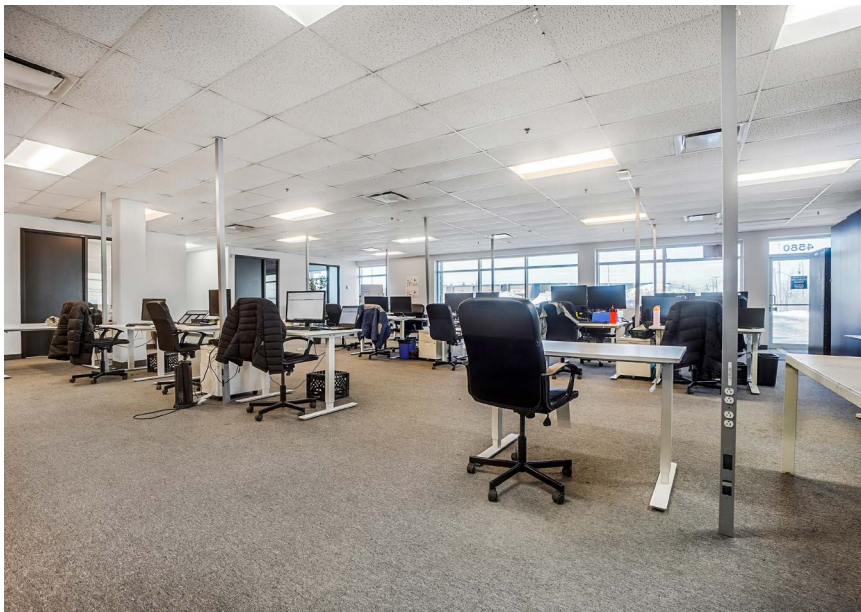
## Multi-purpose industrial space with offices

This 21,636 sf industrial space, including 4,060 sf of office and 17,576 sf of warehouse, is ideally located with quick access to Highways 13 and 520. Its versatile zoning and layout make it a prime opportunity for a variety of industrial activities.

 ± 21 636 pi<sup>2</sup> disponibles  
± 21,636 sf available

 Hauteur libre de 22'  
Clear height of 22'

 Fin du bail le 31 octobre 2028  
End of lease in October 31, 2028



# Détails de la sous-location

## Sub-lease details



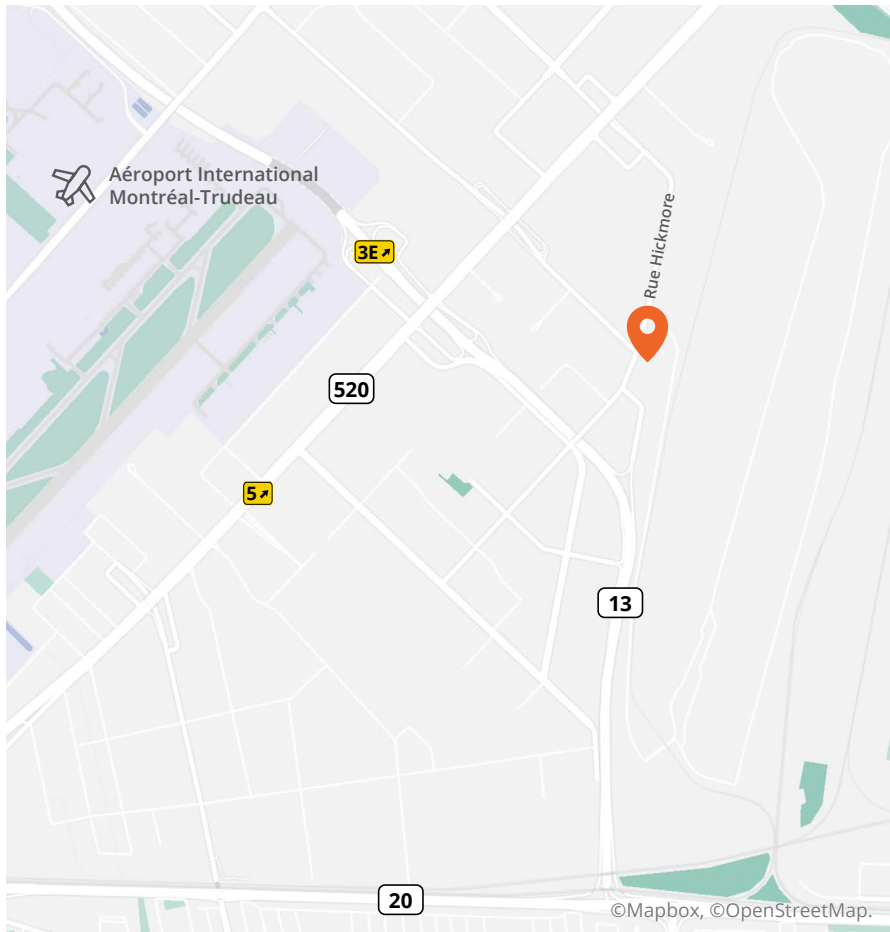
**Loyer semi-brut**  
Semi-gross rent

11,95 \$ /pi<sup>2</sup>  
\$11.95 psf



**Disponibilité**  
Availability

60 jours d'avis  
60 days notice



**Superficie disponible totale (pi<sup>2</sup>)**  
Total available space (sf)

± 21 636



**Superficie entrepôt (pi<sup>2</sup>)**  
Warehouse area (sf)

17 576



**Superficie bureau (pi<sup>2</sup>)**  
Office area (sf)

4 060



**Hauteur libre**  
Clear height

22'



**Quai(s) de chargement**  
Loading Dock(s)

3 (10' x 8')



**Gicleurs**  
Sprinklers

Oui  
Yes



**Entrée électrique**  
Electric entry

Triphasée, 800A, 600V  
Triphased 800A, 600V



**Distance colonnes**  
Columns spacing

30' x 30'

# Plan de l'espace

## Property plan

- Entrepôt ± 17 576 pi<sup>2</sup>**  
Warehouse ± 17 576 sf

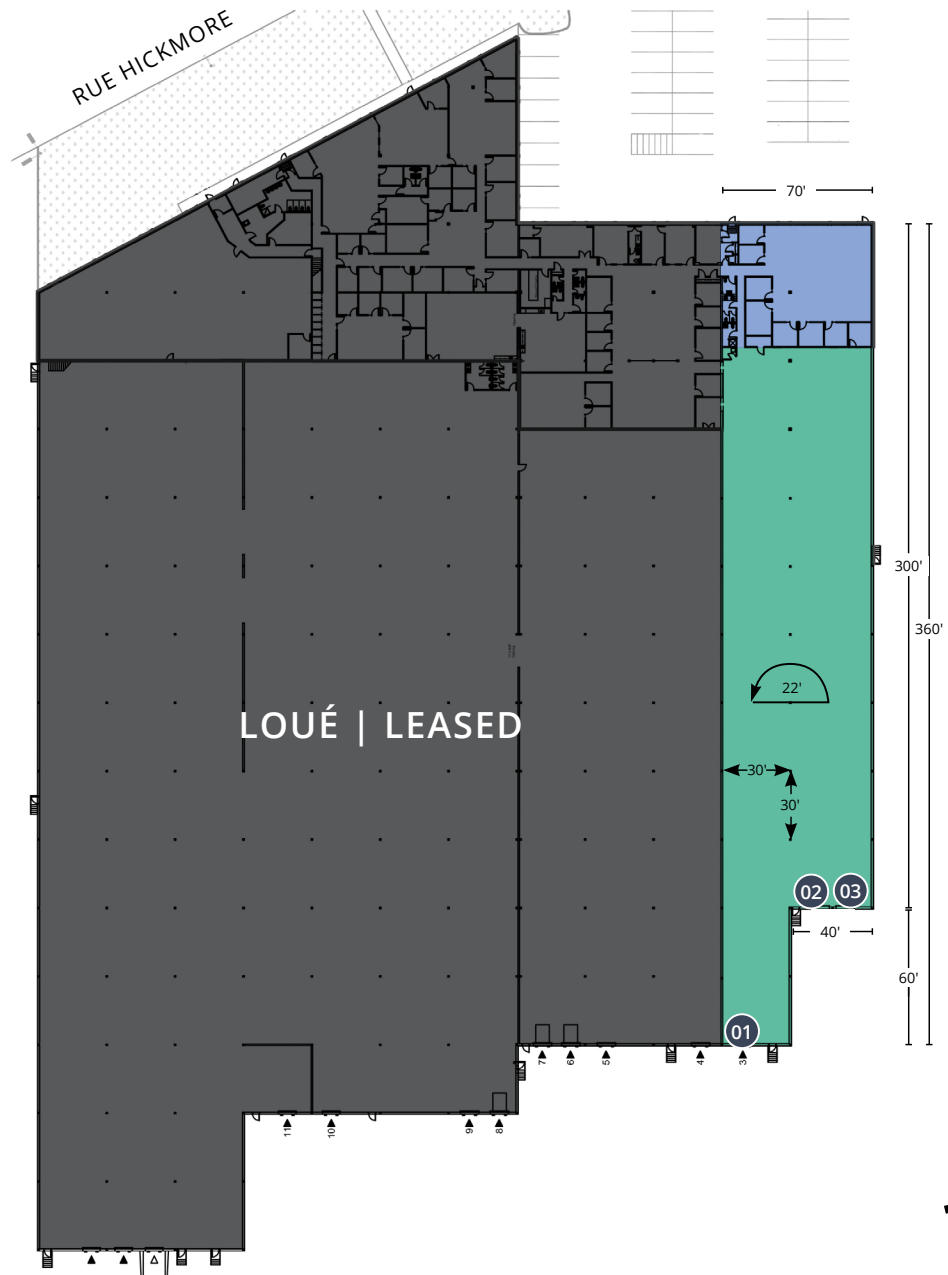
---

- Bureau ± 4 060 pi<sup>2</sup>**  
Office ± 4,060 sf

---

- Quai(s) de chargement 10' x 8'**  
Loading Dock(s)

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>Zonage</b><br>Zoning                | <b>19-015</b>         |
| <b>Usages permis</b><br>Permitted Uses | <b>12, 13, 14, 15</b> |





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

**Shlomo Benarroch**<sup>1</sup>  
Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier  
C +1 514 497 1058  
D +1 514 392 9477  
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

<sup>1</sup>Immobilier Shlomo Benarroch inc.

**Gabrielle Saine**<sup>2</sup> CCIM, SIOR®  
Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier  
C +1 514 603 0062  
D +1 514 392 9470  
gabrielle.saine@avisonyoung.com

<sup>2</sup>Immobilier 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](http://avisonyoung.ca)