

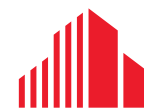
INDUSTRIEL | INDUSTRIAL

**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


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

# Caractéristiques

## Features


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

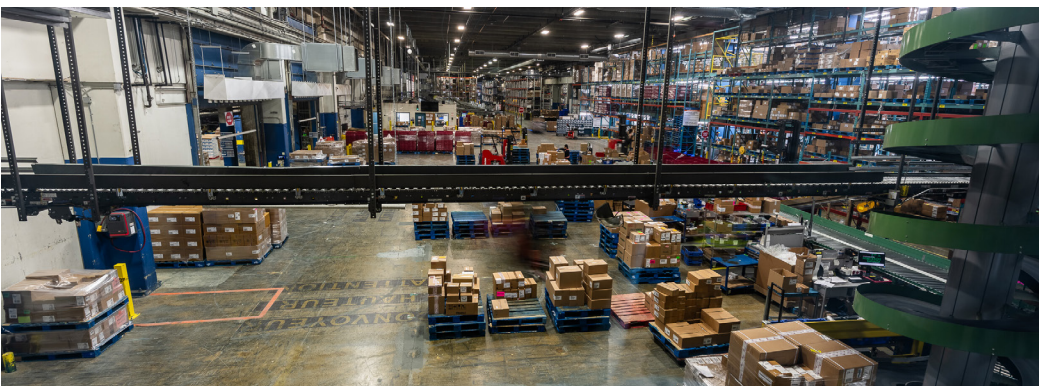
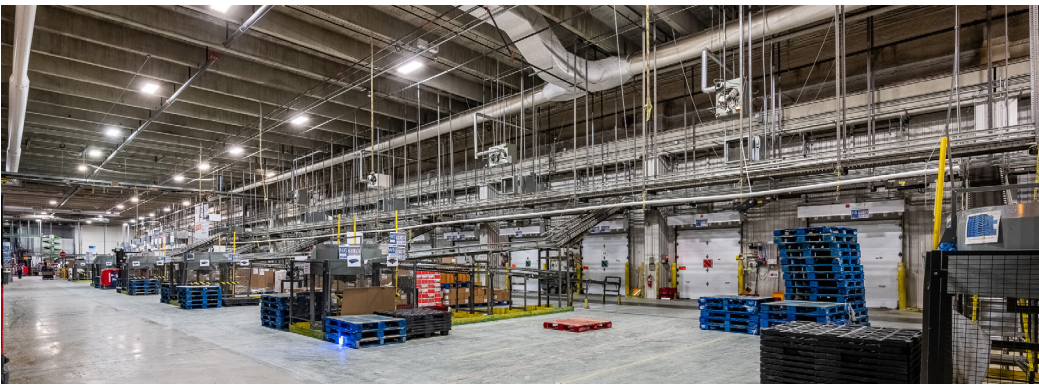
 **Les bureaux comprennent des bureaux individuels, des espaces de travail partagés et des salles de réunion**  
Office area includes mix of private offices, open workstations, and meeting rooms

 **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

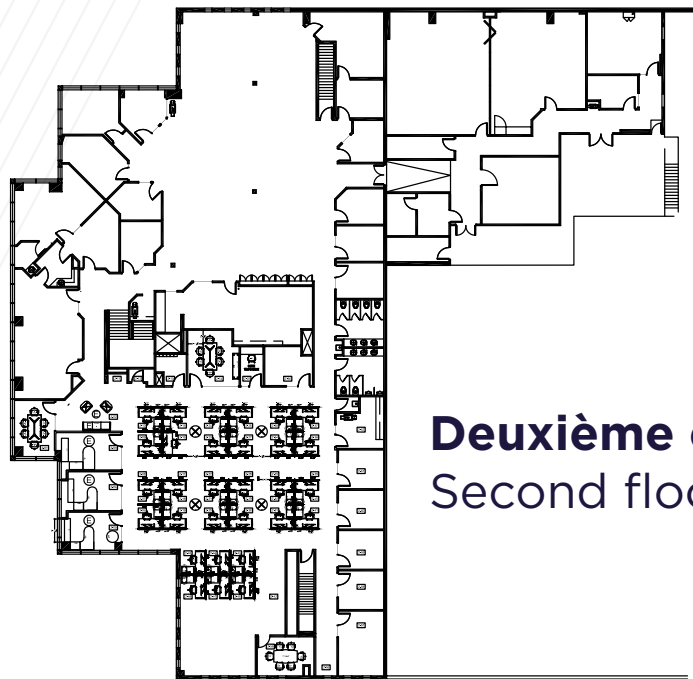
Au compteur | Metered

**Disponibilité**  
Availability

01/09/2026

**Date d'expiration du terme**  
Term Expiry

30/04/2029

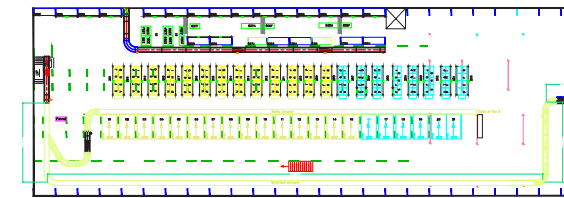
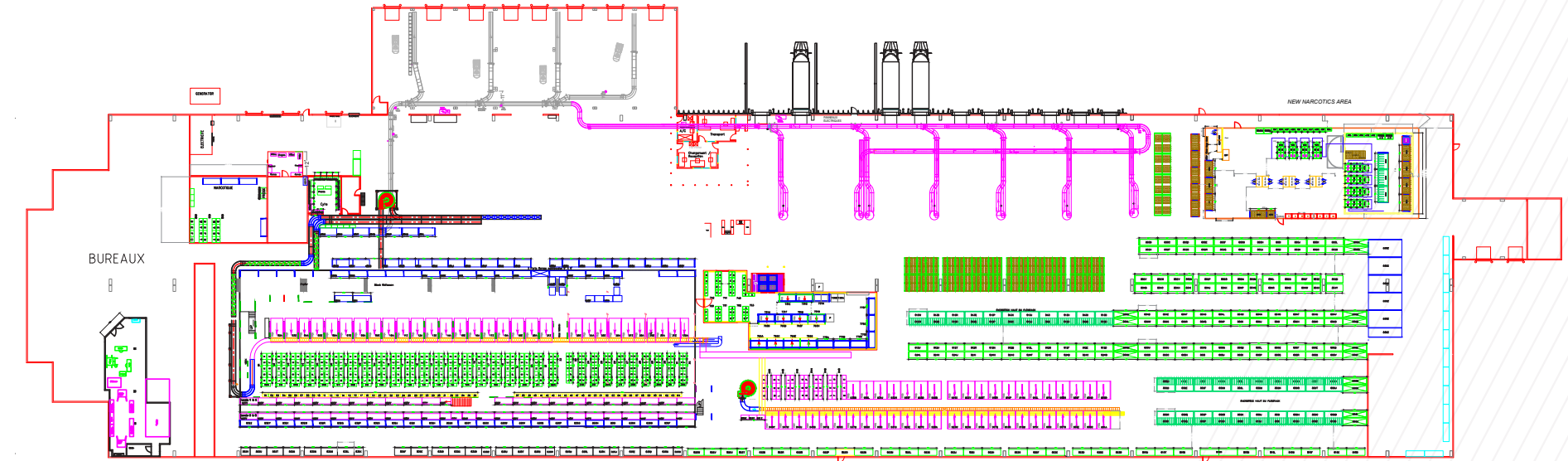


**Deuxième étage**  
Second floor

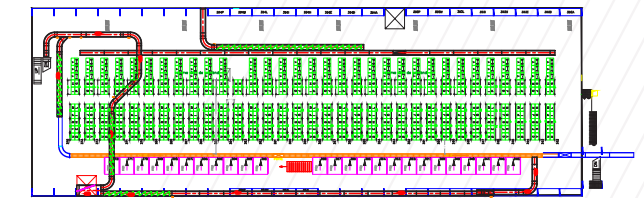


# Plan d'étage du centre de distribution

## 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