



# 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<sup>e</sup> Avenue / 4605-4615 rue Fairway  
Lachine (Québec) H8T 3C5



**Cliquez sur le bouton  
lecture pour lancer la vidéo**  
Click the play button to  
launch the video

**AVISON  
YOUNG**

# Un emplacement stratégique

Ce bâtiment propose des unités de 7 400 pi<sup>2</sup> à 21 900 pi<sup>2</sup>, 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 pi<sup>2</sup> à 21 900 pi<sup>2</sup>  
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 pi<sup>2</sup>  
Loading dock ratio  
1/5,475 sf




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



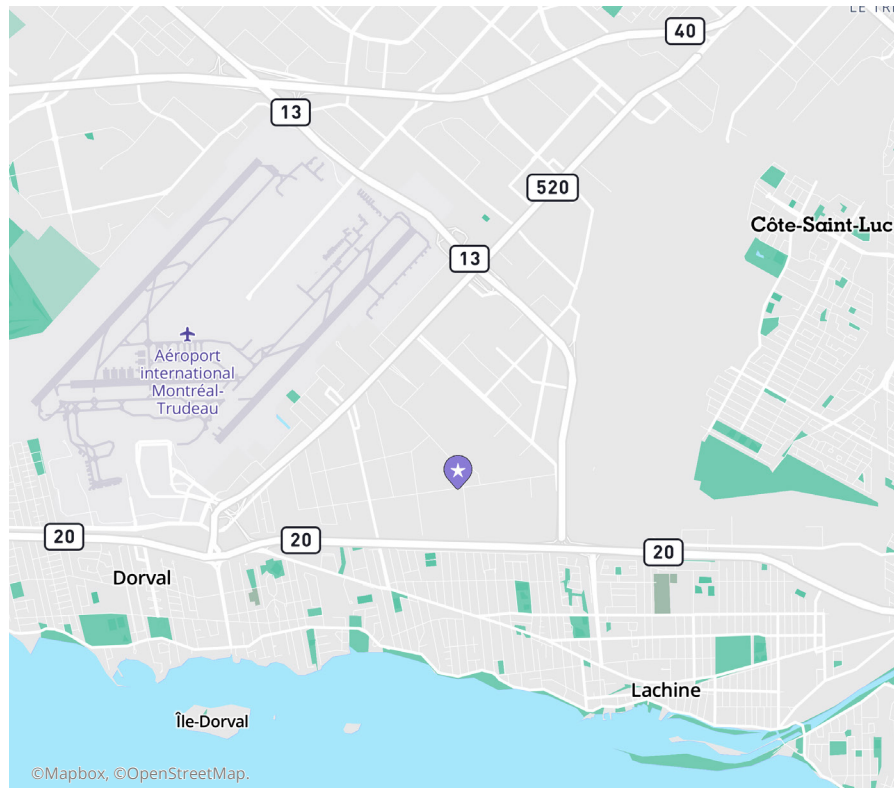
# Détails de la location

## Lease details


 **Loyer demandé**  
Asking rent 13,00 \$ / pi<sup>2</sup>  
\$13.00 psf


 **Frais d'exploitation estimés 2026**  
Estimated operating expenses 2026 6,50 \$ / pi<sup>2</sup>  
\$6.50 psf

 **Disponibilité**  
Availability Immédiate  
Immediate



 **Superficie totale (pi<sup>2</sup>)**  
Total space (sf) 21 900

 **Superficie louable (pi<sup>2</sup>)**  
Leasable area (sf) À partir de 7 400  
Starting from 7,400

 **Hauteur libre**  
Clear height 18'

 **Distance colonnes**  
Column spacing 30' x 25'

 **Quai(s) de chargement**  
Loading dock(s) 4

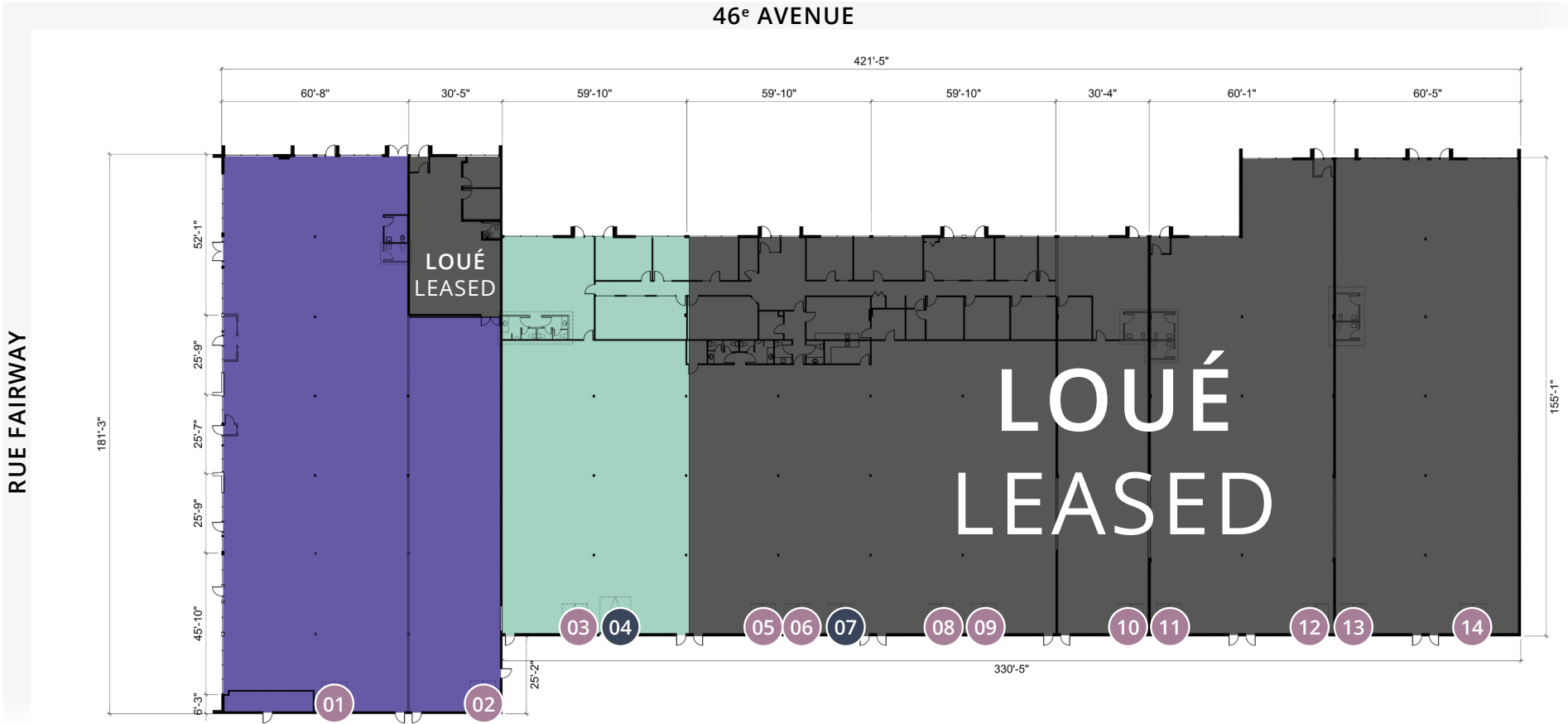
 **Entrée électrique**  
Electric entry 400A, 600V  
400A, 600V

 **Éclairage**  
Lighting DEL  
LED

 **Stationnement**  
Parking 15 places  
15 stalls

# Plan de la propriété

## Property plan



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

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

## 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

---

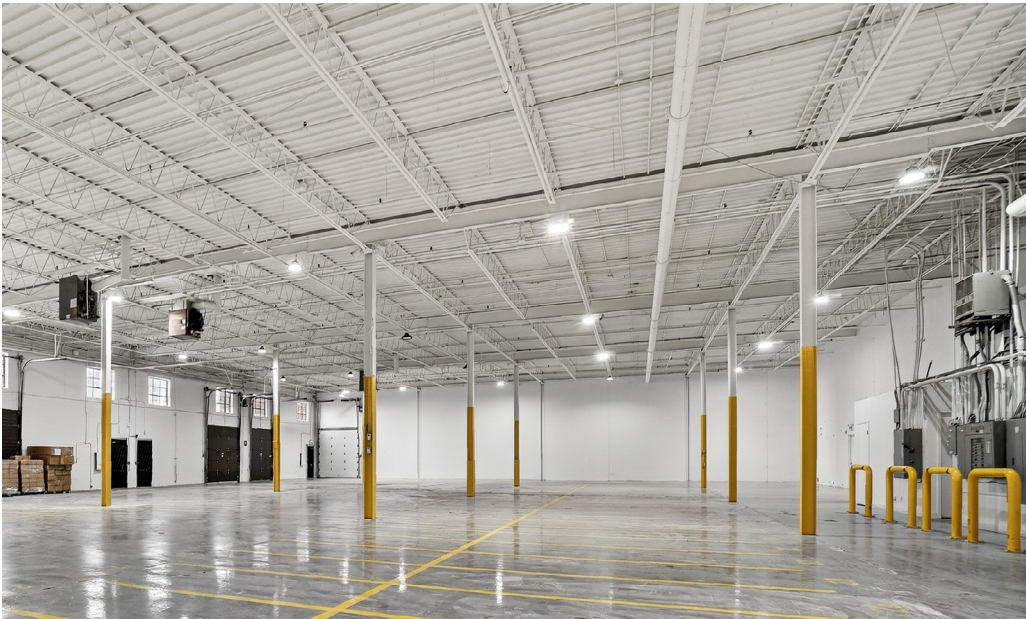
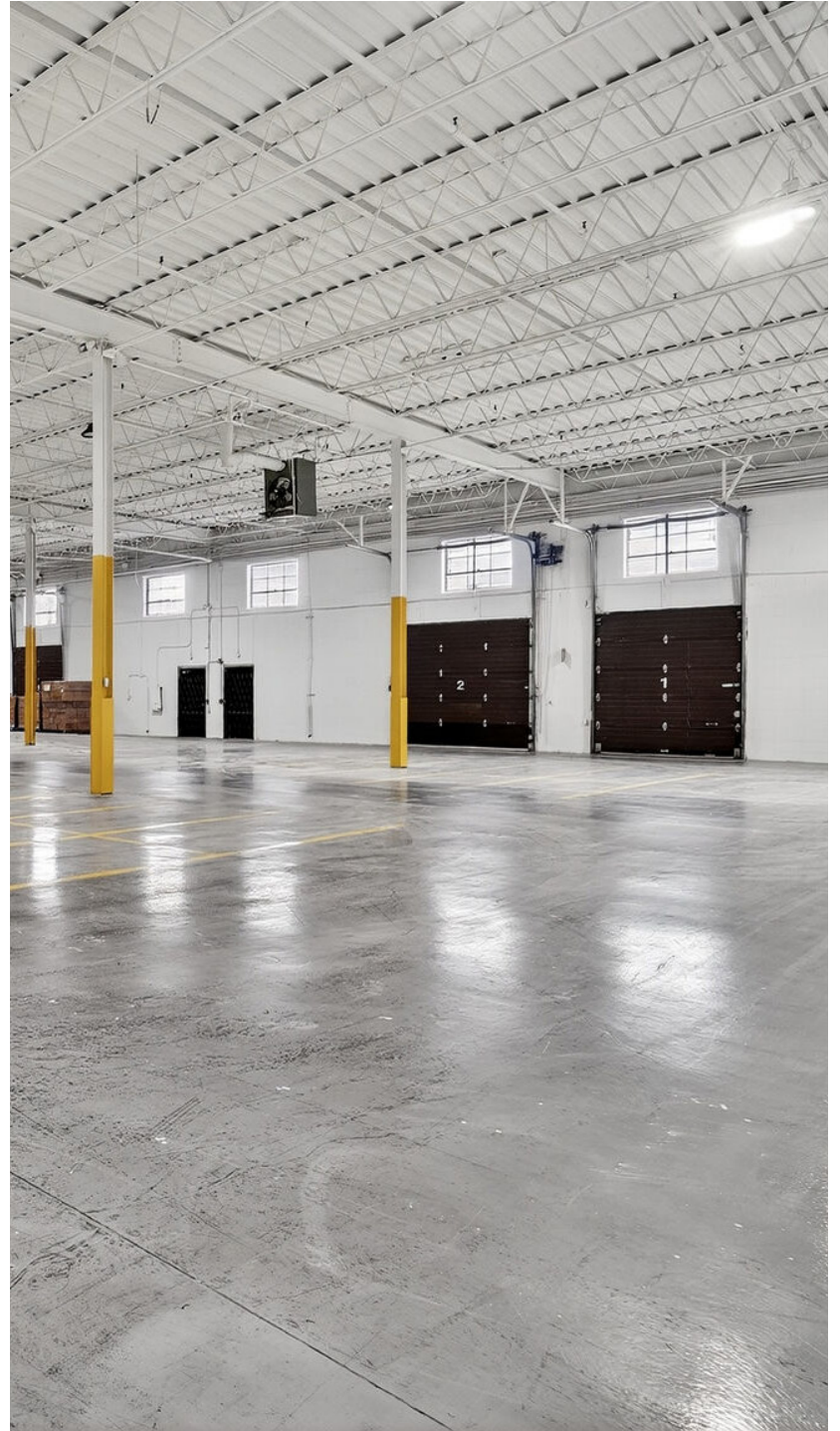
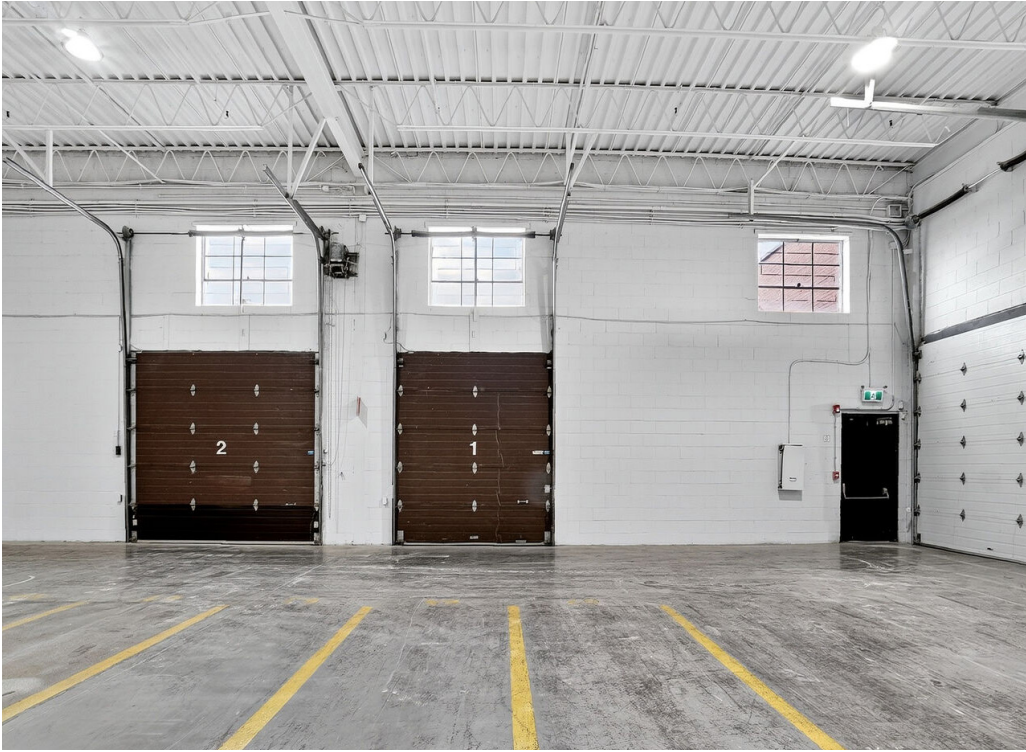
**Services récréatifs**  
recreational services

**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 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**