



Superficie terrain
Lot Area
140 302 pi² | ft²

Vidéo de la propriété
Property Video

Embranchement ferroviaire CN | CN Railway Junction

10551, boulevard Ray-Lawson, Anjou, QC H1J 1M3

Immeuble industriel de 47 732 pi² avec possibilité d'agrandissement jusqu'à 75 000 pi² sur un terrain de 140 302 pi²
47,732 ft² industrial building with potential for expansion up to 75,000 ft² on a 140,302 ft² lot

Courtiers à contacter :
Brokers to contact:

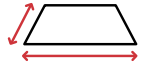
Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
☎ 514 866 3333 x222
☎ 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

Joannie Verreault

Courtier immobilier - Commercial
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.
☎ 514 866 3333 x116
☎ 514 970 4739
✉ jverreault@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Rez-de-chaussée | Ground Floor

45 409

2^e étage | 2nd Floor Mezzanine

2 323

Total

47 732

Terrain | Land

140 302

Disponibilité | Availability

Automne | Autumn 2026



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)

12,50\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²)

À discuter

2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

To Be Discussed



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial



Éclairage | Lighting

Incandescent

Fluorescent



Distance colonnes

Columns Spacing

35' x 28'



Chauffage | Heating

Électrique et gaz

Electric & Gas



Hauteur libre

Clear Height

15' - 22'



Entrée électrique

Electric Entry

400 A, 600 V



Cour clôturée

Fenced Yard

Oui | Yes



Stationnement | Parking

60 espaces | Stalls*

*Possibilité d'en ajouter

*Possibility of adding more



Air climatisé

Air conditioning

Oui | Yes



Porte au sol

Drive-in Door

1



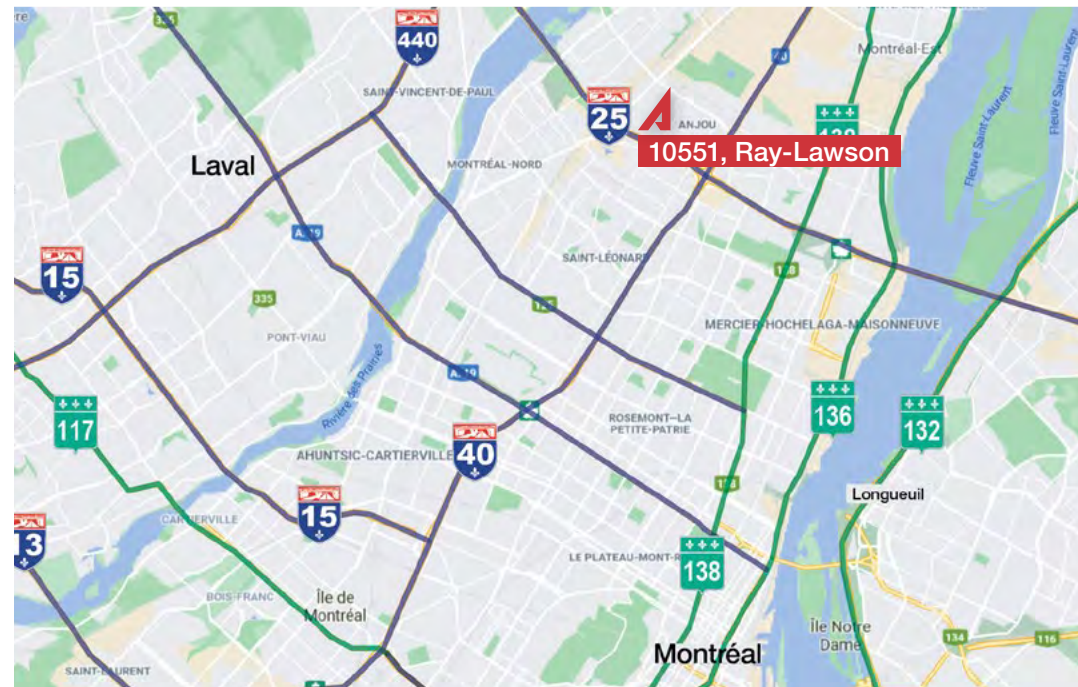
Autobus | Buses

43 & 440

Quais de chargement

Truck-level Doors

5



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Nombreuses options de développement : agrandissement ou optimisation du terrain disponible selon les besoins de votre projet
Numerous development options : expansion or optimization of available land depending on your project's needs
- Portion entrepôt de type garage équipé d'un système de séparateur d'huile, idéal pour usages mécaniques ou services spécialisés
Garage-style warehouse section equipped with an oil separator system, ideal for mechanical uses or specialized services
- Voie ferroviaire du CN desservant directement le terrain, idéal pour un locataire recevant sa marchandise par voie ferrée
CN Railway directly serving the site, ideal for a tenant receiving goods by train

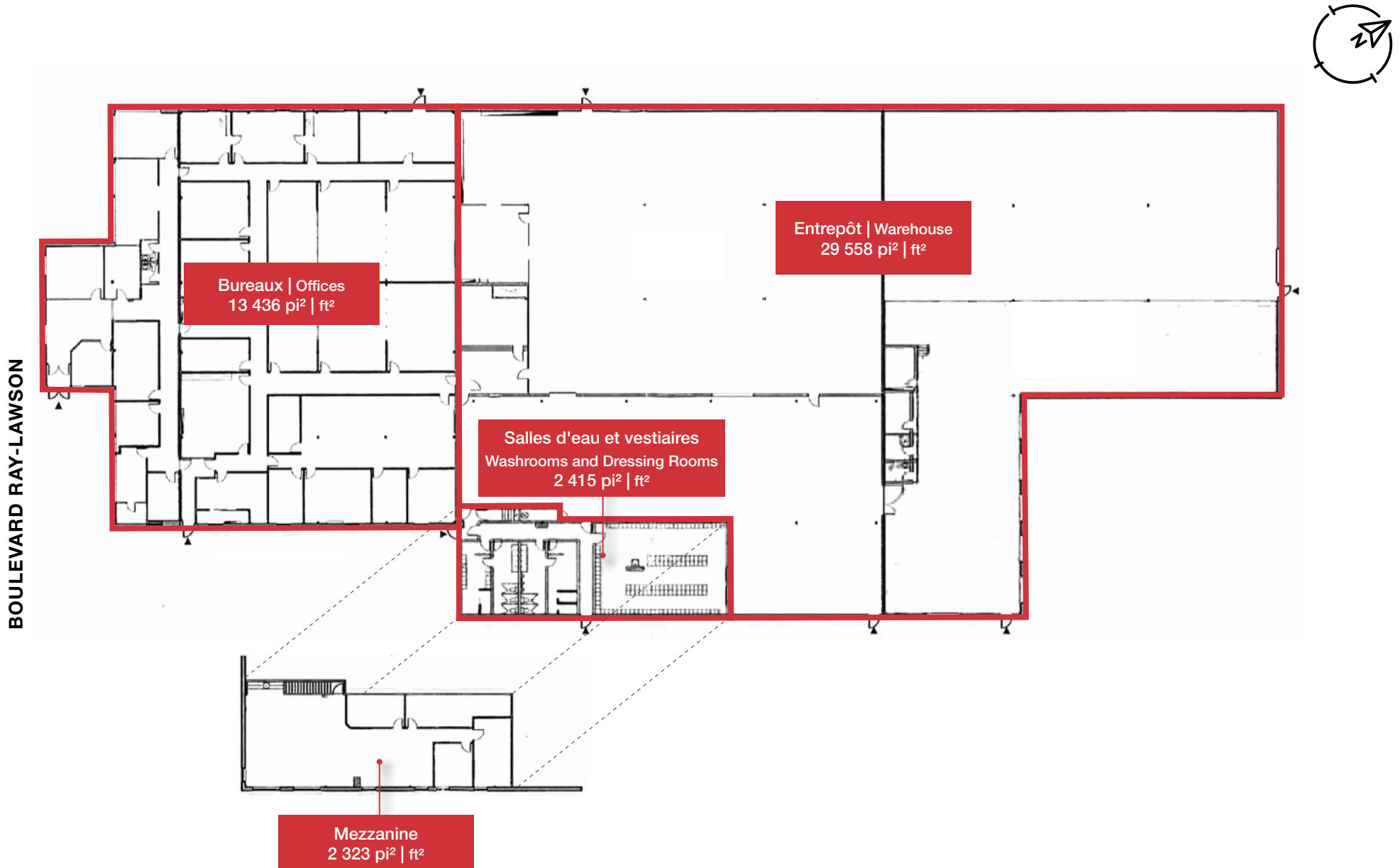


Façade | Facade





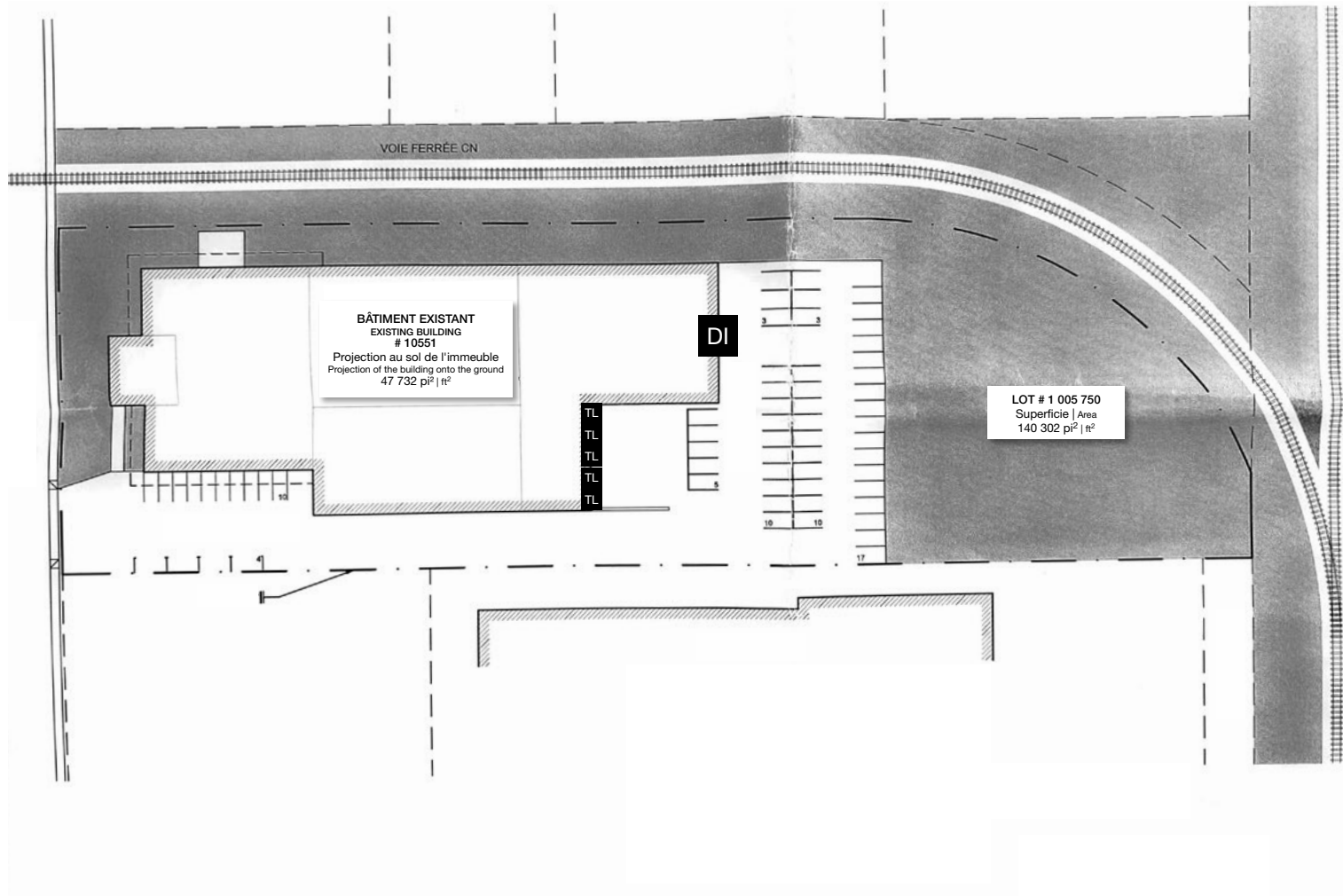
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE | GROUND FLOOR PLAN



PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN



BOULEVARD RAY-LAWSON

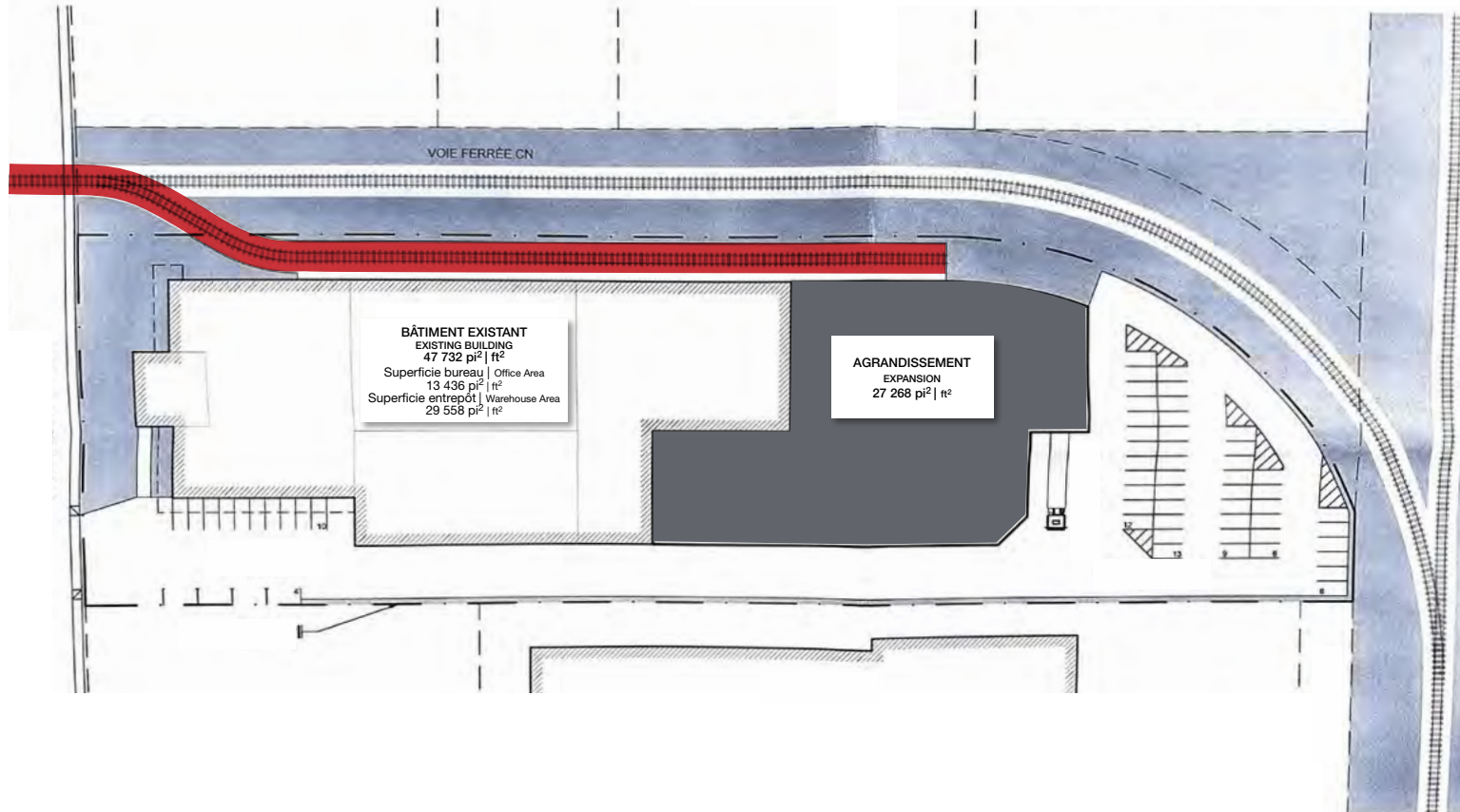


PLAN D'AMÉNAGEMENT | DEVELOPMENT PLAN



Voie ferrée extérieure dans cour latérale
Outdoor Railroad Track in Side Yard

BOULEVARD RAY-LAWSON





555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca

