

À partir de 14,50 \$ / pi² net
& 6 mois de loyer gratuit*
* Certaines conditions s'appliquent - contactez les courtiers
pour plus de détails.



Gestion de placements
Manuvie

CENTRE LOGISTIQUE

POINTE-AUX-TREMBLES

À LOUER

12100 & 12200, BOUL. MÉTROPOLITAIN EST



NOUVEAU DÉVELOPPEMENT | COMPLÉTÉ & DISPONIBLE

DEUX BÂTIMENTS À LOUER
JUSQU'À ± 201 806 PI² ~~340 000 PI²~~

Deux nouveaux bâtiments industriels au cœur de Montréal-Est, avec accès par le boulevard Saint-Jean Baptiste, Pointe-Aux-Trembles.

Les propriétés offrent une excellente visibilité sur l'autoroute 40, bénéficiant d'un vaste bassin de main-d'œuvre environnant.



12100 & 12200, boul. Métropolitain Est

Le développement industriel du Centre Logistique bénéficie d'une réglementation municipale favorable en matière de zonage qui permet d'accueillir de multiples usages industriels légers (classe I1) et moyens (classe I2), y compris, mais sans s'y limiter, les secteurs suivants* :

- ❖ Entreposage
- ❖ Métaux / Électronique / Plastiques
- ❖ Transport et distribution
- ❖ Technologies propres
- ❖ industrie manufacturière
- ❖ Énergie et électronique
- ❖ Sciences de la vie et technologies de la santé
- ❖ Recherche et développement

*Veuillez-vous référer aux règlements de zonage de la Ville de Montréal RCA09-Z01 pour les arrondissements de Rivières-des-Prières/Pointe-aux-Trembles pour plus de détails et d'informations.

12100 Métropolitain	
Superficie totale	± 92 712 PI ²
12200 Métropolitain	
Total building area	± 109 094 PI ² 246 740 PI²

Certification du bâtiment cible	LEED Argent
Capacité électrique	500A / 600V (12100 Métropolitain) 800A / 600V (12200 Métropolitain)

Hauteur libre	36'
----------------------	-----

Éclairage	LED haute efficacité
------------------	----------------------

Disponibilité	Immédiatement
----------------------	---------------

Espaces de stationnement pour employés et visiteurs	
12100 Métropolitain	54 espaces
12200 Métropolitain	60 espaces
Stationnement pour vélos et véhicules électriques disponible	

Zonage	Industriel I1 - I2
---------------	-----------------------

Gicleurs	ESFR avec pompe à incendie
-----------------	----------------------------

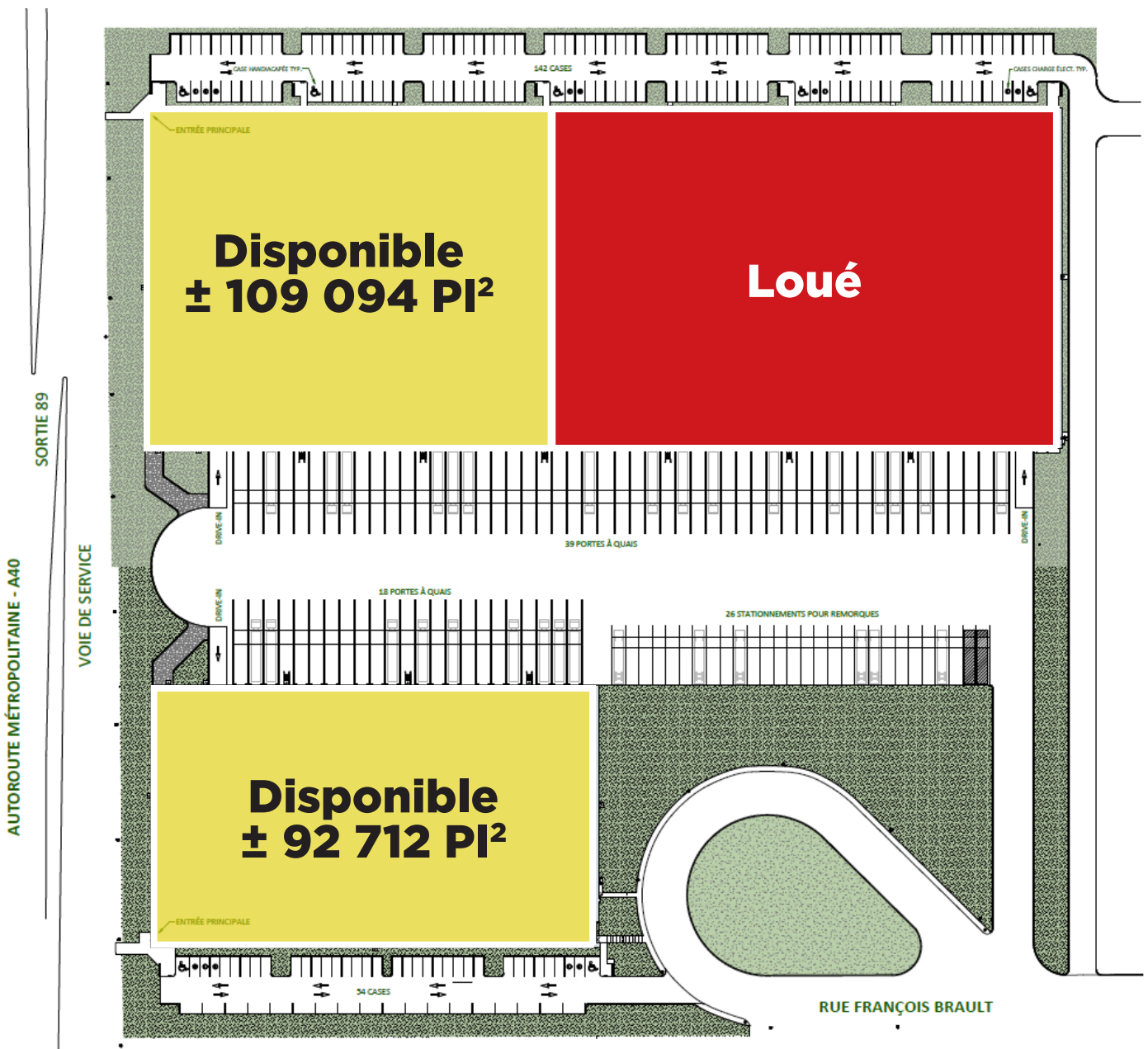
Distance entre les colonnes	40' X 54' (12100 Métropolitain) 38'4" X 54' (12200 Métropolitain)
------------------------------------	--

Portes d'expédition	18 niveau-camion & 1 au sol (12100 Métropolitain) 16 niveau-camion & 1 au sol (12200 Métropolitain)
----------------------------	--

Taux de location:

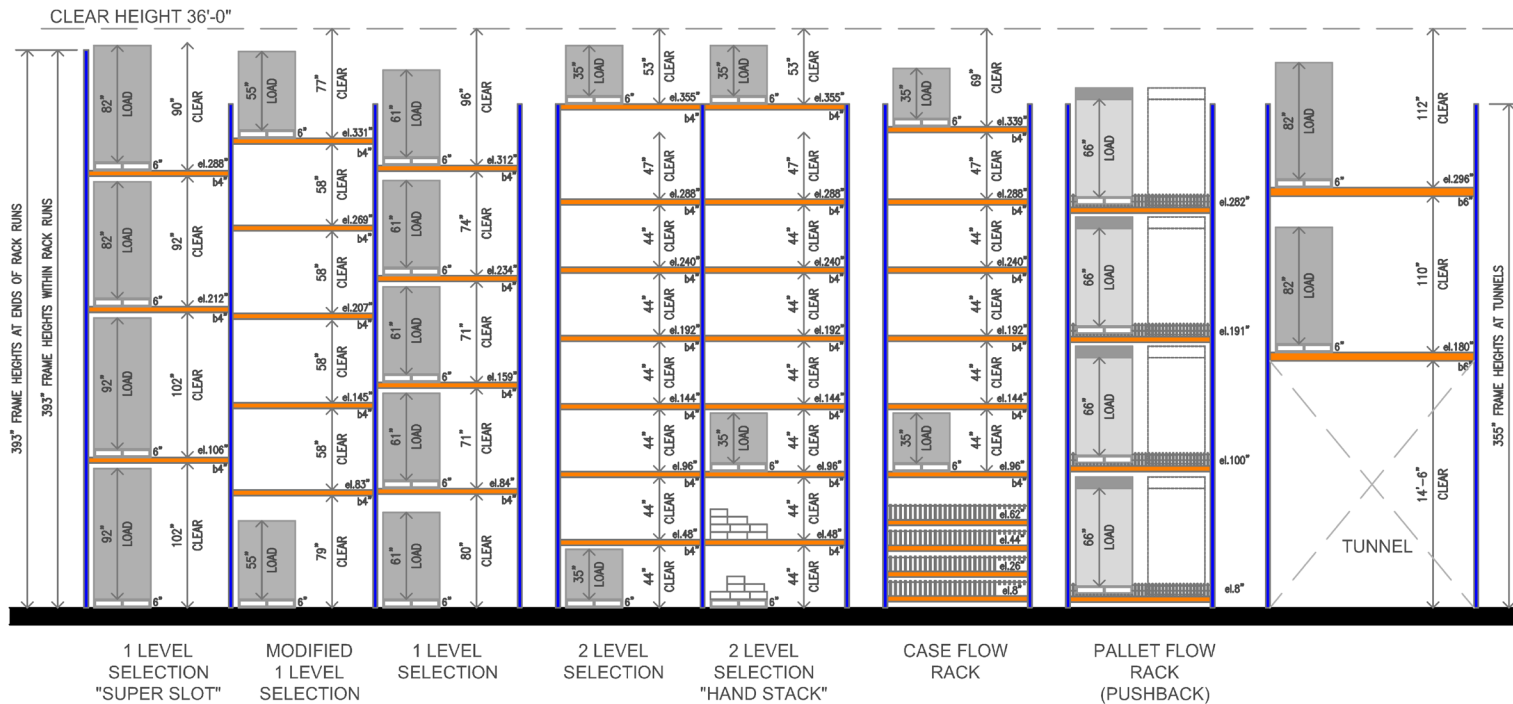
Loyer net: 14,50 \$ / pi²
1^{re} année et 6 mois de loyer gratuit*

*Certaines conditions s'appliquent - communiquez avec les courtiers pour plus de détails.



LES AVANTAGES D'UNE HAUTEUR LIBRE DE 36 PI

UNDERSIDE OF ROOF DECK



CONSTRUCTION COMPLÉTÉS

12100, Boul. Métropolitain Est (+/- 92 712 PI²)



12200, boul. Métropolitain Est (+/- 109 094 PI²)



Par exemple, si une entreprise qui utilise actuellement un entrepôt avec une hauteur libre de 24 pieds déménage vers un nouvel entrepôt avec une hauteur libre de 36 pieds, elle bénéficierait d'une augmentation d'espace allant de 30 % à 50 % en termes de pieds cubes, en fonction de la taille de ses palettes et de son système de rayonnage.

En conséquence, une entreprise occupant initialement 100 000 pieds carrés pourrait efficacement utiliser entre 30 % et 50 % de hauteur cubique en plus. Cela lui permettrait de réduire sa superficie locative à environ 67 000 à 77 000 pieds carrés, entraînant ainsi une diminution de ses coûts opérationnels mensuels.



APERÇU DE L'EMPLACEMENT

L'Est de Montréal est composé de 7 arrondissements montréalais, représentant 30 % de la superficie de l'agglomération de Montréal, avec la deuxième plus grande présence industrielle de la région Montréal (en pieds carrés de surface du bâtiment). (1)

Avec une population de plus de 750 000 habitants, dont 52 % sont bilingues, et plus de 400 000 employés répartis dans de multiples secteurs, ce secteur offre aux entreprises une main-d'œuvre qualifiée et diversifiée. (2)

Le Centre Logistique, Pointe-aux-Trembles, est stratégiquement situé sur le boulevard Métropolitain (autoroute 40), à seulement 6 km à l'est de l'autoroute 25, avec un accès facile aux rives-nord et rives-sud de Montréal, ainsi qu'à Laval. Ce centre industriel moderne se trouve à seulement 10 km du port de Montréal et à 30 km de l'aéroport international Pierre Elliott Trudeau.

Les employés peuvent bénéficier de nombreuses options de transport en commun à proximité, notamment la gare ferroviaire EXO de Rivière-des-Prairies (2,5 km), les lignes d'autobus 40, 81 et 183 de la STM (400 m), la station de métro Honoré-Beaugrand (7,3 km) et le futur prolongement de la ligne bleue du métro jusqu'à l'autoroute 25 à Anjou.

(1), (2) Source: City of Montréal, "Vision de développement économique du territoire. Secteur industriel de la Pointe-de-l'Île," 2019; Eastern Montréal Chamber of Commerce, "Livre Blanc," 2019; Statistics Canada, 2021 Census; Montréal International analyses.



FAITS SAILLANTS



Disponible immédiatement



Certifications des bâtiments cibles : LEED Argent



Bassin d'emploi de 400 000 travailleurs dans l'Est de Montréal, dont 170 000 diplômés universitaires avec un baccalauréat ou une formation supérieure.



10 km du port de Montréal, 30 km de l'aéroport international Pierre Elliott Trudeau. 120 km de Trois-Rivières et 515 km de Boston, États-Unis



Zonage flexible : Industriel léger (classe I1) et industriel moyen (classe I2)



Proximité des transports en commun : 2,5 km de la gare EXO de Rivière-des-Prairies, 400 mètres des lignes d'autobus STM (40, 81, 183), et 7,3 km de la station de métro Honoré-Beaugrand.



CONTACTS

Robin Blanchard

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 796 3040
rblanchard@savills.ca

Antoine Dumas

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



3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160
Saint-Laurent, Québec H4R 2M3

+1 514 416 1270

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.

Starting net rent: \$14.50 / SF
& 6 months free rent*
*Certain conditions apply – contact brokers for more details



CENTRE LOGISTIQUE

POINTE-AUX-TREMBLES

FOR LEASE

12100 & 12200 METROPOLITAIN BLVD. EAST



NEW INDUSTRIAL DEVELOPMENT | COMPLETED & AVAILABLE

TWO BUILDINGS FOR LEASE
UP TO ± 201,806 SF ~~340,000 SF~~

Two new industrial buildings in the heart of Montreal East, with access off of Blvd Saint-Jean Baptiste, Pointe-Aux-Trembles.

The properties offer superior visibility on Highway 40, and a location benefiting from a large surrounding labour pool.



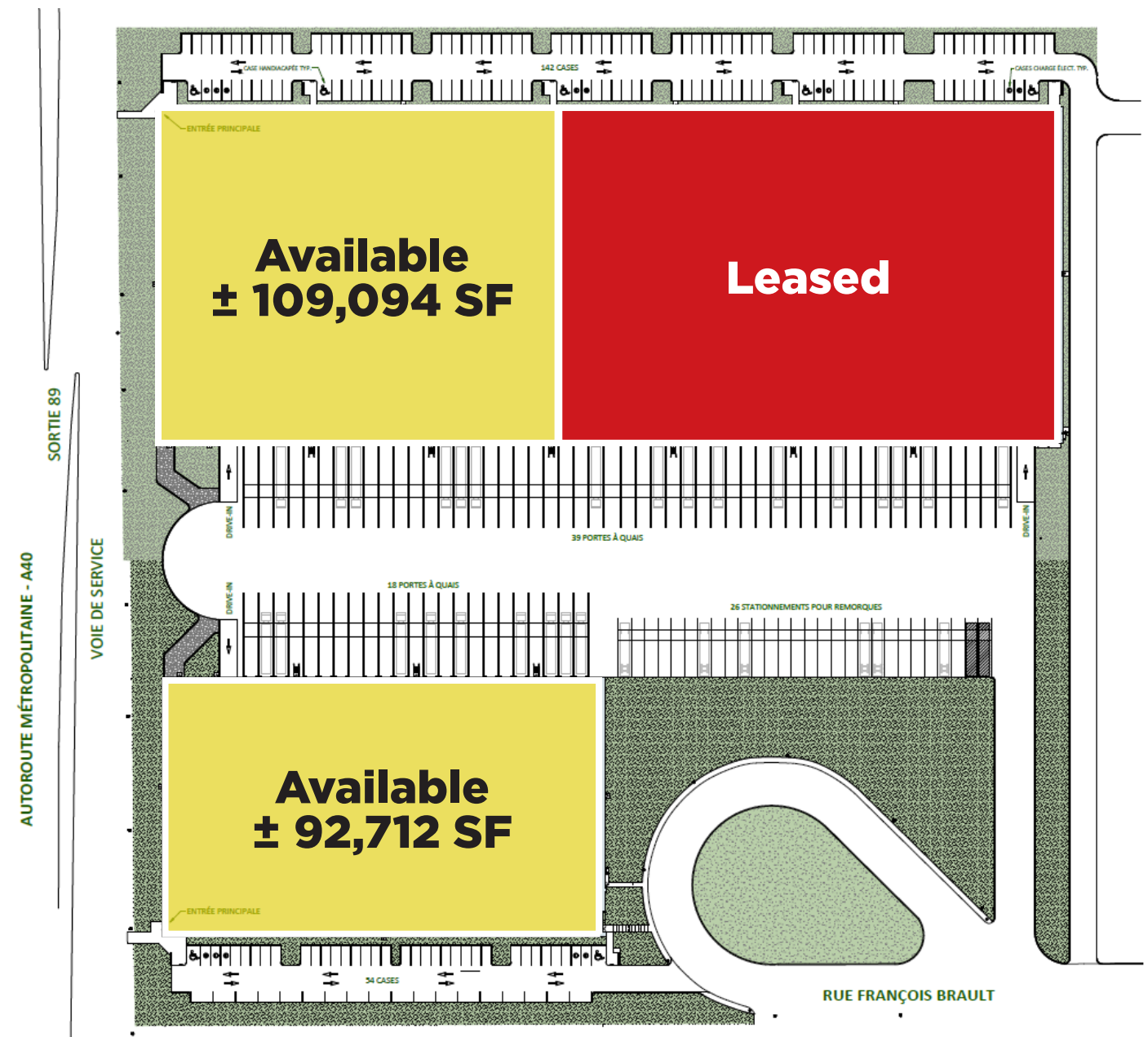
12100 & 12200 Métropolitain Blvd. East

The Centre Logistique industrial development benefits from favourable municipal zoning regulations that can accommodate multiple light industrial uses (Class I1) and medium industrial uses (Class I2), including, but not limited to, the following sectors*:

- ❖ Warehousing
- ❖ Metals / Electronics / Plastics
- ❖ Transport & Distribution
- ❖ Clean technology
- ❖ Manufacturing
- ❖ Energy & Electronics
- ❖ Life sciences and health technology
- ❖ Research and Development

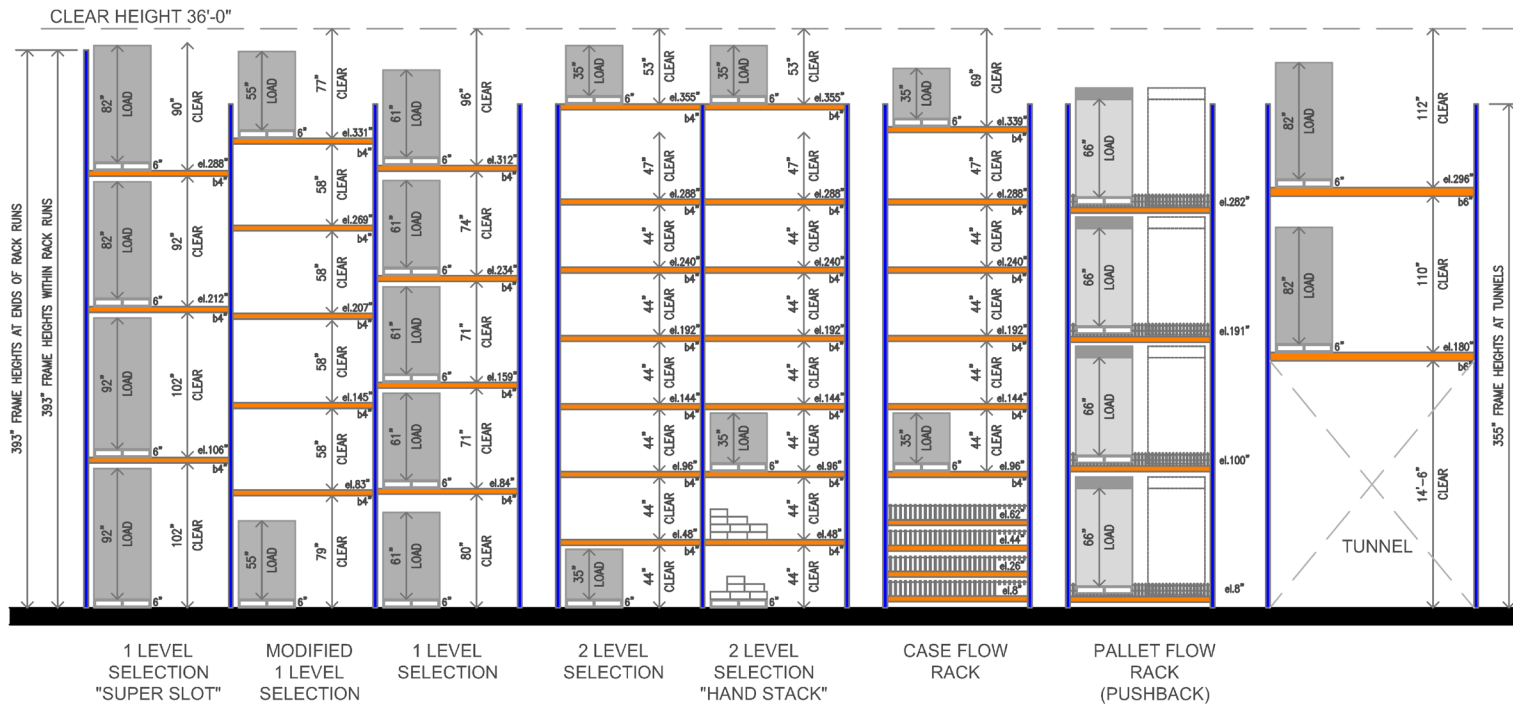
*Please refer to the City of Montreal's zoning bylaw document RCA09-Z01 for the boroughs of Rivières-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles for more details and information.

12100 Métropolitain Total building area	± 92,712 SF	Target Building Certification	LEED Silver
12200 Métropolitain Total building area	±109,094 SF 246,740 SF	Electrical Capacity	500A /600V (12100 Métropolitain) 800A /600V (12200 Métropolitain)
Clear Height	36'	Lighting	High Efficiency LED
Availability	Immediately	Employee & Visitor Parking Stalls	
Zoning	Industrial I1 - I2	12100 Métropolitain	54 spaces
		12200 Métropolitain	60 spaces
Sprinklers	ESFR with fire pump	Bicycle parking and electric vehicle parking available	
Columns Span	40' X 54' (12100 Métropolitain) 38'4" X 54' (12200 Métropolitain)	Lease Rates: Net Rent: \$14.50 / SF Year 1 & 6 months free rent* <i>*Certain conditions apply - contact brokers for more details</i>	
Shipping Doors	18 loading docks & 1 drive-in door (12100 Métropolitain) 16 loading docks & 1 drive-in door (12200 Métropolitain)		



ADVANTAGES OF 36' CLEAR HEIGHT

UNDERSIDE OF ROOF DECK



For example, if a company currently using a warehouse with a 24' clear height moves to a new one at a 36' clear height, it would gain 30% - 50% more space in cubic square feet, depending on its pallet size and racking system.

If a company leasing 100,000 square feet can effectively use 30% - 50% more cubic height, it can reduce its leased space to between 67,000 - 77,000 square feet, lowering its monthly operating costs.

COMPLETED CONSTRUCTION

12100 Blvd. Metropolitan East (+/- 92,712 SF)



12200 Blvd. Metropolitan East (+/- 109,094 SF)





LOCATION OVERVIEW

The East-End of Montreal is comprised of 7 Montréal boroughs, representing 30% of the Montréal agglomeration area, with the second-largest industrial presence in the Greater Montreal Area (by square footage of building area). (1)

With a population over 750,000, with 52% being bilingual, including over close to 400,000 employees spread across multiple industries, this sector offers companies a diverse skilled workforce. (2)

Centre Logistique, Pointe-aux-Trembles, is strategically located on the Metropolitan Blvd (Highway 40), only 6km east of Highway 25, with easy access to the North and South Shores of Montreal, as well as Laval. This modern industrial center is only 10km from the Port of Montreal and 30km from the Montréal-Pierre Elliott Trudeau International Airport.

Employees can benefit from multiple nearby public transit options, including the Rivières-des-Prairies EXO train station (2.5km), STM bus lines 40, 81, 183 (400m), the Honoré-Beaugrand Metro station (7.3km) and the future extension of the Metro Blue Line to Highway 25 in Anjou.

(1), (2) Source: City of Montréal, "Vision de développement économique du territoire. Secteur industriel de la Pointe-de-l'Île," 2019; Eastern Montréal Chamber of Commerce, "Livre Blanc," 2019; Statistics Canada, 2021 Census; Montréal International analyses.



KEY HIGHLIGHTS



Available immediately



Target Building Certification: LEED Silver



Montreal East labour pool of 400,000 workers, including 170,000 university graduates with bachelor degree or higher education.



10km to the Port of Montréal, 30km to Montréal-Pierre Elliott Trudeau International Airport. 120km to Trois-Rivières and 515 km to Boston, USA



Flexible Zoning: Light industrial (class I1) and medium industrial (class I2)



Proximity to Public Transit: 2.5km from Rivières-des-Prairies EXO train station, 400 meters from STM bus lines (40, 81, 183), and 7.3km from Honoré-Beaugrand Metro station.



CONTACTS

Robin Blanchard

Vice President
 Real Estate Broker
 +1 514 796 3040
 rblanchard@savills.ca

Antoine Dumas

Associate
 Commercial Real Estate Broker
 +1 514 917 7760
 adumas@savills.ca



3773 Côte-Vertu Boulevard, suite 160
 Saint-Laurent, Québec H4R 2M3

+1 514 416 1270

The information contained in this communication has been obtained from a variety of sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY OR ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE AND TO ANY SPECIFIC CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER OR LESSOR.