



Embranchement ferroviaire CN | CN Railway Junction

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

Immeuble industriel de 48 045 pi² avec possibilité d'agrandissement jusqu'à 75 000 pi² sur un terrain de ± 140 000 pi²
48,045 ft² industrial building with potential for expansion up to 75,000 ft² on a ± 140,000 ft² lot

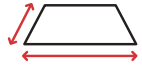
Paul-Éric Poitras

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	45 062
2 ^e étage 2 nd Floor	2 983
Total	48 045

Terrain | Land 140 302

Disponibilité | Availability Mai | May 2026



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²) 12,50\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²) À discuter avec le courtier
Estimated operating expenses 2026 (\$|ft²) To be discussed with the broker



Zonage | Zoning
Industriel | Industrial



Éclairage | Lighting
Incandescent
Fluorescent



Distance colonnes
Column 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



Air climatisé
Air conditioning
Oui | Yes

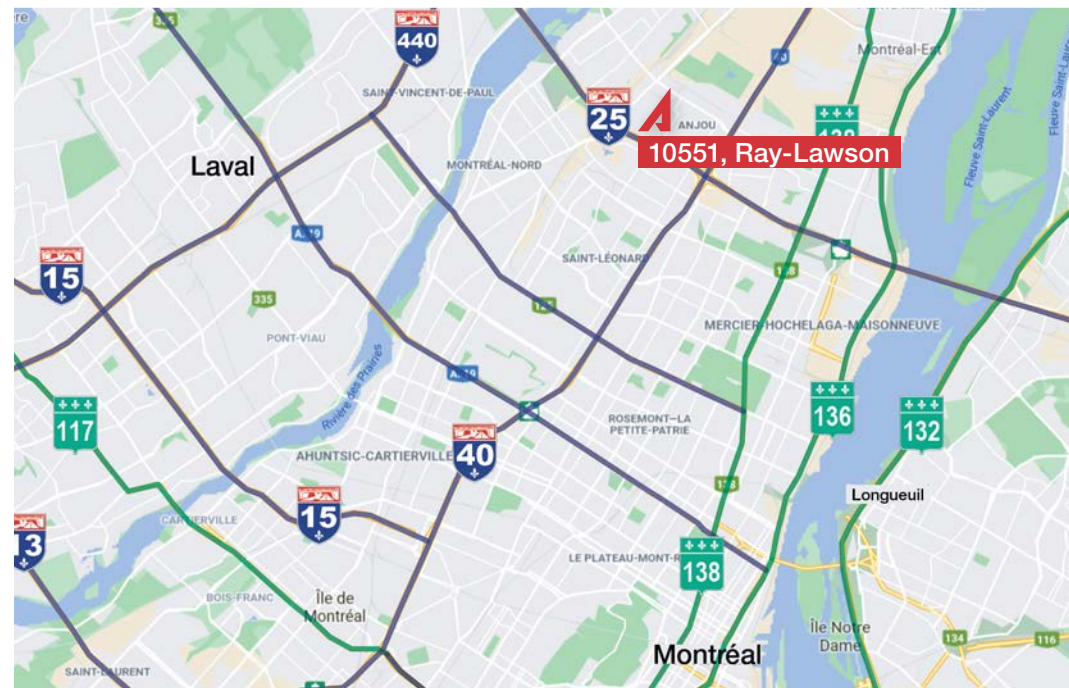


Porte au sol
Drive-in Door
1



stm
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 du CN
CN Railway line directly serving the site, ideal for a tenant receiving goods by CN





Cour clôturée | Fenced Yard



Embranchement ferroviaire CN | CN Railway Junction



Aire de livraison | Delivery Area

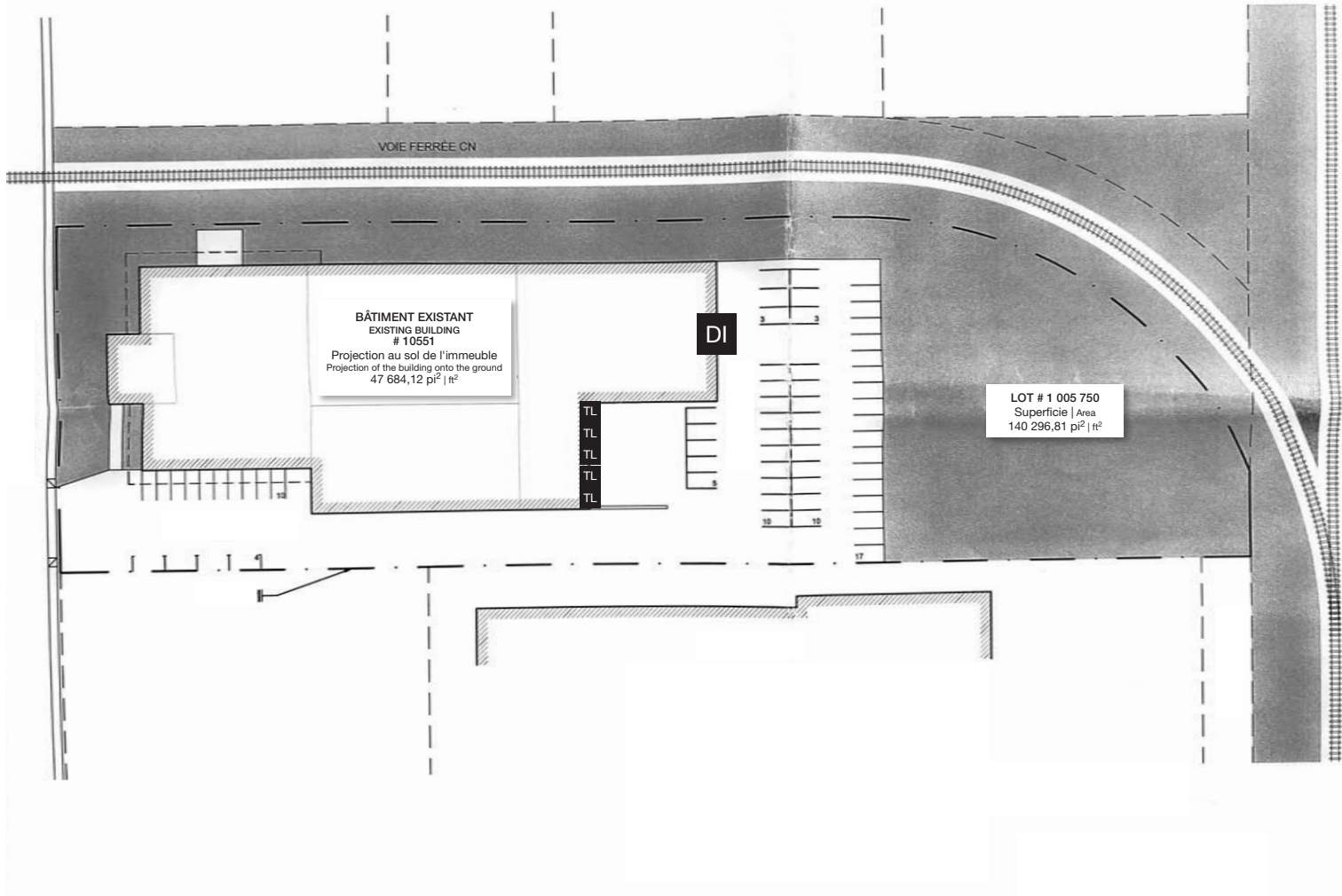


Aire de livraison | Delivery Area

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

