

À LOUER | FOR LEASE

± 5,617 PI<sup>2</sup> | SQ. FT.



ESPACE INDUSTRIEL DISPONIBLE POUR OCCUPATION IMMÉDIATE  
INDUSTRIAL SPACE AVAILABLE FOR IMMEDIATE OCCUPANCY

**465-485 RUE PORT-ROYAL O**  
**MONTREAL, QUEBEC**



DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie disponible (pi²)   Available Area (sq. ft.)	± 5,617
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 5,617
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	Option de louer Option to lease
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	14"
Porte au sol   Drive-In Door	1
Électricité   Electricity	200-400 A   240-600 V
Stationnement   Parking	Option de louer Option to lease



INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	\$ 12.25
Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	± \$ 5.75
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediately

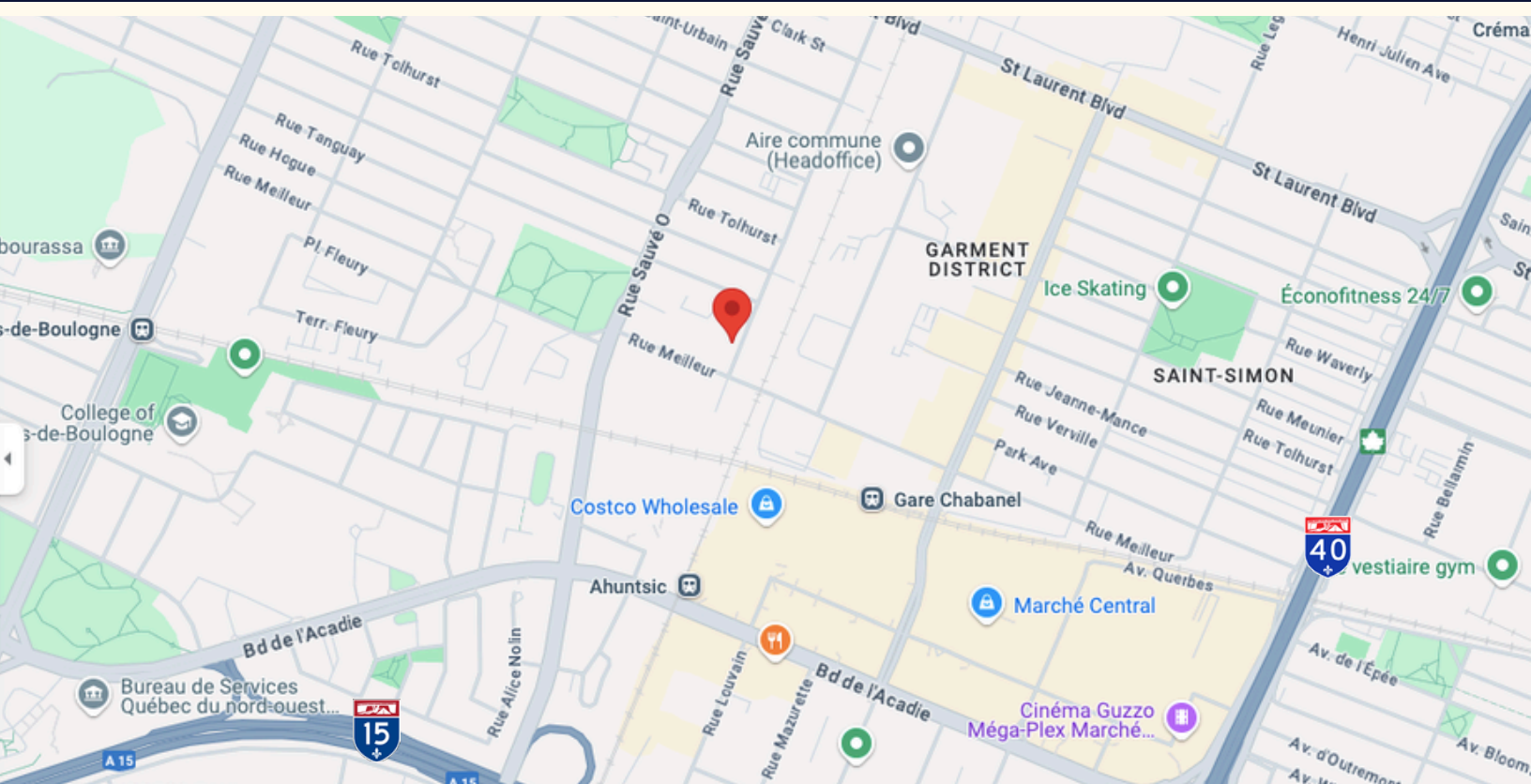


# 465-485 RUE PORT-ROYAL O

## MONTREAL, QC

- Possibilité de louer des espaces de bureaux supplémentaires au 2e étage
- Prix compétitif et attractif
- Emplacement stratégique central offrant un accès fluide à plusieurs villes environnantes
- À proximité des transports en commun et des principaux axes routiers
- Idéal pour une grande variété d'usages, incluant la production de boulangerie, la production générale, l'exportation, la distribution et bien plus
- Aménagement flexible adapté à diverses opérations commerciales et industrielles
- Excellente accessibilité pour les employés, la clientèle et la logistique

- Option to lease additional office space on the second floor
- Competitive and attractive pricing
- Strategic central location offering seamless access to multiple surrounding cities
- Close proximity to public transportation and major transit routes
- Ideal for a wide range of uses including bakery production, general production, export, distribution, and more
- Flexible layout suitable for various commercial and industrial operations
- Excellent accessibility for employees, clients, and logistics



**5 min**  
**SAUVÉ**  
Station de métro | Metro Station



**10 min**  
**AHUNTSIC, GARE CHABANEL**  
Gare de train | Train Station



**10 min**  
**121, 135, 146**  
Lignes d'autobus | Bus Lines



**10 min**  
**A15, A40**  
Autoroutes | Highways



ENTREPÔT ET ATELIERS  
À LOUER  
SAMUEL BENIZRI  
514.629.9366



Communiquez avec nous :  
Contact us:

Samuel Benizri  
Courtier immobilier Commercial & Résidentiel  
Commercial & Residential Real Estate Broker  
514 622 9366  
samuelbenizri@kw.com

Angel Luis Van Willegen  
Courtier immobilier Commercial & Résidentiel  
Commercial & Residential Real Estate Broker  
514 576 6288  
angelvanwillegen@kw.com