



À VENDRE / À LOUER
FOR SALE / FOR LEASE

Nouveau projet / New project
LIVRAISON / DELIVERY : Q3 2025

1250 route Édouard VII · Saint-Philippe (QC) - Montérégie
Espace industriel flex / Industrial Flex Space

MATHIEU TESSIER
Courtier immobilier | Real Estate Broker

(438) 388-9151
info@mathieutessier.com

IMMEUBLE FINAL
FINAL BUILDING



Espace flex (industriel & commercial) | Flex Space (Industrial & Commercial)
1100 route Édouard VII · Saint-Philippe

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

[VISITE VIRTUELLE](#)

- Lot 5 283 086
Lot
- Superficie du terrain 39 891 pi²
Land area

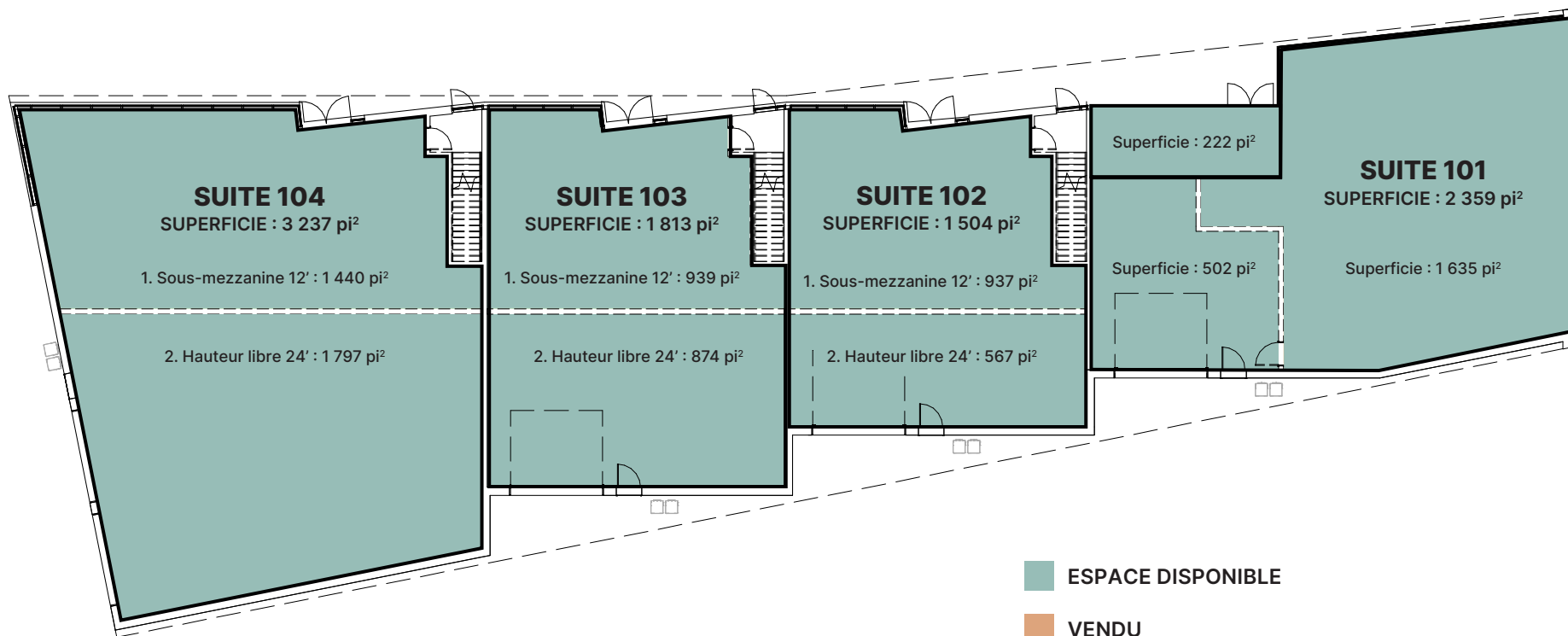
DISPONIBLE / AVAILABLE

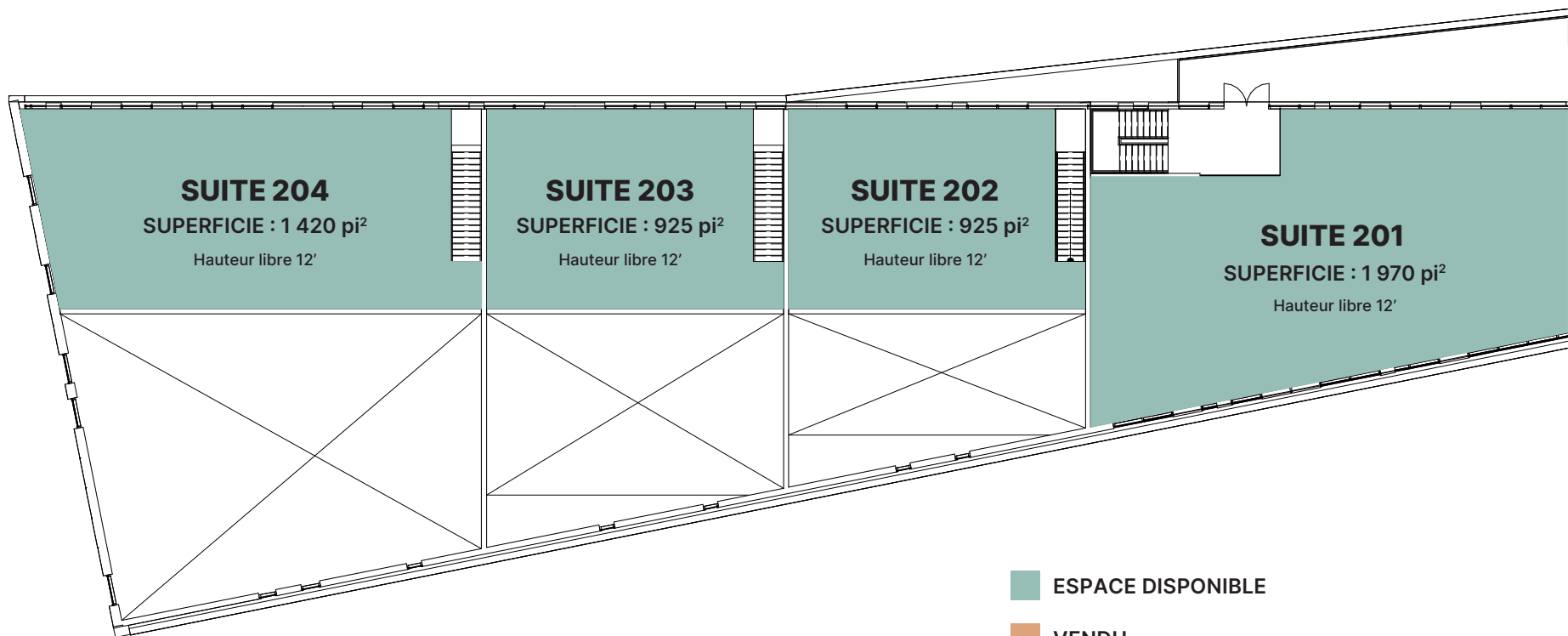
- | | RDC | 2 ^e étage | Total |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| • Suite 101-201..... | 2 359 pi ² | + 1 970 pi ² | = 4 329 pi ² |
| • Suite 102-202..... | 1 504 pi ² | + 925 pi ² | = 2 429 pi ² |
| • Suite 103-203..... | 1 813 pi ² | + 925 pi ² | = 2 738 pi ² |
| • Suite 104*-204..... | 3 237 pi ² | + 1 420 pi ² | = 4 657 pi ² |

*Possibilité de location bureau de 500 à 2000 pi²

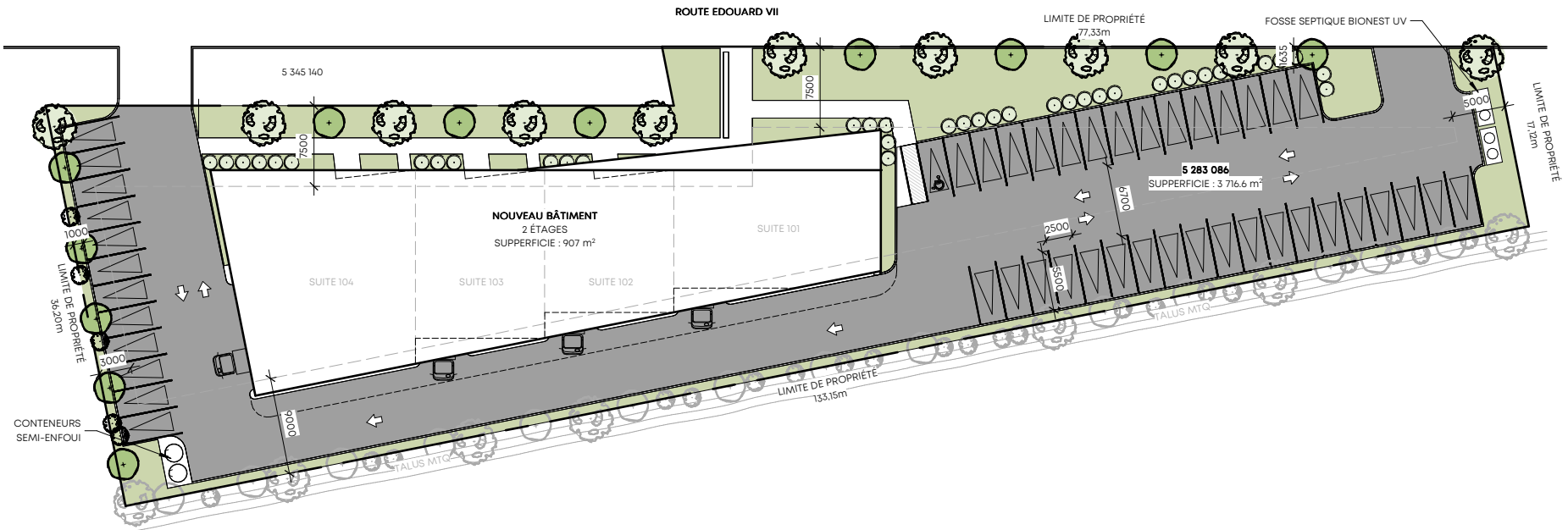
- Stationnement 46 places
Parking
- Nombre d'étages 2
Number of floors
- Hauteur libre 12 - 24 pi
Clear height
- Porte de garage 12' largeur x 10' hauteur
Drive-in door
- Système électrique 347/600V / 100A
Electric system
- Disponibilité Q3 2025
Availability Q3 2025
- Prix Sur demande
Price On demand

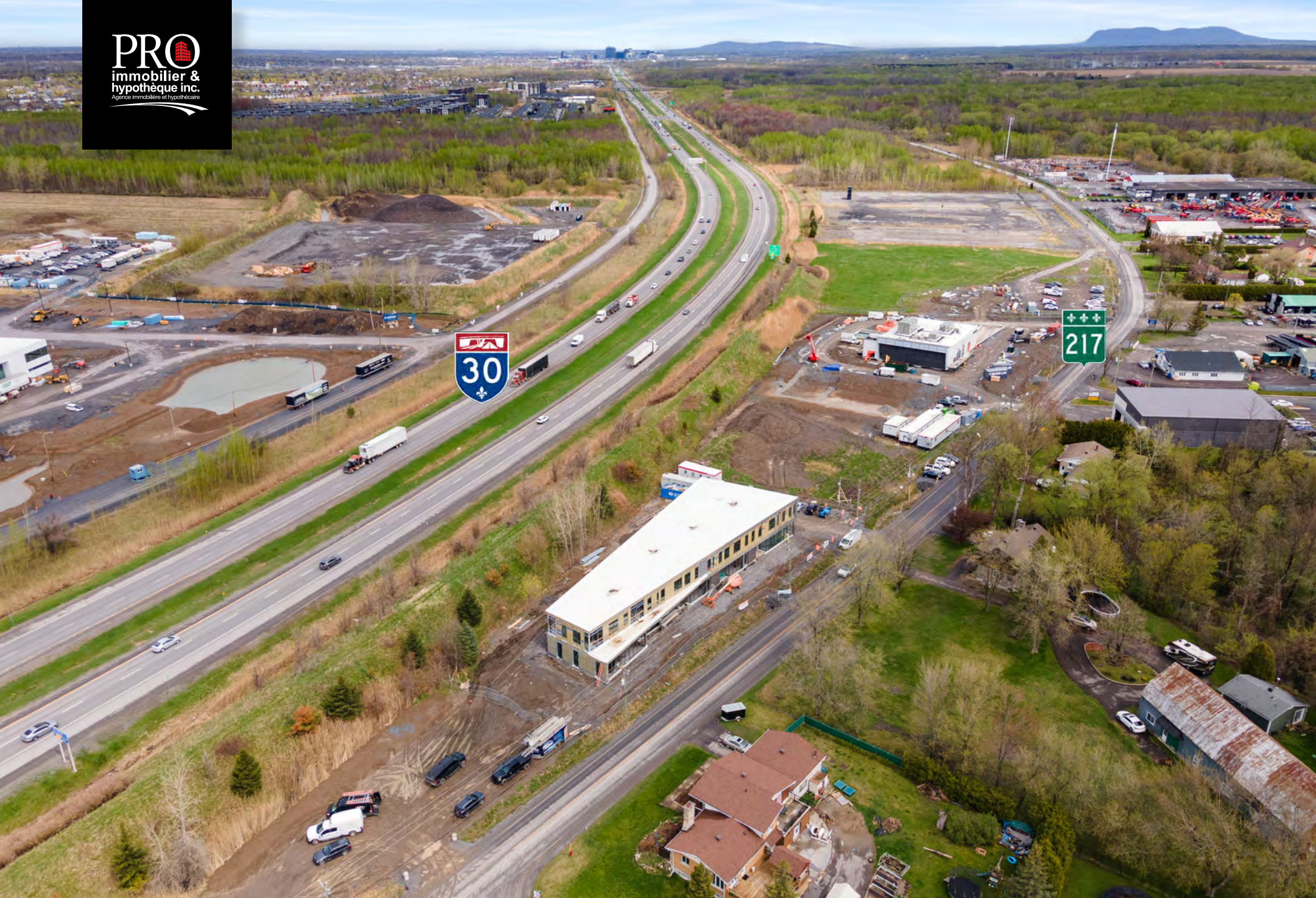
PLAN - REZ-DE-CHAUSSÉE
PLAN - GROUND FLOOR





PLAN DU SITE SITE PLAN

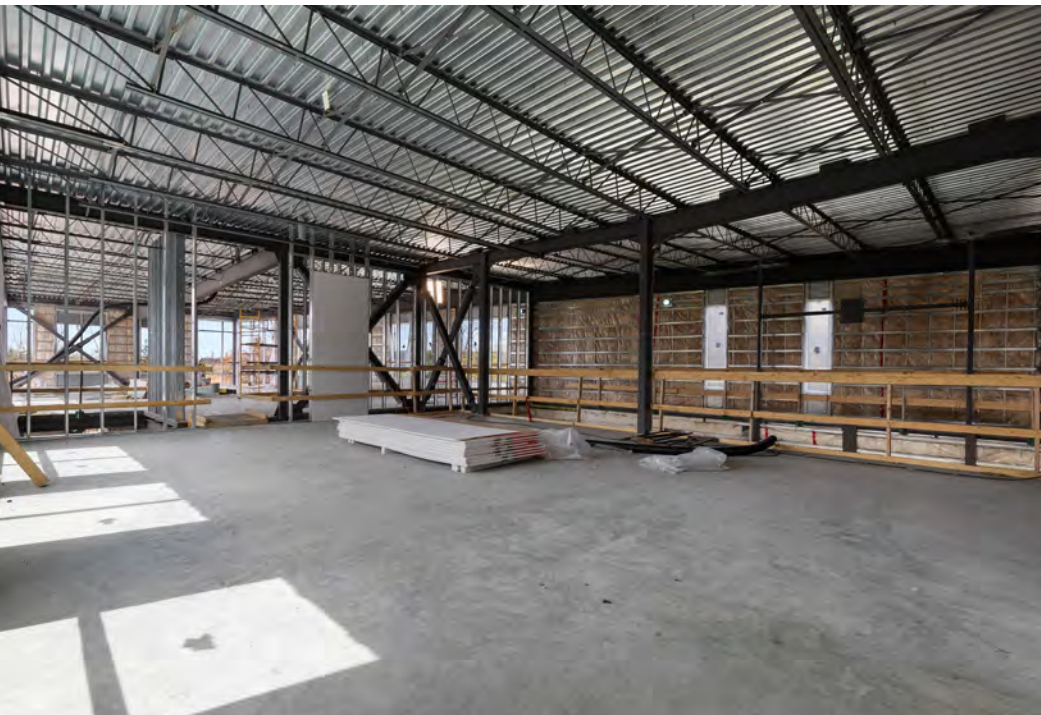




Espace flex (industriel & commercial) | Flex Space (Industrial & Commercial)
1100 route Édouard VII · Saint-Philippe



Espace flex (industriel & commercial) | Flex Space (Industrial & Commercial)
1100 route Édouard VII · Saint-Philippe

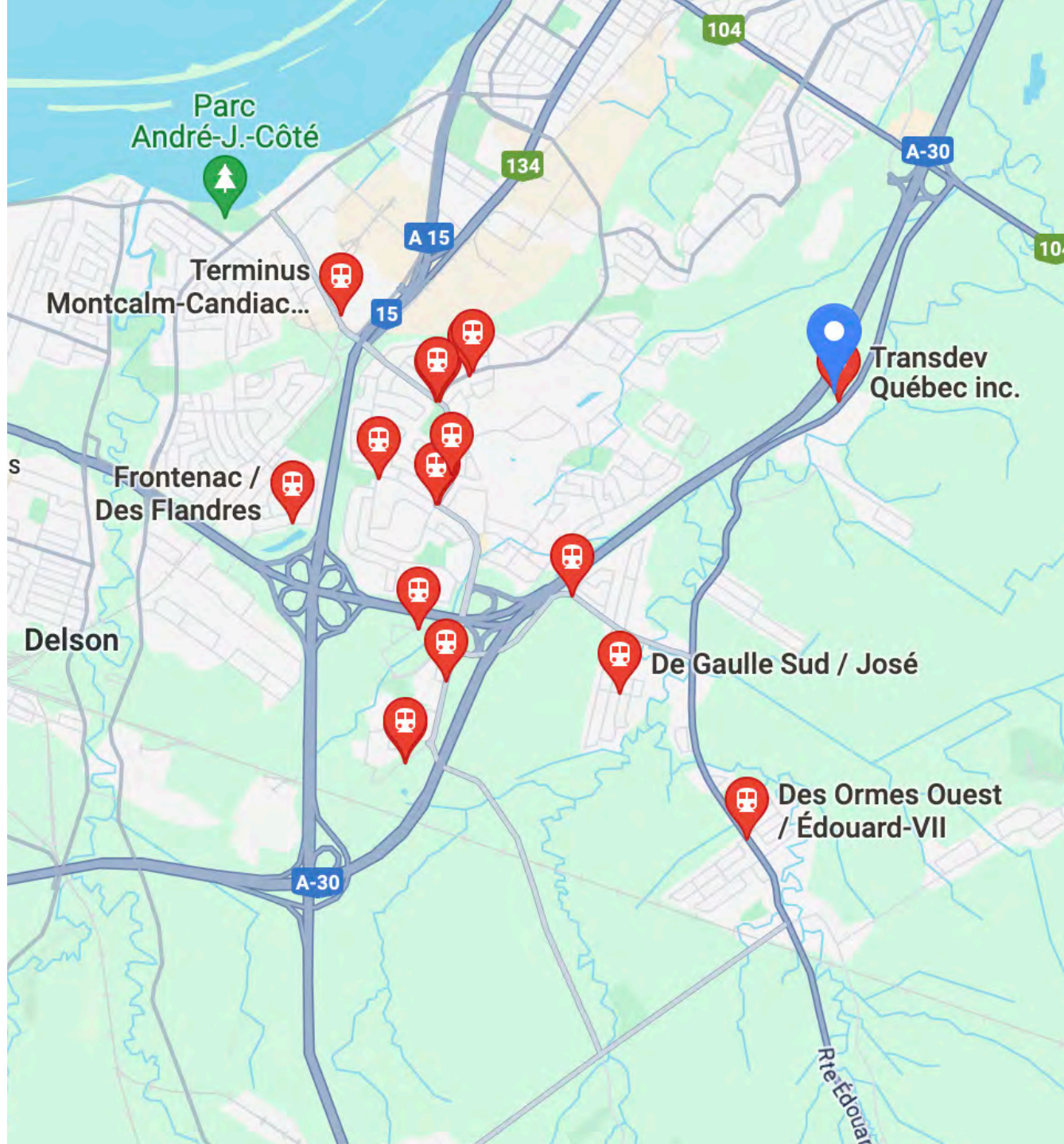


TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

- Ligne | Line

134 | 135 | 143 | 146 | 147 | 455

À moins de 1 minute de marche de Transdev QC
Less than 1 minute walk from Transdev QC



Espace flex (industriel & commercial) | Flex Space (Industrial & Commercial)

1100 route Édouard VII · Saint-Philippe