

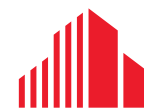
INDUSTRIEL | INDUSTRIAL

**Idéal pour la distribution et l'entreposage**  
*Ideal for distribution and warehousing*



À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

**8290, BOUL. PIE-IX**  
MONTRÉAL, QC



**CUSHMAN &  
WAKEFIELD**

## Faits saillants

- Des installations de chargement et de déchargement spacieuses en font un site idéal pour les opérations de distribution et d'entreposage.
- Situé stratégiquement le long du corridor du bus à haut niveau de service (BHNS) PIE-IX.
- À proximité immédiate des grands axes routiers et des transports en commun.
- Conçu spécifiquement pour la logistique à haut volume, avec une séparation claire entre l'entrepôt et les bureaux.

## Highlights

- Ample shipping and loading facilities making it ideal for distribution and warehousing operations.
- Strategically located along the PIE-IX Bus Rapid Transit (BRT) corridor.
- In close proximity to major highways and public transportation.
- Purpose-built for high-volume logistics, with clear separation of warehouse and office functions.



## Informations sur le bâtiment Building Information


<b>Superficie du bâtiment</b> Building Area	148 933 pi. ca.   sq. ft.
<b>Espace de bureaux</b> Office Areas	1 <sup>er</sup> étage   1 <sup>st</sup> floor 13 234 pi. ca.   sq. ft. 2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> floor 13 792 pi. ca.   sq. ft.
<b>Hauteur libre</b> Clear Height	± 28'
<b>Quais de chargement</b> Truck-level doors	18
<b>Porte-au-sol</b> Drive-in door	1
<b>Énergie</b> Power	2000 A, 347 V (N) / 600 V (L-L)
<b>Gicleurs</b> Sprinklers	Oui   Yes
<b>Toiture</b> Roof	Mis à jour en 2024 Updated in 2024
<b>Réfrigérateur et congélateur</b> Fridge & Freezer	Entrepôt frigorifique sur site disponible On-site cold storage available
<b>Zones sécurisées de coffre-fort et de quarantaine</b> Secure vault and quarantine areas	Disponible   Available
<b>Mobilier de bureau</b> Office Furniture	Disponible   Available
<b>Rayonnage d'entrepôt</b> Racking	Disponible   Available
<b>Stationnement</b> Parking	Ample

# Caractéristiques

## Features


 **Vaste espace ouvert avec de hauts plafonds**  
*Expansive open floor plan with high ceilings*

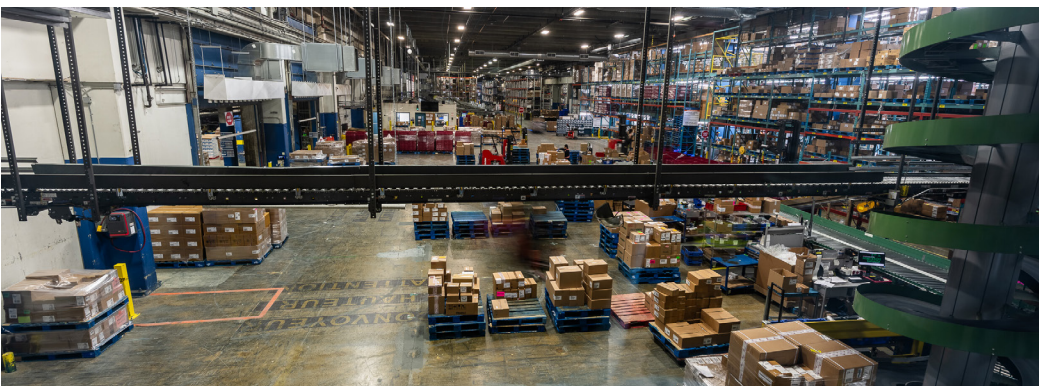
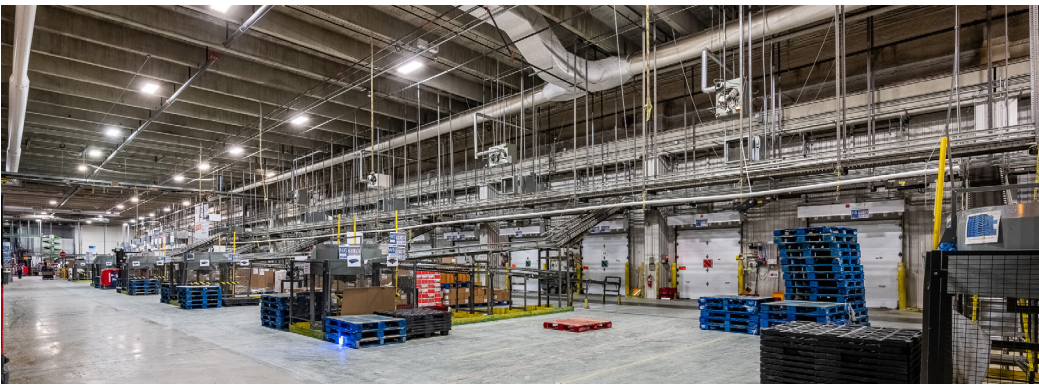
 **Les bureaux comprennent des bureaux individuels, des espaces de travail partagés et des salles de réunion**  
*Office area includes mix of private offices, open workstations, and meeting rooms*

 **Grande cafétéria avec terrasse**  
*Large cafeteria with outside amenity area*

 **Systèmes de protection incendie et sprinklers**  
*Fire protection and sprinkler systems*

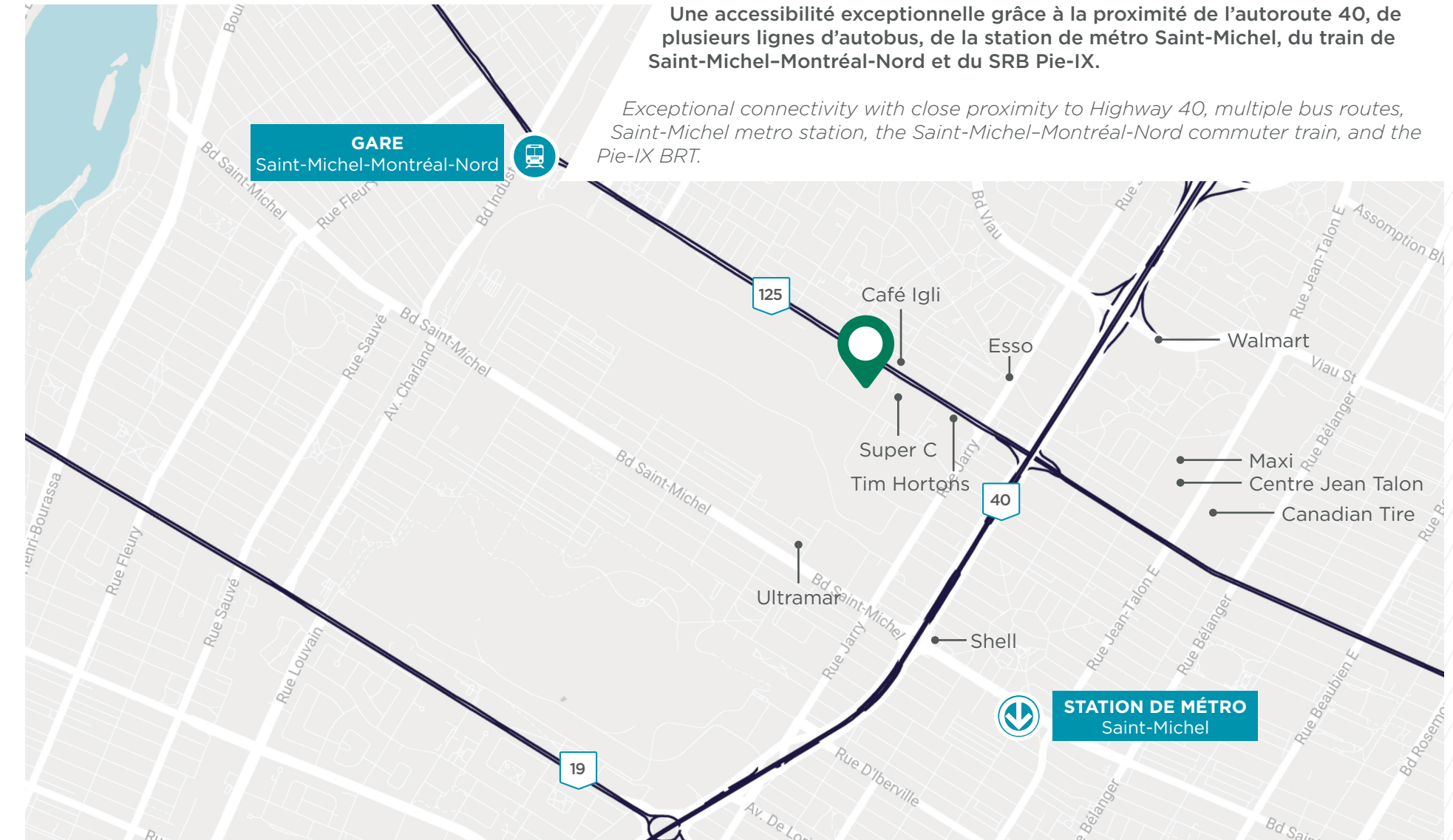
 **Installation conforme aux normes réglementaires et de sécurité les plus strictes**  
*Facility designed to meet stringent regulatory and safety standards*

 **Grand stationnement sur place pour le personnel et les visiteurs**  
*Ample on site parking for staff and visitors*



# Emplacement

## Location



# Informations financières

## Financial Information

**Taux de location net**  
Net Rental Rate

Veuillez nous contacter  
Please contact

**Taxes et frais d'exploitation**  
Taxes & Operating Expenses

4,71 \$ (2024)

**Services publics**  
Utilities

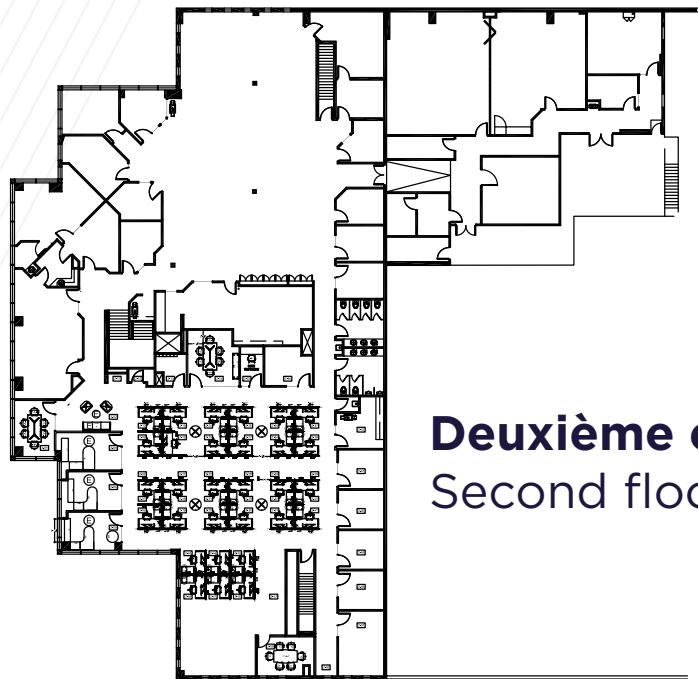
Au compteur | Metered

**Disponibilité**  
Availability

01/09/2026

**Date d'expiration du terme**  
Term Expiry

30/04/2029

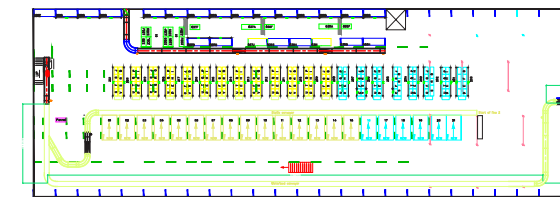
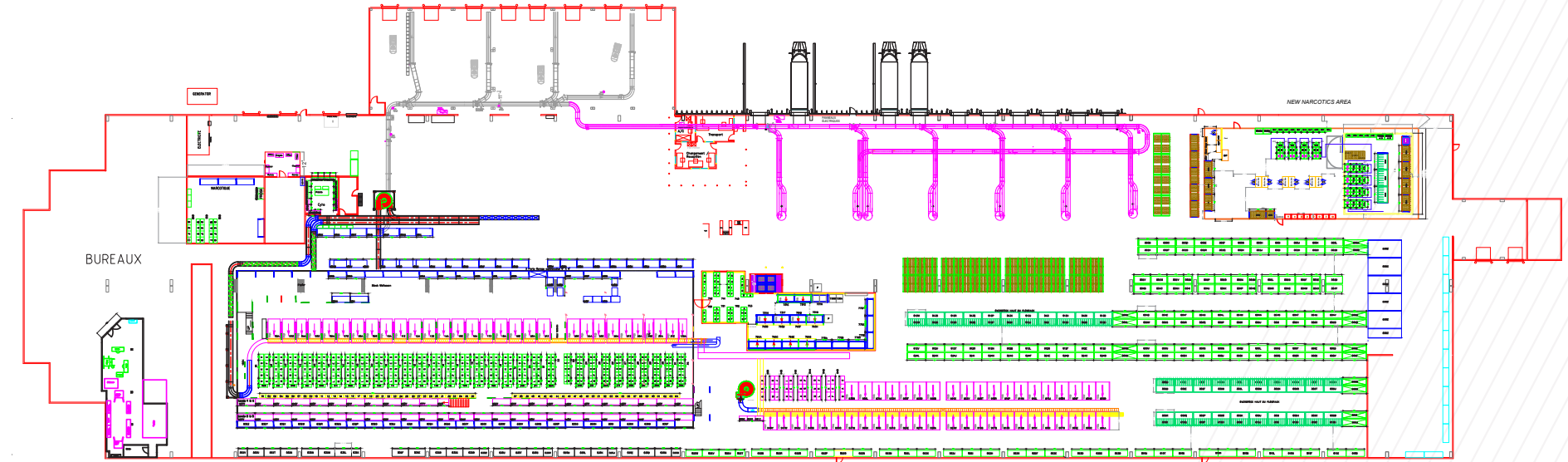


**Deuxième étage**  
Second floor

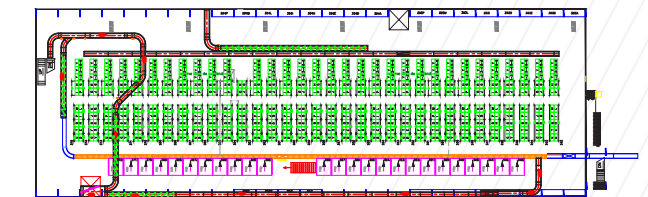


# Plan d'étage du centre de distribution

## Distribution Center Floor Plan



MEZZANINE NIVEAU 2



MEZZANINE NIVEAU 3



## CONTACT :

**LLOYD P. COOPER, SIOR**  
**B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.**  
Courtier immobilier agréé DA  
Vice président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

**SEAN GREENSPOON**  
Courtier immobilier  
Vice-président  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

**DANIEL GOODMAN**  
Courtier immobilier commercial  
Associé principal  
+1 514 373 2874  
daniel.goodman@cushwake.com

**Cushman & Wakefield SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada  
cushmanwakefield.com