

Espace industriel lumineux | Bright industrial space

## 8845-B, Boulevard du Quartier, Brossard (Qc) J4Y 0R2

Entrepôt industriel à sous-louer de 7 400 pi<sup>2</sup> disponible le 1<sup>er</sup> septembre 2025

Industrial warehouse for sublease of 7,400 ft<sup>2</sup> available September 1<sup>st</sup>, 2025

**Courtiers protégés | Brokers Protected**

**Paul-Éric Poitras**

Associé principal  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

**Karl Bernard**

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

📠 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

## Caractéristiques du local B | Unit B Features



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Entrepôt et exposition   Warehouse and showroom	± 5 258
Bureaux   Offices	± 2 142
<b>Total</b>	<b>7 400</b>



**Porte au sol | Drive-in Door**  
1 (12' x 14')



**Hauteur libre | Clear Height**  
24' 16"

**Quai de chargement  
Truck Level Door**  
1 (8' x 10')



**Construction**  
2000



**Stationnement | Parking**  
Extérieur  
Outdoor



**Éclairage | Lighting**  
DEL | LED 2 x 4



**REM**  
Stations Panama, Du  
Quartier



**Entrée électrique | Electric Entry**  
200 A, 600 V | 1-Phase



**Route & Autoroutes  
Highways**



**Terme du bail | Lease Term**  
1<sup>er</sup> décembre 2025 | December 1<sup>st</sup>



<b>Taux de location net (\$   pi²)   Net rental rate (\$   ft²)</b>	<b>14,95 \$</b>
Frais d'exploitation estimés 2025 (\$   pi²) Estimated operating expenses 2025 (\$   ft²)	5,45 \$

## Faits saillants | Highlights

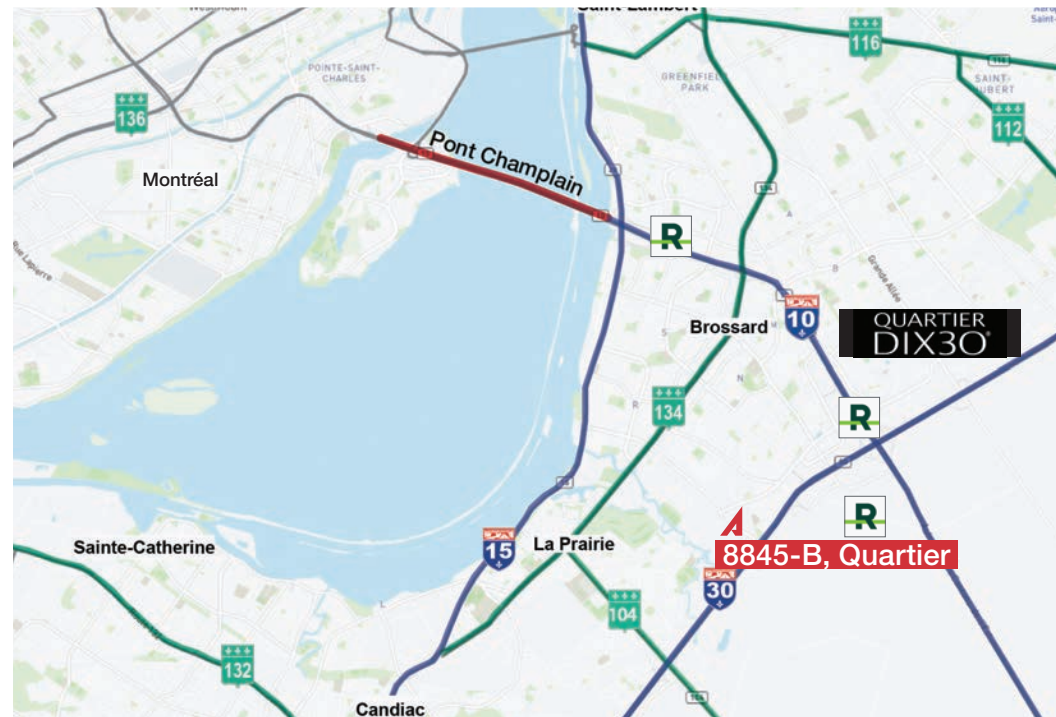


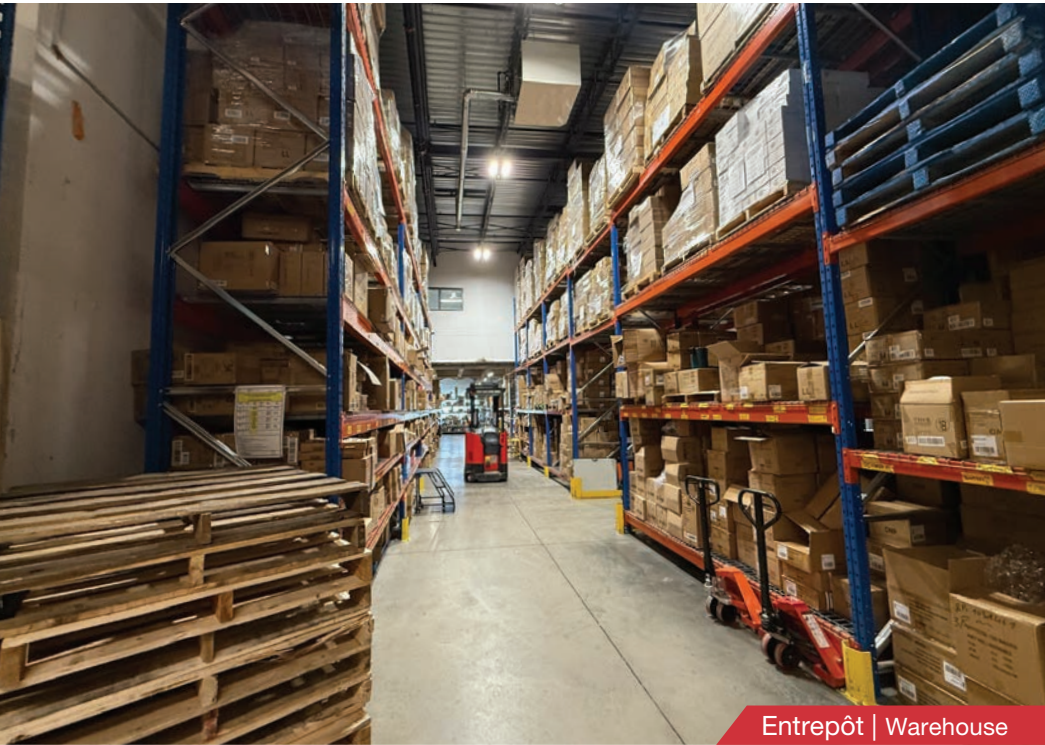
- Espace d'entreposage, d'exposition et de bureaux de qualité High-quality storage, showroom and office spaces
- Accès par les autoroutes 10, 15 et 30 | Access via Highways 10, 15 & 30
- Hauteur de plafond de 24'16" | 24'16" ceiling height
- Autobus 77 menant au Terminus Panama du REM  
Bus 77 leading to the REM's Panama Terminal
- 4 bureaux fermés et lumineux au 2<sup>ème</sup> étage  
4 closed and bright offices on the 2<sup>nd</sup> Floor

## Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage   Zoning	IJ-666, Industriel   Industrial
Numéro de lot   Lot number (Cadastre du Québec)	5 344 945





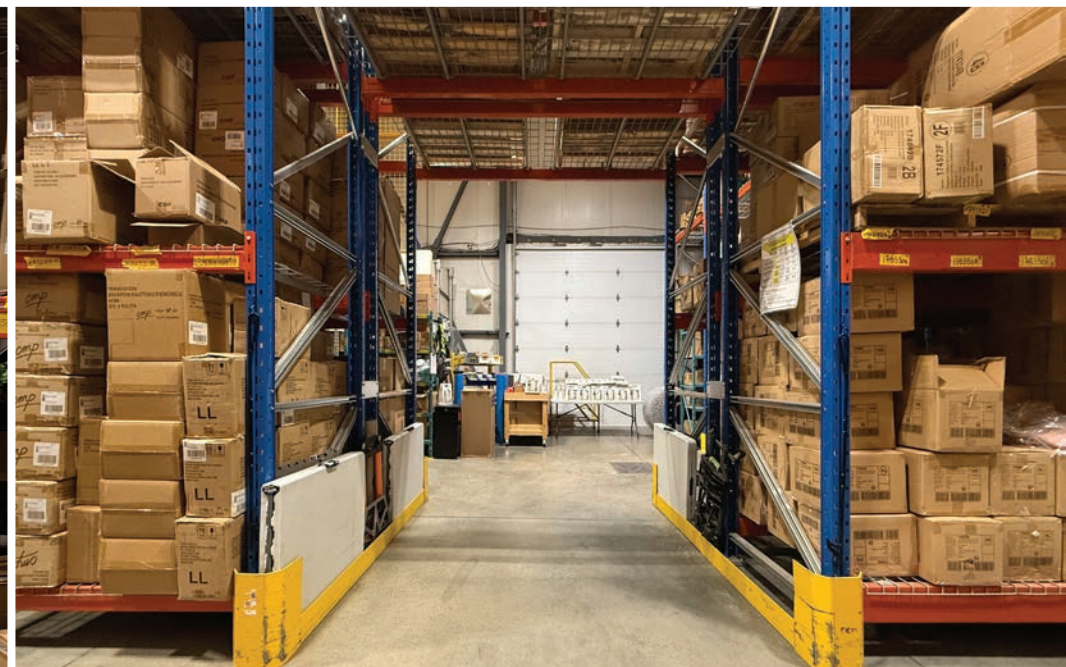
Entrepôt | Warehouse



Quai de chargement | Truck Level Door



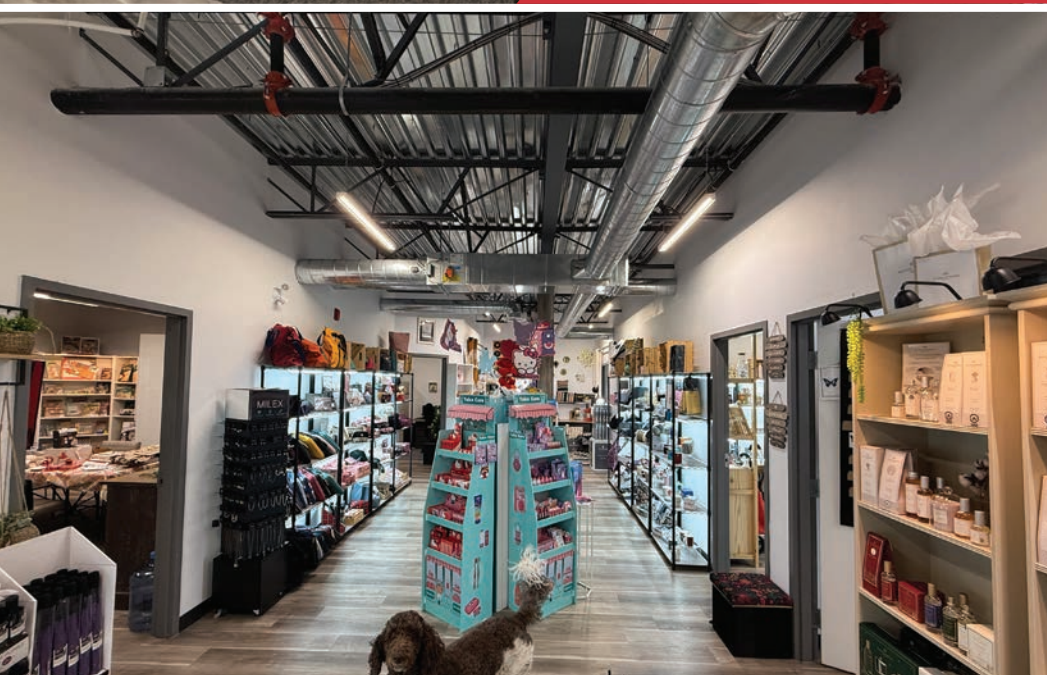
Quai de chargement avec niveleur | Truck Level Door with Leveler



Entrepôt | Warehouse



Bureau 2<sup>ème</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor Office



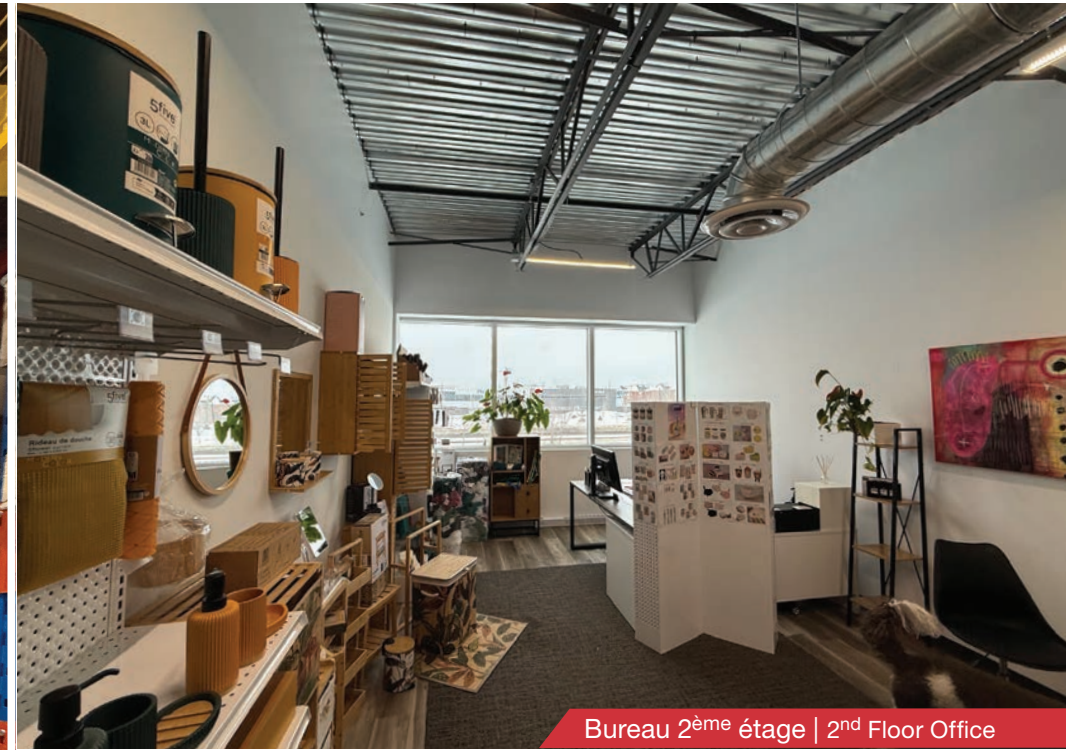
Bureau 2<sup>ème</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor Office



Bureau 2<sup>ème</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor Office



Entrepôt | Warehouse



Bureau 2<sup>ème</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor Office

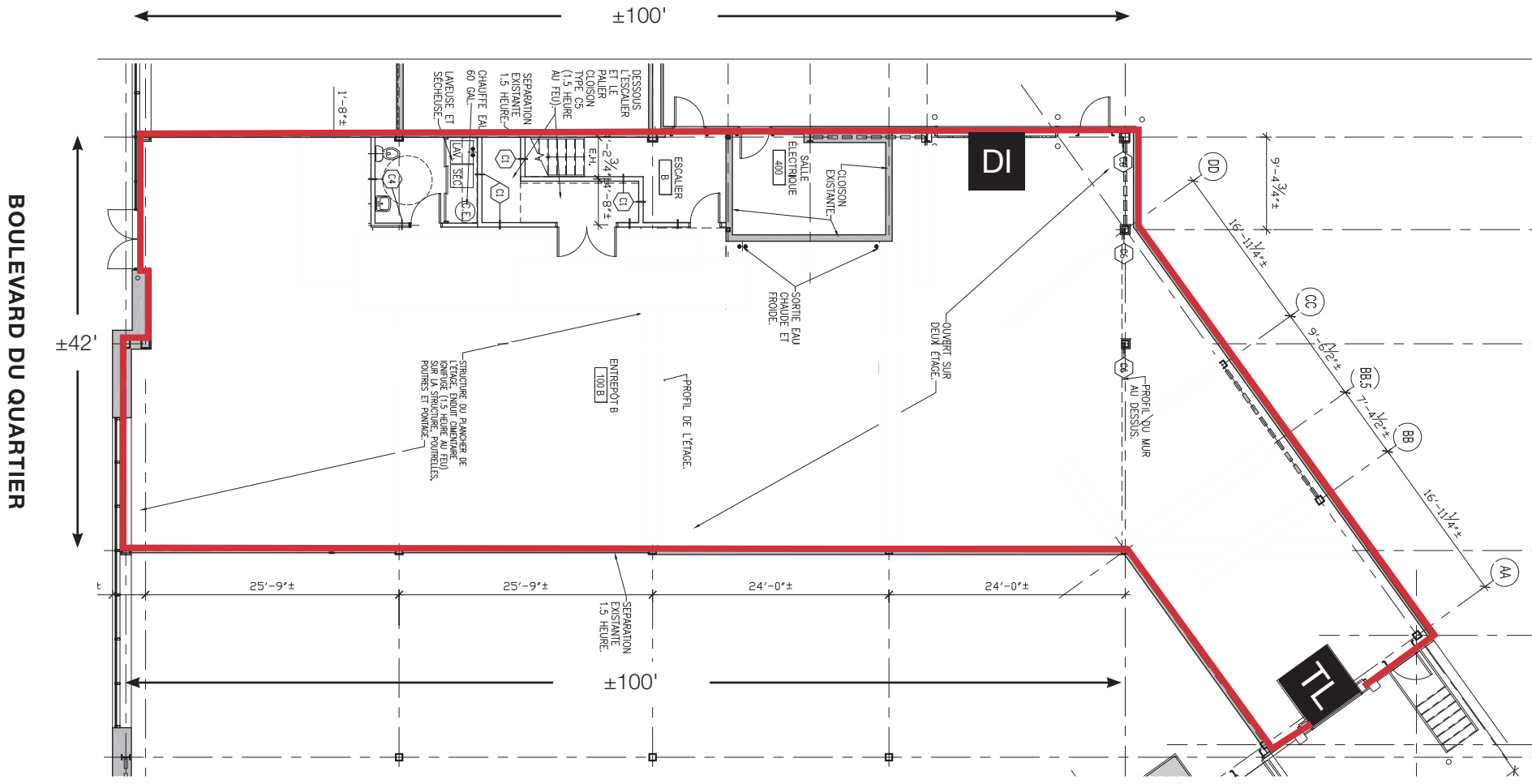


Bureau 2<sup>ème</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor Office

Plan du bâtiment | Building Plan



**Plan Entrepôt | Warehouse Plan**  
5 258 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



BOULEVARD DU QUARTIER

Plan du bâtiment | Building Plan



**Plan 2<sup>ème</sup> étage et entrepôt  
Warehouse & 2<sup>nd</sup> Floor Plan  
2 442 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>**

BOULEVARD DU QUARTIER

