

# 4505, rue Hickmore

Saint-Laurent (Québec)

± 200 000 - 833 708 pi<sup>2</sup> | sq. ft.



**Idéal pour des activités d'entreposage, de fabrication et de distribution**  
**Ideal for warehousing, manufacturing and distribution**



Arrêt de bus  
sur le site  
Bus stop on site



Capacité de puissance élevée  
High power capacity  
8 000 A / 600 V



Stationnements pour voitures  
Car parking spots  
± 425



Stationnements pour camions  
Trailer parking spots  
± 150



Accès à la voie ferrée du CN  
Access to CN railway

**4505, rue Hickmore**  
Saint-Laurent (Québec)

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie disponible (pi²) | Available Area (sq. ft.) ± 200 000 - 833 708

Entrepôt | Warehouse ± 90 %

Bureaux | Office ± 10 %

Hauteur libre (pi) | Clear Height (ft.) 20'

Distance entre les colonnes (pi) | Column Span (ft.) 30 x 45

Quais de chargement | Truck-Level Doors 58

Portes au sol | Drive-In Doors 7

Gicleurs | Sprinklers Oui | Yes

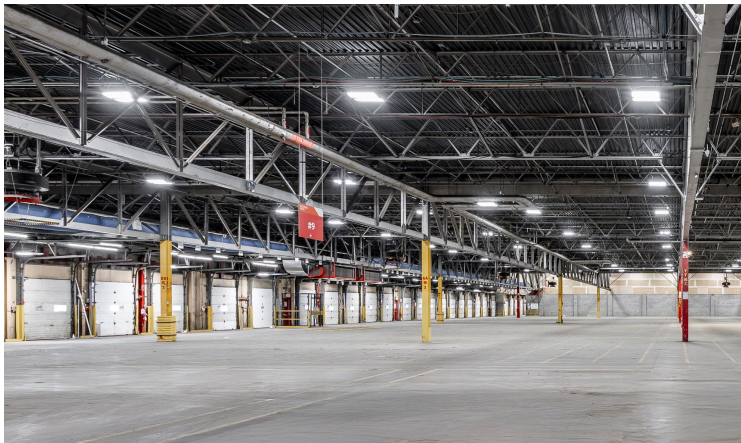
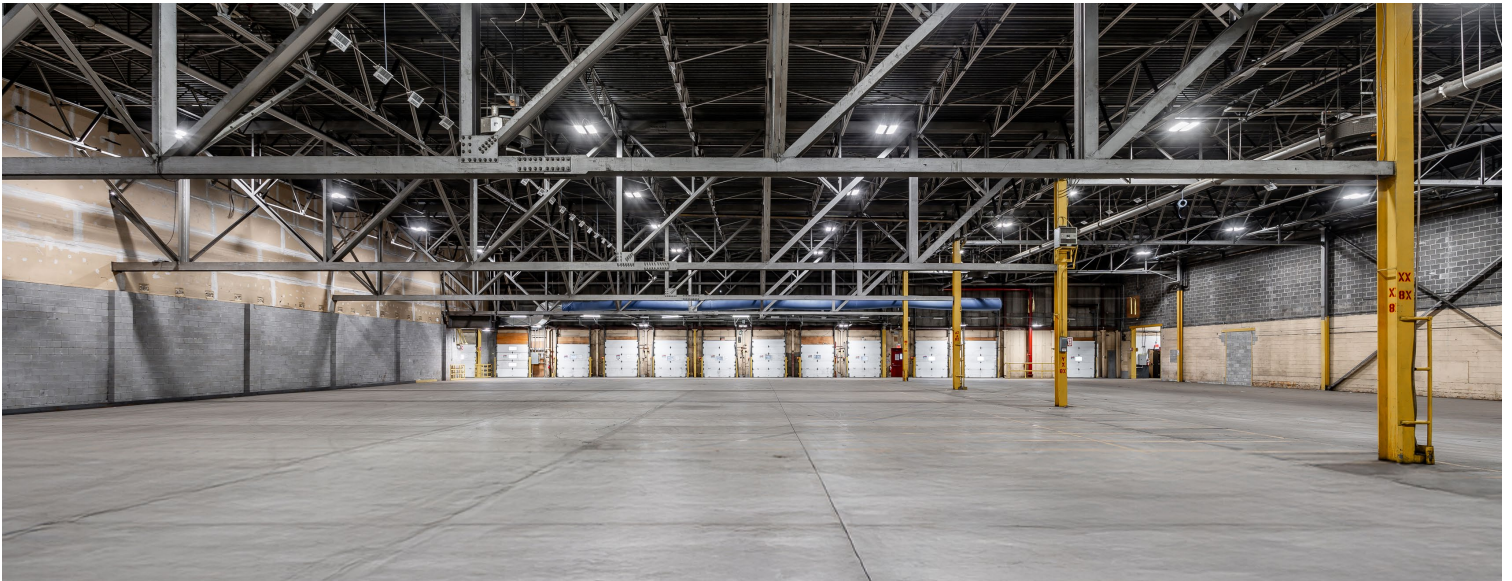


## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Loyer net demandé (pi²) | Asking Net Rent (sq. ft.) Contactez-nous  
Contact us

Frais d'exploitation (pi²) | Operating Expenses (sq. ft.) (2026) ± 4,05 \$

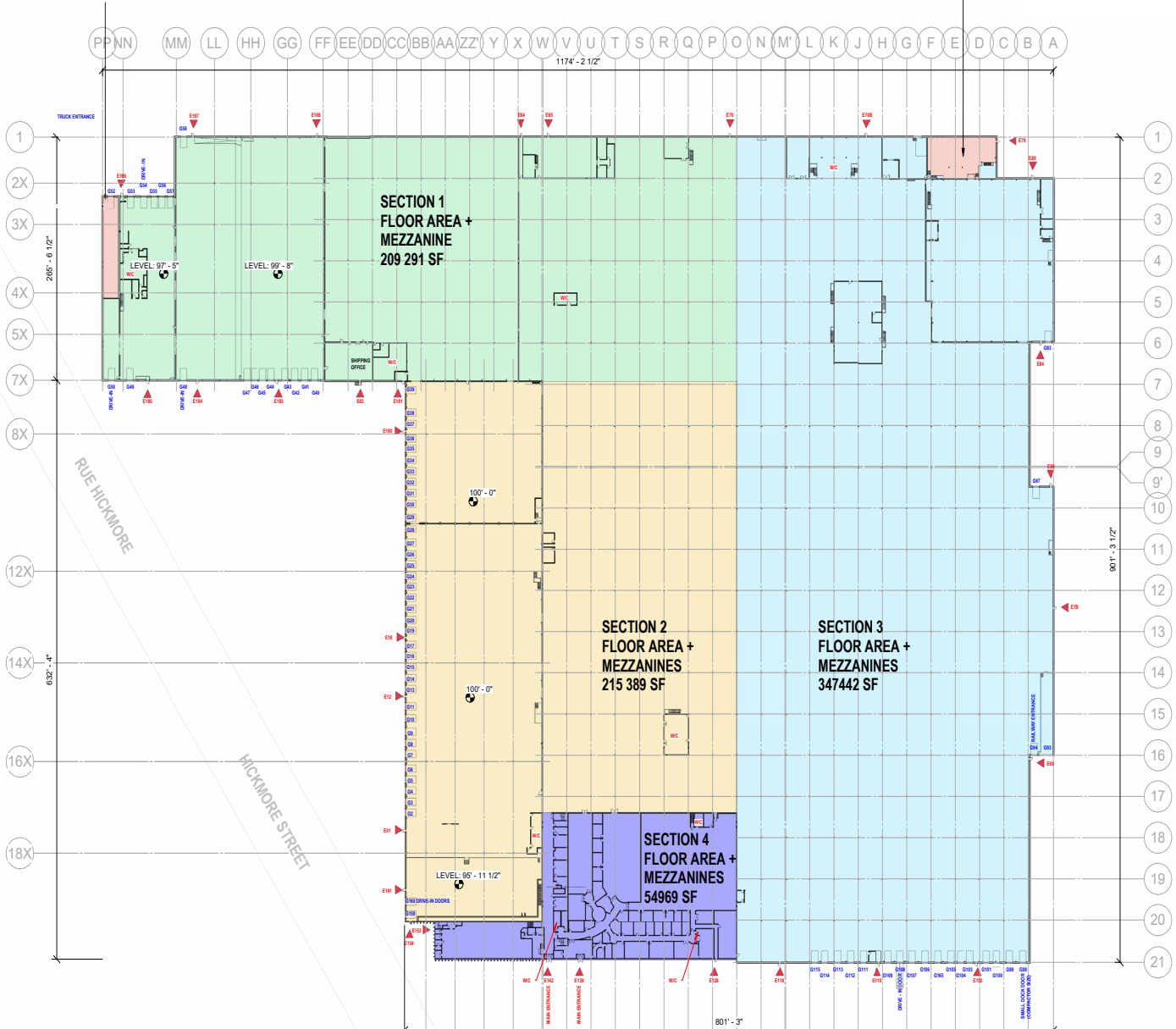
Disponibilité | Availability Immédiate  
Immediate



# Plan d'étage Floor Plan

SNOW REMOVER GARAGE  
COMMON SPACE  
FLOOR AREA  
2282 SF

BOILER ROOM  
COMMON SPACE  
FLOOR AREA  
3602 SF

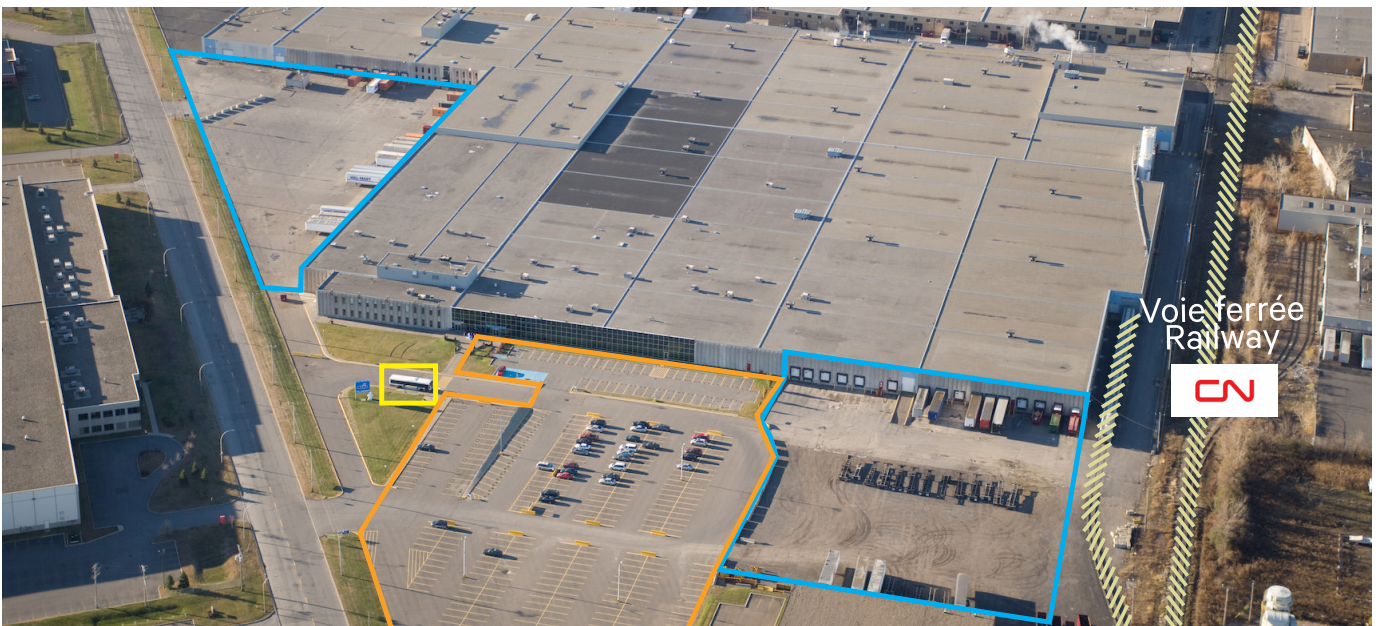


4505, rue Hickmore  
Saint-Laurent (Québec)

## Emplacement géographique Geographical location



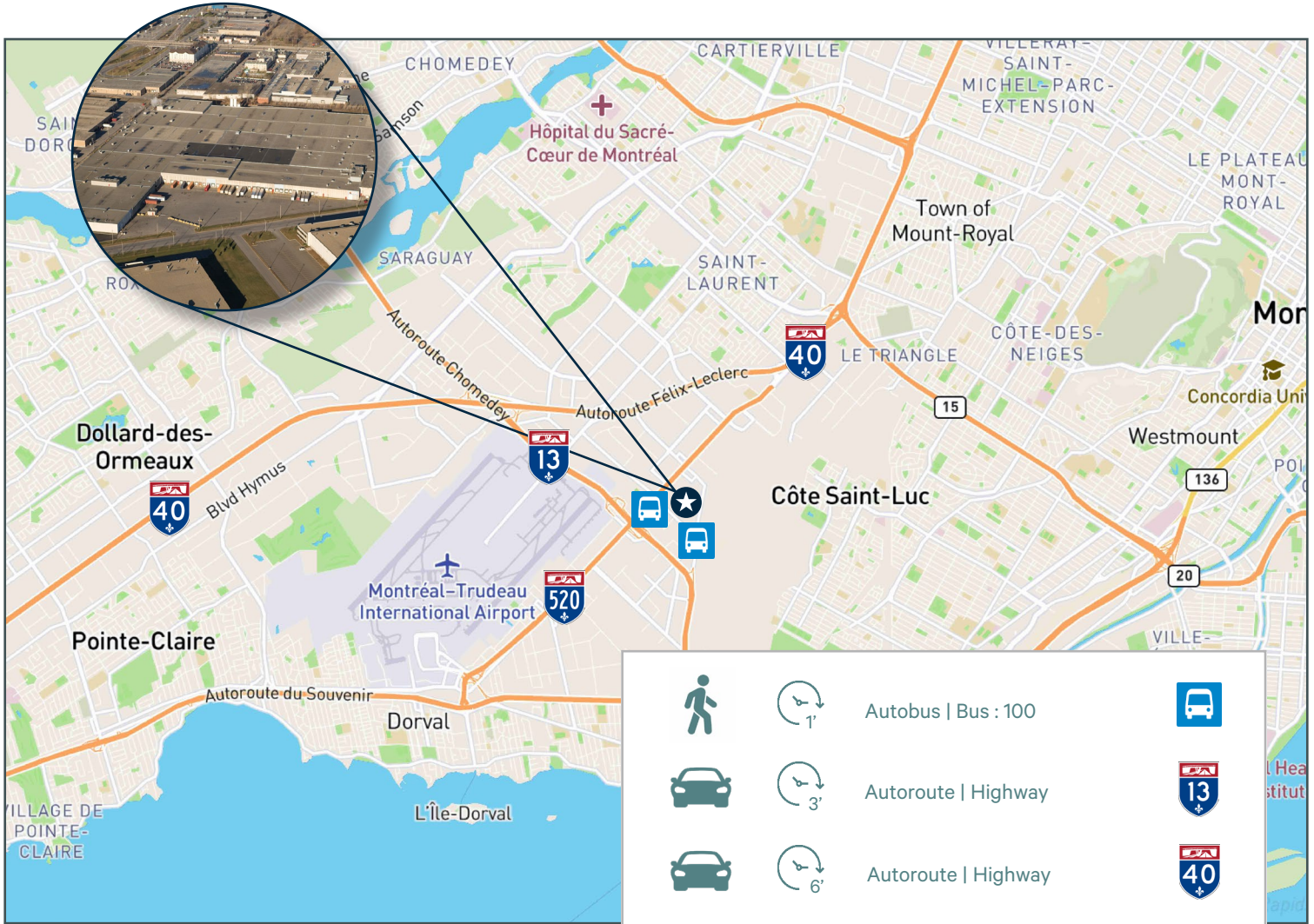
## Principaux attraits Main features



 Stationnement pour camions  
Trailer parking (± 150)

 Arrêt d'autobus dédié  
Dedicated bus stop

 Stationnement pour voitures  
Parking spots (± 425)



		Autobus   Bus : 100	
		Autoroute   Highway	
		Autoroute   Highway	
		Aéroport P.-E.-Trudeau P.-E.-Trudeau Airport	

**Communiquiez avec nous :**  
**Contact us:**

**Ryan Cymet\***  
Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

**Jean-Philippe Daunais\*\***  
Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier agréé  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

**Isabeau Des Rosiers**  
Associée principale | Senior Associate  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 375 0823  
isabeau.desrosiers@cbre.com

**Mathieu Bélanger**  
Gestionnaire de transactions  
Transaction Manager  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 983 7633  
mathieu.belanger@cbre.com

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.  
\*\*Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

CBRE limitée, agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8   cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth