

# 2177, 23<sup>e</sup> Avenue

Lachine (Québec)

± 80 000 - 220 167 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

**EXPOSITION PRIVILÉGIÉE | PRIME EXPOSURE**  
Au-delà de 100 000 véhicules y passent quotidiennement  
Over 100,000 vehicles pass per day



Gicleurs ESFR  
ESFR Sprinklers



Cour clôturée  
Fenced yard



Hauteur libre | Clear height  
24'



22 quais de chargement  
22 truck-level doors



Accès aux rails du CN  
Access to CN railway

## Description de la propriété / Property Details

Superficie disponible (pi <sup>2</sup> )   Available Area (sq. ft.)	± 80 000 - 220 167
Entrepôt (pi <sup>2</sup> )   Warehouse (sq. ft.)	± 202 513
Bureaux (pi <sup>2</sup> )   Office (sq. ft.)	± 17 654
Premier étage   First Floor	± 4 516
Deuxième étage   Second Floor	± 13 138
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	24'6"
Distance entre les colonnes (pi)   Column Span (ft.)	31 x 40
Quais de chargement   Truck-Level Doors	22
Quais avec accès aux rails   Docks with access to railway	8
Portes au sol   Drive-In Doors	3
Gicleurs   Sprinklers	ESFR
Électricité   Electricity	800 A   600 V
Stationnement   Parking	Vaste   Ample
Stationnement pour remorques   Trailer Parking	Disponible   Available



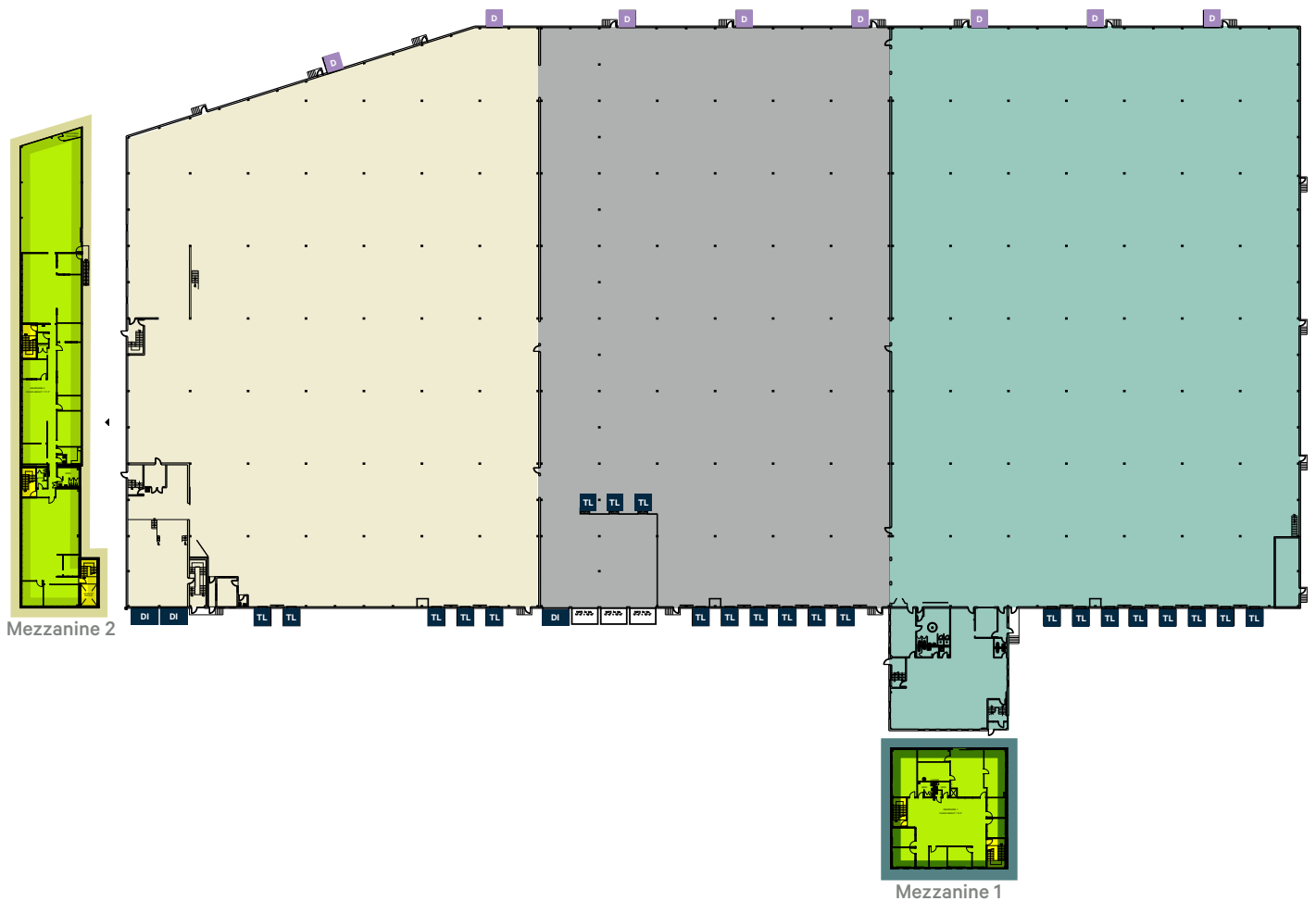
## Information financière / Financial Information

Loyer net demandé (pi <sup>2</sup> )   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Frais d'exploitation (pi <sup>2</sup> )   Operating Expenses (sq. ft.)	± 4,00 \$
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate



# Plan d'étage

## Floor Plan



### Légende

- Unité | Unit 1 : ± 79 475 pi<sup>2</sup> | sq. ft.**  
 Entrepôt | Warehouse : ± 70 513 pi<sup>2</sup> | sq. ft.  
 Mezzanine 2 : ± 8 962 pi<sup>2</sup> | sq. ft.
- Unité | Unit 2 : ± 60 000 pi<sup>2</sup> | sq. ft.**
- Unité | Unit 3 : ± 80 692 pi<sup>2</sup> | sq. ft.**  
 Entrepôt | Warehouse : ± 76 516 pi<sup>2</sup> | sq. ft.  
 Mezzanine 1 : ± 4 176 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

**TL** 22 quais de chargement  
22 truck-level doors

**D** 8 quais avec accès aux rails CN  
8 docks with access to CN railway

**DI** 3 portes au sol  
3 drive-in doors

2177, 23<sup>e</sup> Avenue  
Lachine (Québec)

# Emplacement géographique Geographical location



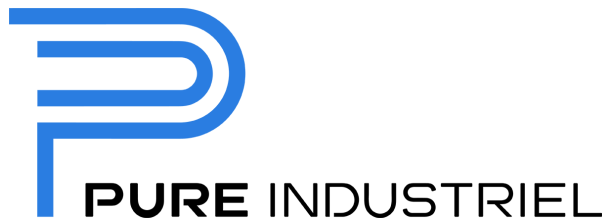
# Principaux attraits Main Features



 Stationnement pour camions  
Trailer parking

2177, 23<sup>e</sup> Avenue

Lachine (Québec)



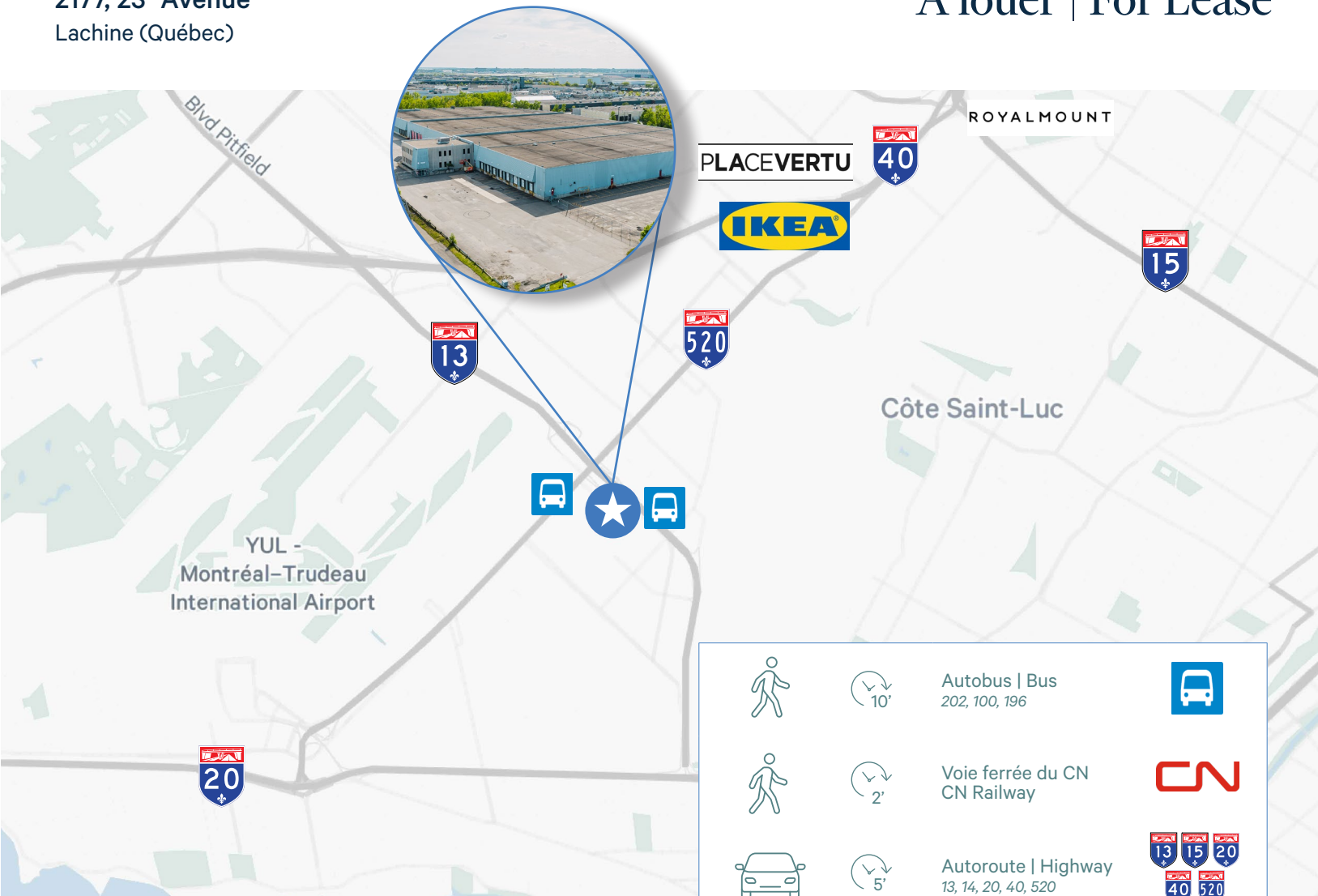
**Pure Industriel** est l'une des plus grandes sociétés canadiennes de location de bâtiments à usage industriel. Avec des bureaux à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, nous offrons des propriétés de premier plan partout au pays. Plus que de la simple location, nous soutenons la prospérité de votre entreprise. Notre portefeuille immobilier s'étend sur plus de 42M de pieds carrés à travers le Canada, depuis les petits entrepôts jusqu'aux grands développements industriels et ce, toujours dans des emplacements de choix. Notre équipe est dévouée au service de nos 1400 clients et réagit promptement pour répondre à vos besoins particuliers et ainsi assurer la fluidité de votre chaîne logistique, du début à la fin.

---

**Pure Industrial** is one of Canada's leading providers of industrial real estate, with offices in Toronto, Montreal, Quebec City, and Vancouver, and top tier properties across the country. We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive. We offer a portfolio of more than 42M square feet of prime locations across Canada, from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,400 customers every day. Our customer-focused team is here to deliver highly responsive, personalized service and keep your supply chain seamless, from the first mile to the last.

2177, 23<sup>e</sup> Avenue  
Lachine (Québec)

À louer | For Lease



		Autobus   Bus 202, 100, 196	
		Voie ferrée du CN CN Railway	
		Autoroute   Highway 13, 14, 20, 40, 520	
		Aéroport P.-E.-Trudeau P.-E.-Trudeau Airport	

Communiquez 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

**Mathieu Bélanger, CFA**

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, Enviroinformatics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth