

Espace industriel idéalement situé

Industrial space in a prime location

Taux de loyer
semi-brut réduit **11⁹⁵\$** par pied
carré

Espace industriel à sous-louer
Industrial space for sublease
4580, rue Hickmore
Saint-Laurent (Québec) H4T 1K2

**AVISON
YOUNG**

Espace industriel avec bureaux

Cet espace industriel de 21 636 pi², dont 4 060 pi² de bureaux, est idéalement situé avec un accès rapide aux autoroutes 13 et 520. Son zonage polyvalent et sa configuration en font une opportunité idéale pour diverses activités industrielles.

Multi-purpose industrial space with offices

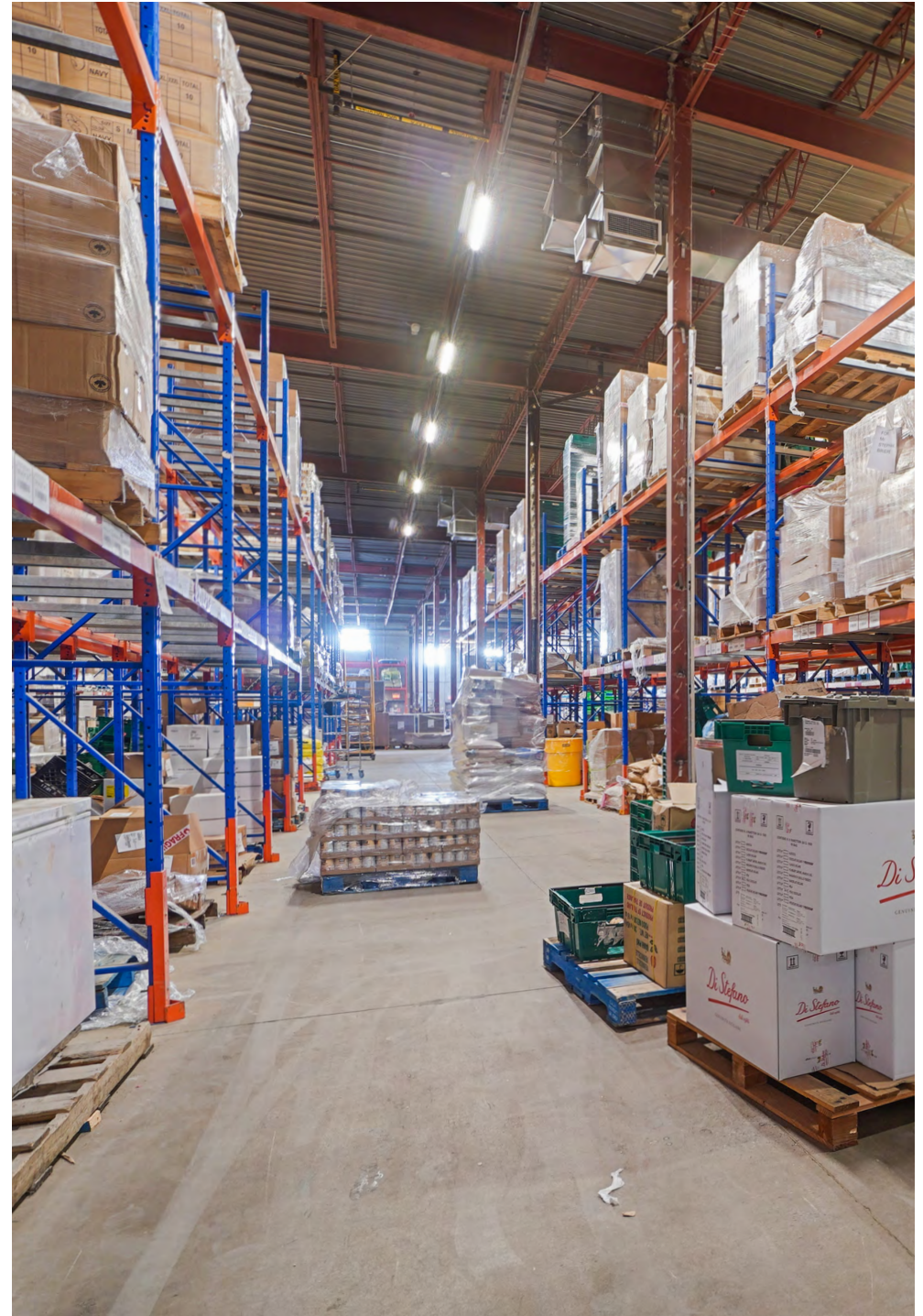
This 21,636 sf industrial space, including 4,060 sf of office and 17,576 sf of warehouse, is ideally located with quick access to Highways 13 and 520. Its versatile zoning and layout make it a prime opportunity for a variety of industrial activities.

 ± 21 636 pi² disponibles
± 21,636 sf available

 Hauteur libre de 22'
Clear height of 22'

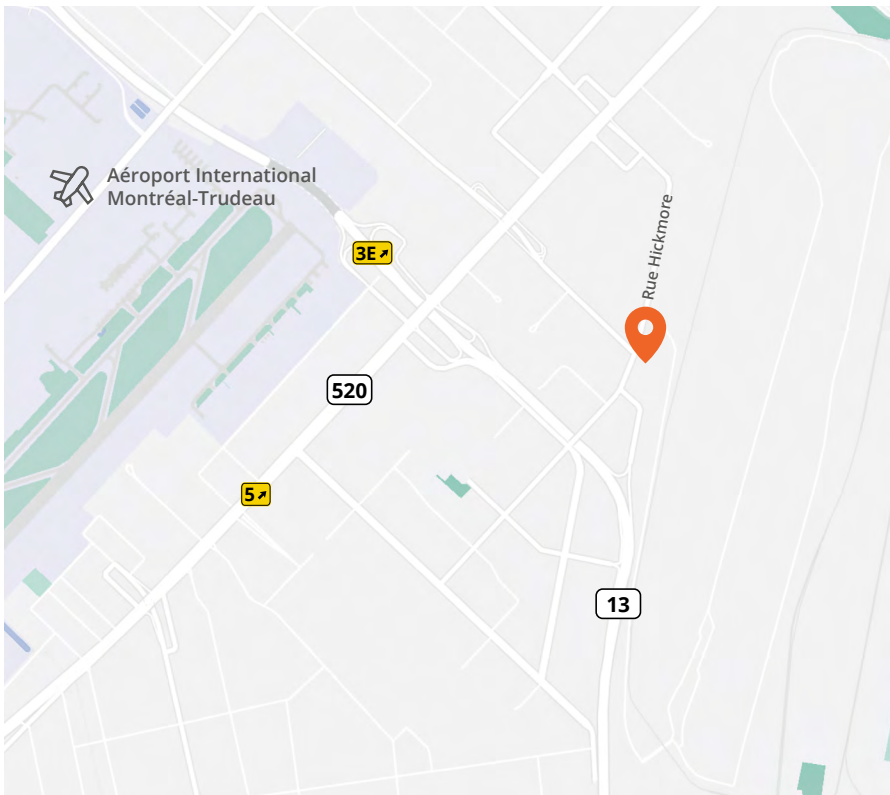
 Fin du bail le 31 octobre 2028
End of lease in October 31, 2028

 Court ou long terme
Short or long term



Détails de la sous-location

Sub-lease details

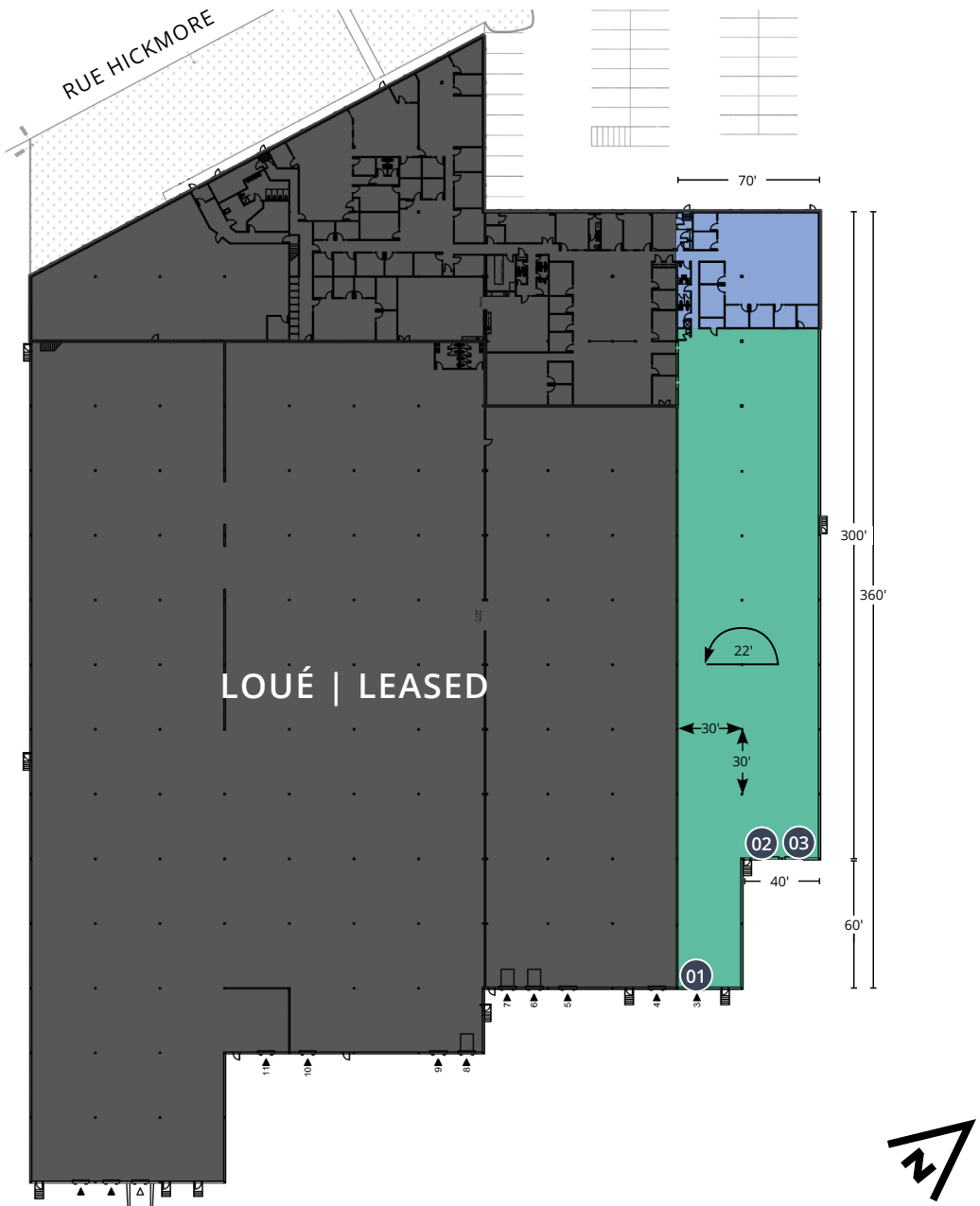
	Loyer semi-brut réduit Reduced semi-gross rent	16,50 \$ 11,95 \$ /pi² \$16.50 \$11.95 psf		Superficie disponible totale (pi²) Total available space (sf)	± 21 636
	Disponibilité Availability	60 jours d'avis 60 days notice		Superficie entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	17 576
				Superficie bureau (pi²) Office area (sf)	4 060
				Hauteur libre Clear height	22'
				Quai(s) de chargement Loading Dock(s)	3 (10' x 8')
				Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
				Entrée électrique Electric entry	Triphasée, 800A, 600V Triphased 800A, 600V
	Distance colonnes Columns spacing	30' x 30'			

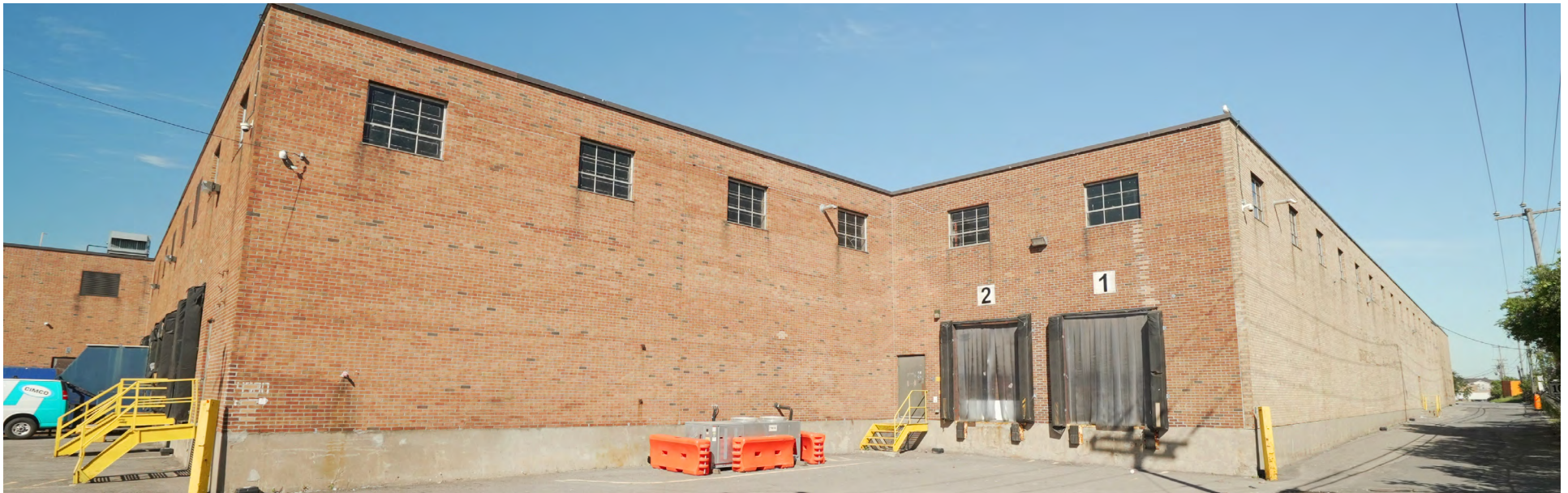
Plan de l'espace

Property plan

Entrepôt ± 17 576 pi² Warehouse ± 17 576 sf
Bureau ± 4 060 pi² Office ± 4,060 sf
● Quai(s) de chargement 10' x 8' Loading Dock(s)

Zonage Zoning	19-015
Usages permis Permitted Uses	I2, I3, I4, I5





Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
C +1 514 497 1058
D +1 514 392 9477
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
C +1 514 603 0062
D +1 514 392 9470
gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca