

28' Hauteur libre
Clear height

*Commission complète pour les courtiers | *Full commission for brokers

110, rue de l'Isère, Candiac (Québec) J5R 0M2



Espace industriel haut de gamme de ± 40 500 pi² avec possibilité d'ajouter ± 20 000 pi² pour un total de ± 60 500 pi² à louer, à court ou long terme, situé à proximité de l'autoroute 15

± 40,500 ft² high-end industrial space with possibility of adding ± 20,000 ft² for a total of ± 60,500 ft² for lease, short or long-term, located near Highway 15

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

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.
☎ 514 866 3333 x247
☎ 514 497 1058
✉ sbenarroch@naiterramont.ca

Gabrielle Saine

CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®
Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.
☎ 514 866 3333 x262
☎ 514 603 0062
✉ gsaine@naiterramont.ca

Shawn Machado

Courtier immobilier - Commercial
☎ 514 866 3333 x245
☎ 514 294 8494
✉ smachado@naiterramont.ca

Caractéristiques de l'espace | Space Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Disponible à la location | Available for rent

Entrepôt Warehouse	± 40 000
Bureau Office	± 500
Total	± 40 500

Possibilité | Possibility

Ajout Add	± 20 000
Grand total	± 60 500

Bâtiment Building	112 909
Terrain Lot	330 508

Disponibilité	30 jours d'avis
Availability	30 days notice

Entreposage avec service de manutention disponible avec frais (\$) | Storage with handling service available for a fee (\$)



Taux de location net (\$ pi²) Net rental rate (\$ ft²)	16,00\$
Frais d'exploitation estimés 2023 (\$ pi²) Estimated operating expenses 2023 (\$ ft²)	3,75\$
*Chauffage et électricité inclus Heating and electricity included	



Construction – 2014 & 2016
Béton et acier
Concrete & steel



Hauteur libre
Clear height
28'



Porte au sol | Drive-in door
1 (20' x 16')
Quais de chargement avec niveleur
Truck level doors with leveler
2 (8' x 10')



Éclairage | Lighting
DEL | LED



Entrée électrique
Electric entry
400 A, 550 V



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Chauffage | Heating
Électrique | Electric
Aérothermes au gaz
Gaz-fired units



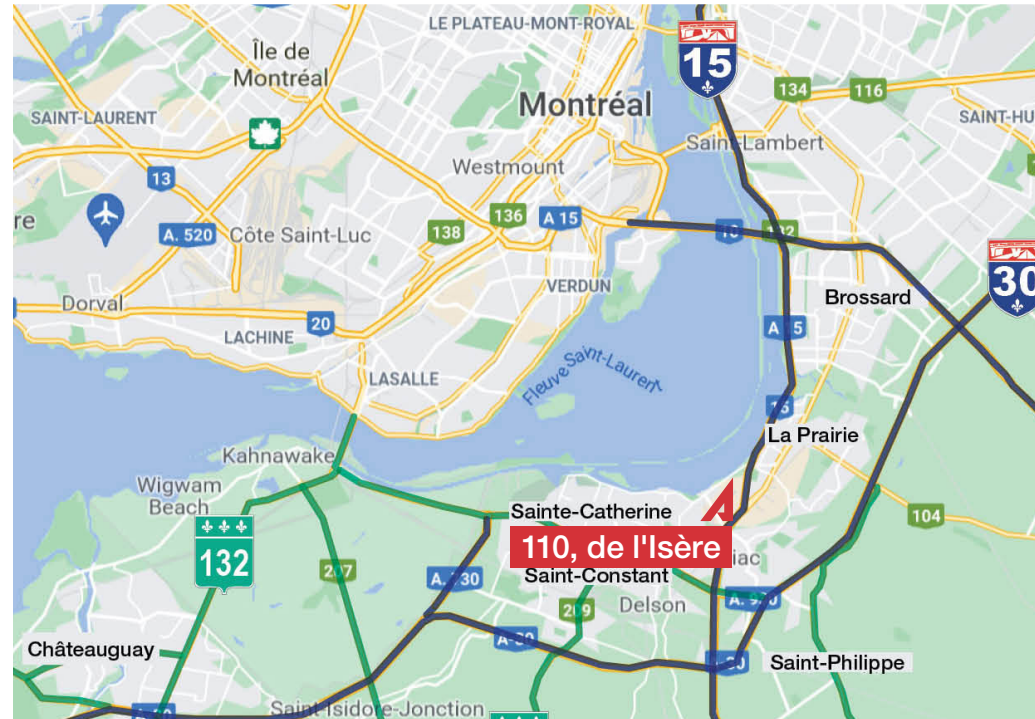
Stationnement | Parking
± 10 espaces | stalls



Toiture | Roof
Membrane EPDM
EPDM membrane



Ventilateurs au plafond
Ceiling fans
Entrepôt | Warehouse



Faits saillants | Highlights



- Bâtiment récent très bien entretenu | Recent building, very well maintained
- Bâtiment haut de gamme équipé de caméras de surveillance, ayant un accès protégé aux bureaux | High-end building equipped with surveillance cameras and protected access to offices
- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- Espace avec très peu de colonnes | Space with very few columns
- Possibilité de stationner des camions | Truck parking available
- Génératrice pour le courant | Power generator

Désignation et zonage | Designation and Zoning



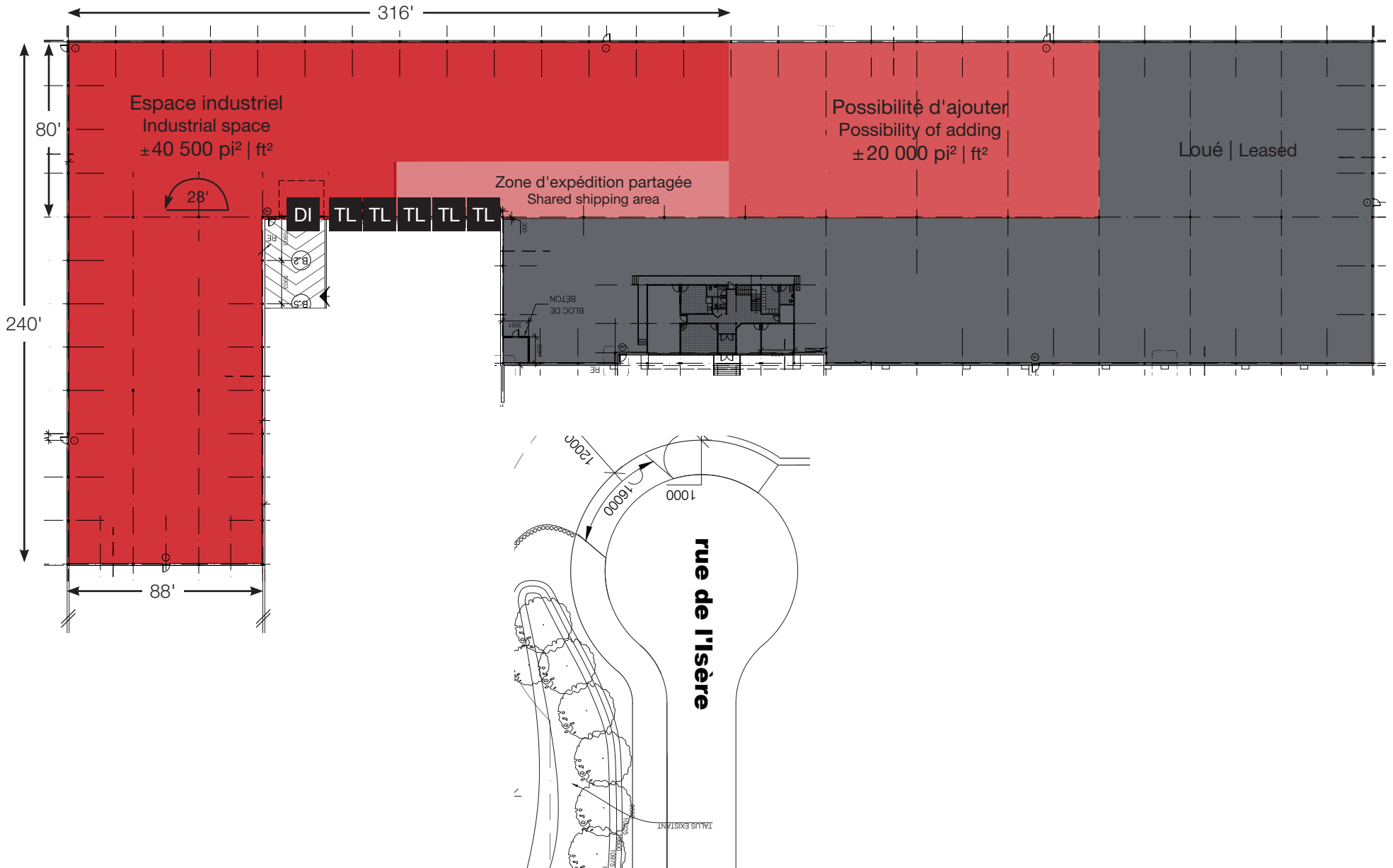
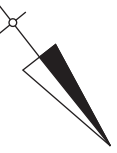
Zonage | Zoning
Numéro de lot | Lot number
(Cadastre du Québec)

I-151, Industriel | Industrial
5 413 136

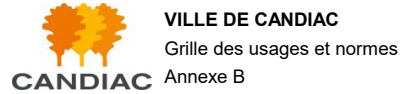




Plan de l'espace | Space Plan



Grille de zonage | Zoning Grid



VILLE DE CANDIAC
Grille des usages et normes
Annexe B

CLASSES D'USAGES PERMIS						
HABITATION H						
unifamiliale	H-1					
bi et trifamiliale	H-2					
multiplex	H-3					
multifamiliale	H-4					
COMMERCE C						
détails et services de proximité	C-1					
artériel léger	C-2					
détails et services grande surface	C-3					
véhicule et services pétroliers	C-4					
INDUSTRIE I						
prestige	I-1	●				
légère	I-2		●			
lourde	I-3					
COMMUNAUTAIRE P						
institutionnel et administratif locale	P-1					
institutionnel et administratif régionale	P-2					
récréatif	P-3					
SERVICE PUBLIC U						
utilité publique	U-1			●		
AGRICOLE A						
agricole léger	A-1					
CONSERVATION CO						
Conservation	CO-1					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT						
exclus		(2)	(2)			
permis						

NORMES PRESCRITES						
TERRAIN						
superficie (m2)	min.					
profondeur (m)	min.					
frontage (m)	min.					
STRUCTURE						
isolée		●	●			
jumelée						
contiguë						
MARGES						
avant (m)	min.	12	12			
avant (m)	max.					
latérale (m)	min.	6	6			
latérales totales (m)	min.	12	12			
arrière (m)	min.	15	15			
BÂTIMENT						
hauteur (étages)	min.	1	1			
hauteur (étages)	max.	2	2			
hauteur (m)	max.					
superficie d'implantation (m2)	min.					
largeur (m)	min.					
DENSITÉ						
logement/bâtiment	min.					
logement/bâtiment	max.					
espace bâti/terrain	min.	0,2	0,2			
espace bâti/terrain	max.	0,5	0,6			
plancher/terrain (C.O.S.)	max.	1	1			

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
		Z - 542	Z-542	Z - 542		
		Z - 543	Z-543	Z - 543		
				(1)		

I-151
Feuillet 1 de 1

NOTES						
1-TOUT EQUIPEMENT UTILE A UN CENTRE DE DISTRIBUTION TÉLÉPHONIQUE, RADIO OU DE TÉLÉVISION DOIT ÊTRE INSTALLÉ UNIQUEMENT SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL, SANS Y AJOUTER UNE TOUR OU UNE STRUCTURE.						
2- LA PRODUCTION DU CANNABIS EST SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE.						

DIVERS						
PIIA		●				
PAE						
PPCMOI		●				
UC						
Projet intégré						

AMENDEMENTS	
NO. DE RÉGLEMENT	DATE
5000-005	2014-05-05
5000-015	2016-02-01
5000-020	2016-04-07
5000-029	2017-05-01
5000-039	2018-12-03

Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 000 professionnels
- 300 bureaux
- 43 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network around the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,000 professionals
- 300 offices
- 43 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEEDTM consultation

NAI Terramont Commercial

200-615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal (Québec) H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca