

À LOUER | FOR LEASE



90 588 PI2 | SF

Electricité | Electricity : 5000 Amps | 600 Volts

330, avenue Avro, Pointe-Claire, Qc

- Excellente localisation au cœur de Pointe-Claire, avec un accès rapide aux autoroutes 20 et 40  
Excellent location in the heart of Pointe-Claire with quick access to Highways 20 and 40
- Stationnement abondant: vaste stationnement sur place pour les employés et les visiteurs  
Ample parking: Generous on-site parking available for employees and visitors
- 8 quais de chargement et 2 portes au sol  
8 Truck-level doors and 2 drive-in doors



## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

|                                               |                                                                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Superficie du bâtiment<br>Total building area | 90 588 pi <sup>2</sup>   sf<br><i>(Sous-sol exclu / Excluding basement)</i> |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie d'entrepôt<br>Warehouse area | 67 158 pi <sup>2</sup>   sf |
|-----------------------------------------|-----------------------------|

|                                  |                                                                                                                        |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie bureau<br>Office area | 23 431 pi <sup>2</sup>   sf<br><i>incluant 9 775 pi<sup>2</sup> au 2e étage<br/>including 9,775 sf on second floor</i> |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                      |                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BONUS</b><br>Superficie sous-sol<br>Basement area | 12 276 pi <sup>2</sup>   sf<br><i>Exclu de la superficie locative brute<br/>Excluded from the Gross Leasable Area</i> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                          |                              |
|------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie du terrain<br>Total land area | 225 646 pi <sup>2</sup>   sf |
|------------------------------------------|------------------------------|

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Numéro de lot<br>Lot number | 2 530 550 |
|-----------------------------|-----------|

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Hauteur libre<br>Clear height | 18.5' |
|-------------------------------|-------|

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Zonage<br>Zoning | Industrial (A-4.4, A-4.5, A-4.6) |
|------------------|----------------------------------|

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| Année de Construction<br>Year built | 1991 |
|-------------------------------------|------|

|                                       |                                                             |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Portes d'expédition<br>Shipping doors | 8 niveau-camion / Truck-level<br>2 portes au sol / Drive-in |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Électricité<br>Electricity | 5000 Amps   600 Volts |
|----------------------------|-----------------------|

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Disponibilité<br>Availability | Sept 2026 |
|-------------------------------|-----------|



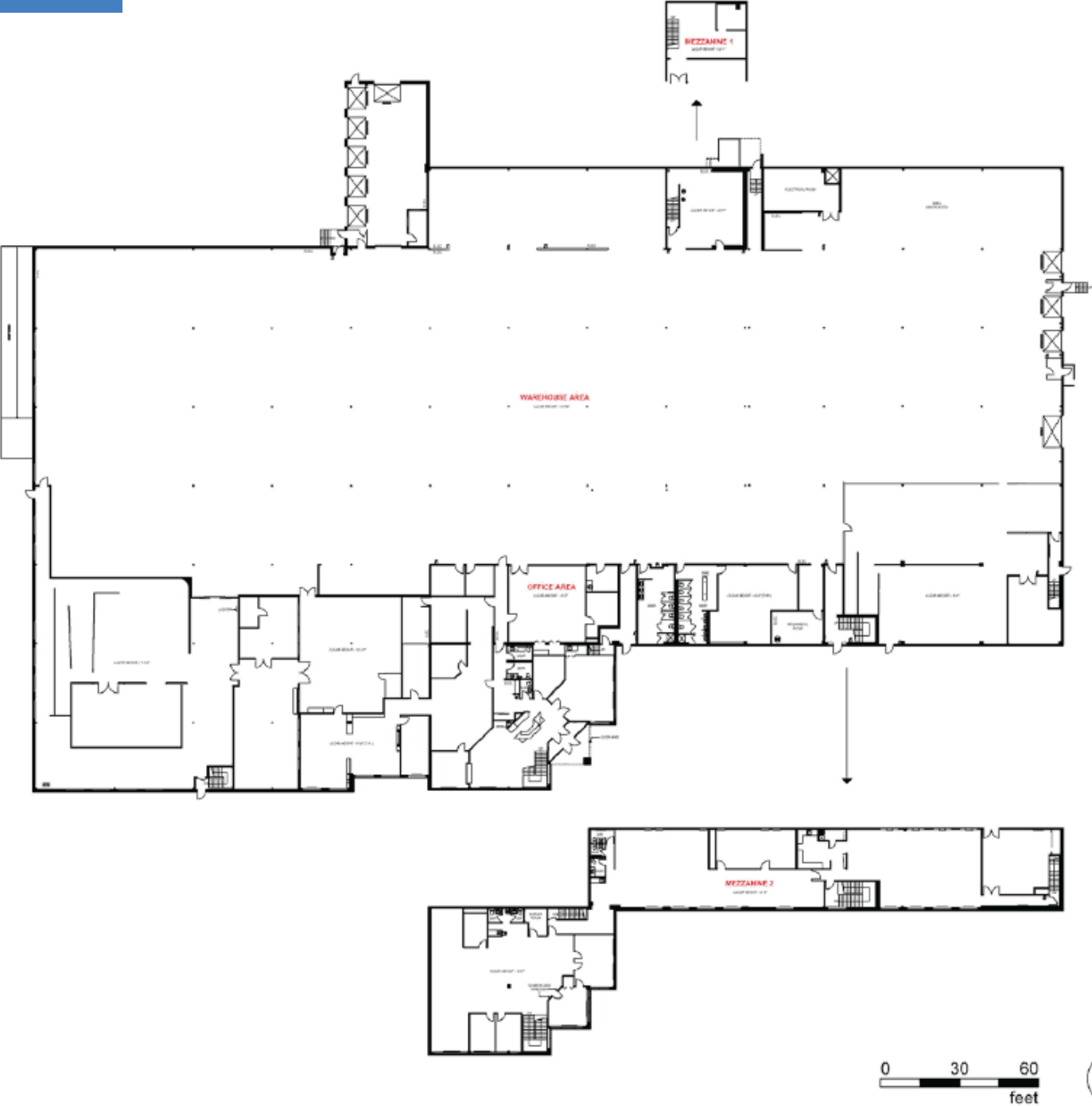
## INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Loyer additionnel<br>Additional rent | 4,14 \$ / pi <sup>2</sup>   sf |
|--------------------------------------|--------------------------------|

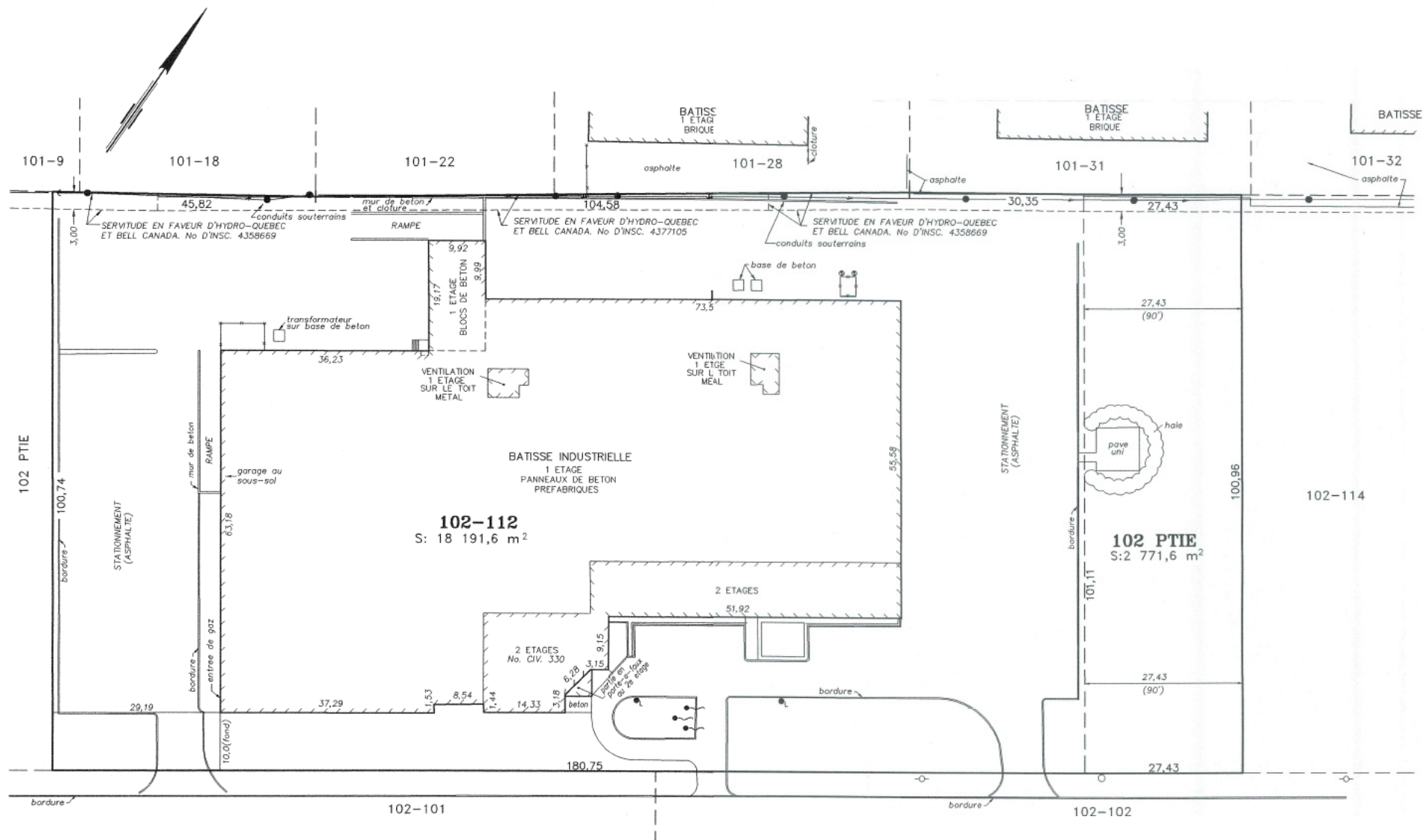
|                                 |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| Taux de location<br>Rental rate | Contacteur courtiers<br>Contact Brokers |
|---------------------------------|-----------------------------------------|



PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



# CERTIFICAT DE LOCALISATION | CERTIFICATE OF LOCATION







Pure Industrial est l'un des principaux fournisseurs de biens immobiliers industriels au Canada. Basée à Toronto, avec des bureaux à Montréal, Québec et Vancouver, Pure Industrial possède et exploite un portefeuille de 40 millions de pieds carrés d'actifs de haute qualité et bien situés, allant de petits entrepôts à de grands développements industriels.

Son orientation stratégique lui a permis de développer et d'affiner son offre unique en immobilier industriel afin de répondre aux besoins des clients, avec des biens haut de gamme dans des endroits critiques pour la chaîne d'approvisionnement canadienne, du premier au dernier kilomètre.

Pure est fière de son équipe professionnelle et de son service à la clientèle, établissant des relations à long terme avec les locataires basés sur la fourniture d'un service hautement réactif et personnalisé.

Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate. Headquartered in Toronto, with offices in Montreal, Quebec City, and Vancouver, Pure Industrial owns and operates a portfolio of 40 million square feet of high-quality and well-located assets, ranging from small warehouses to large industrial developments.

Our strategic focus has enabled us to develop and refine our unique industrial real estate offering in order to serve the needs of customers, with premium industrial real estate in locations that are critical for the Canadian supply chain, from the first mile, to the last.

Pure prides itself on its professional and customer service-oriented team, building long-term relationships with tenants based on providing highly-responsive, personalized service.

[pureindustrial.ca](http://pureindustrial.ca)



- Proximité des autoroutes 40, 20, 13 et 520  
Proximity to Highways 40, 20, 13 & 520
- Aéroport Pierre-Elliott Trudeau : 8.2 km  
Pierre-Elliott Trudeau Airport: 8.2 km
- Centre-Ville de Montréal: 24.3 km  
Downtown Montreal: 24.3 km

### Paul Fischlin\*

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 777 5676  
pfischlin@savills.ca

### Justin Share

Associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 501 0145  
jshare@savills.ca

\* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Paul Fischlin Services Inc.

Savills Québec, Agence immobilière, 3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.

