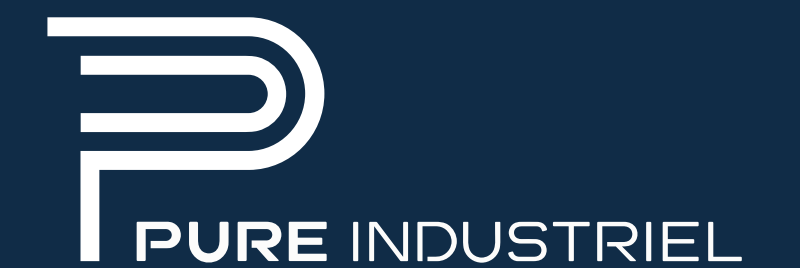




**À LOUER**

5799, RUE DE L'AÉROPORT, SAINT-HUBERT

**BÂTIMENT INDUSTRIEL INDÉPENDANT DE CLASSE A  
AVEC ENTREPÔT CLIMATISÉ DE ± 205 162 PI<sup>2</sup>**





## VOICI 5799, RUE DE L'AÉROPORT

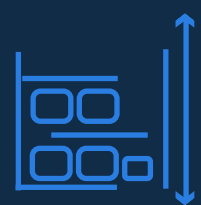
Colliers International, en partenariat avec Pure Industriel, présente cette installation industrielle de classe A, à locataire unique, d'une superficie d'environ 205 162 pi<sup>2</sup>. Récemment rénovée et bien entretenue, la propriété est conçue pour l'efficacité et la croissance. Avec un faible ratio de bureaux et de nombreuses places de stationnement pour remorques, c'est un emplacement idéal pour les entreprises à la recherche d'un siège social performant.



**Locataire unique**



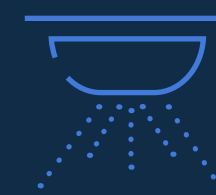
**Certification LEED Argent  
conception et la construction  
de bâtiments**



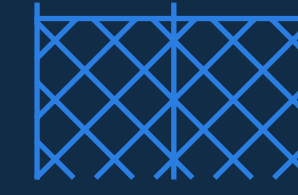
**33'6" de  
hauteur libre**



**Entrepôt  
climatisé**



**Gicleurs ESFR**

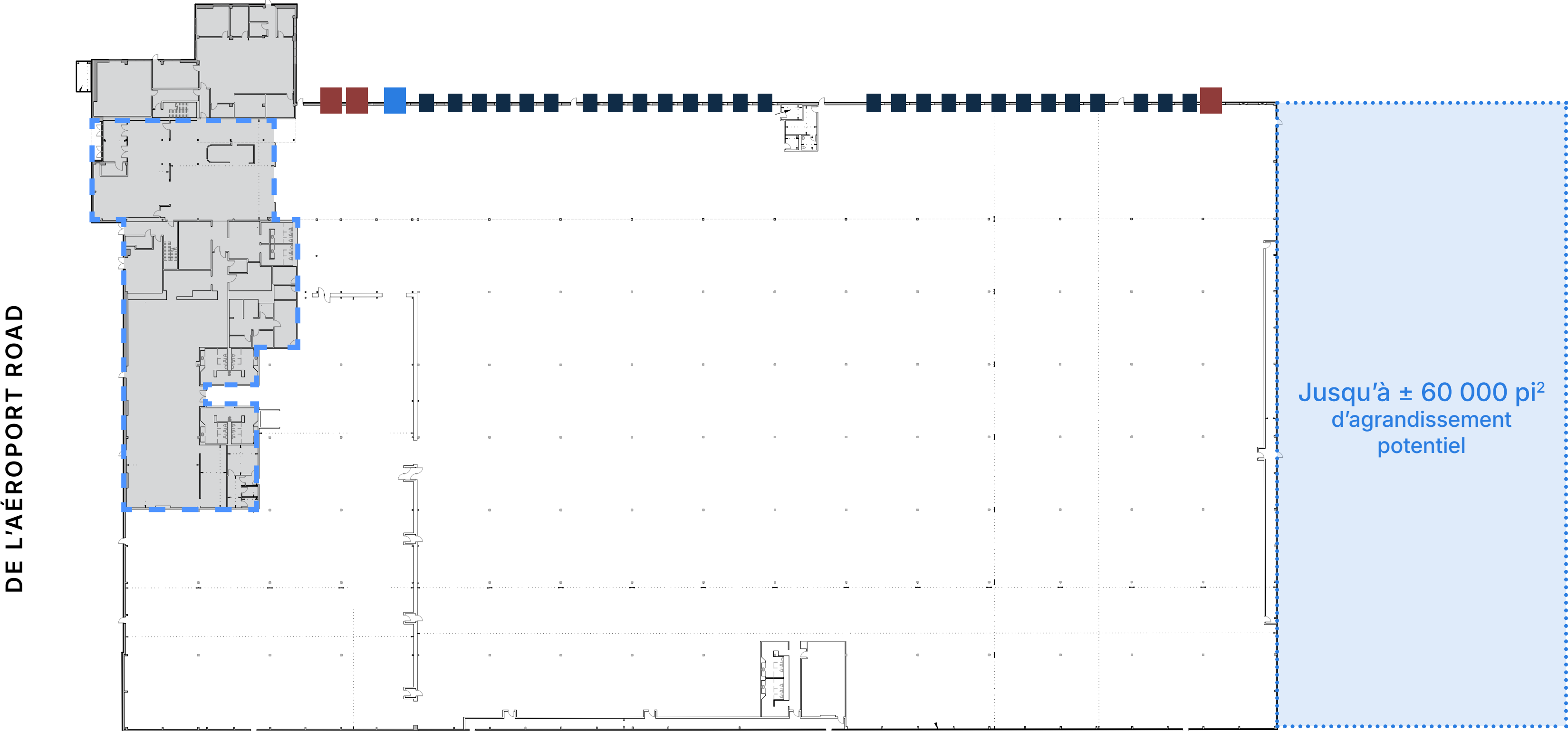


**Cour clôturée et  
sécurisée avec poste  
de garde**



**Stationnement  
pour remorques**

# UN VASTE ESPACE POUR DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ



BU-

QUAIS

PORTE AU SOL

PORTES MESSAGER

PLEINE HAUTEUR

## CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

Année de construction	2008
Superficie du bât.	± 205 162 pi² avec un agrandissement possible de ± 60 000 pi²
Superficie de l'entrepôt	± 200 956 pi²
Superficie des bureaux	± 4 206 pi²
Superficie du terrain	± 600 129 pi²
Zonage	I-116, I1, I2, I3
Hauteur libre	30'6" - 33'6"
Livraison	<ul style="list-style-type: none"><li>• 29 quais avec niveleurs</li><li>• 3 portes messagers</li><li>• 1 porte au sol</li></ul>
Stationnement pour remorques	± 52 cases
Stationnement pour voitures	± 148 cases
Entrée électrique	1 200A/600V
Générateur	Oui
A/C	Entrepôt et bureaux climatisés
Éclairage	DEL
Gicleurs	ESFR



Contactez les courtiers  
Loyer demandé



3,12\$/pi²  
Taxes

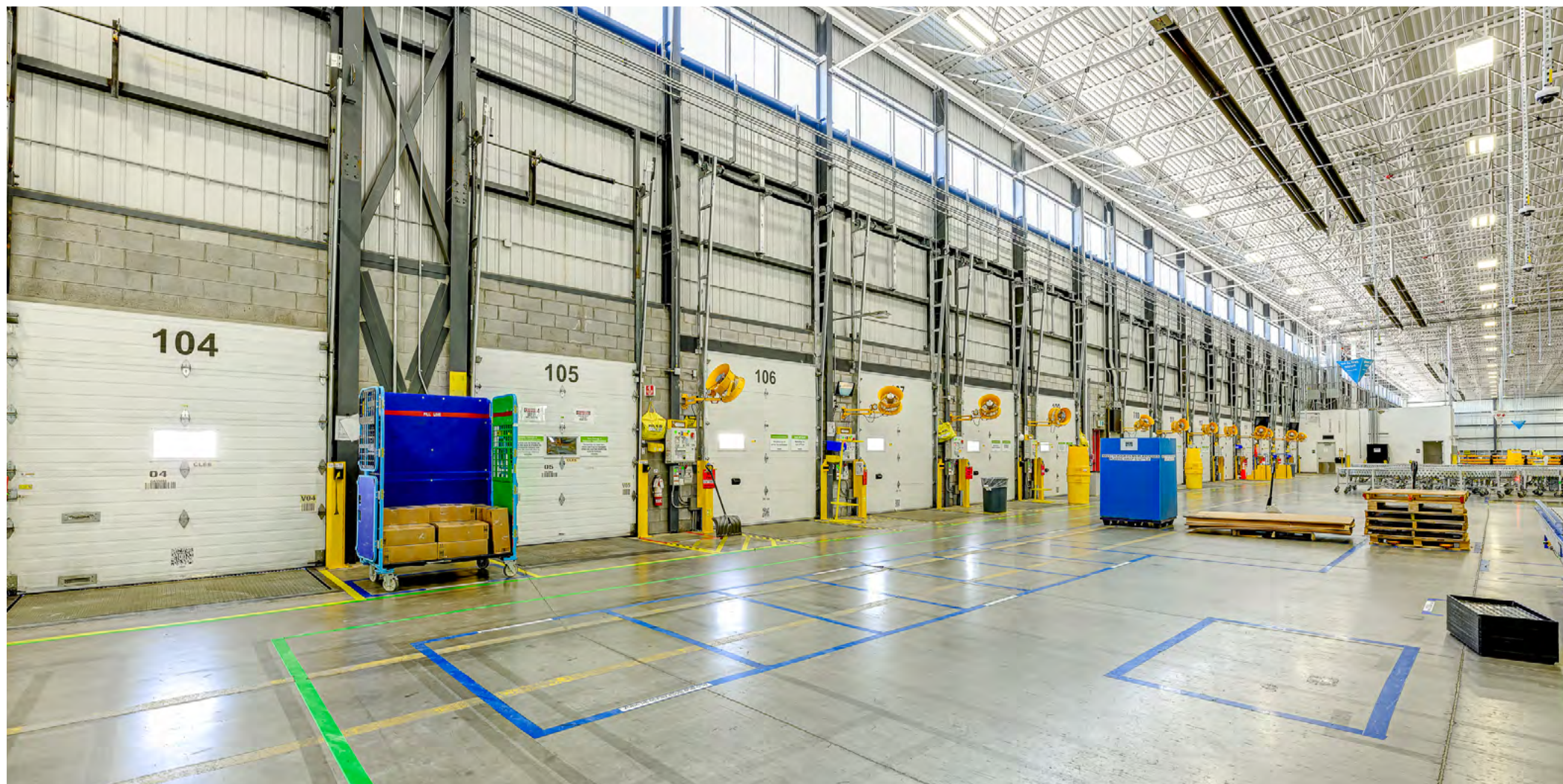
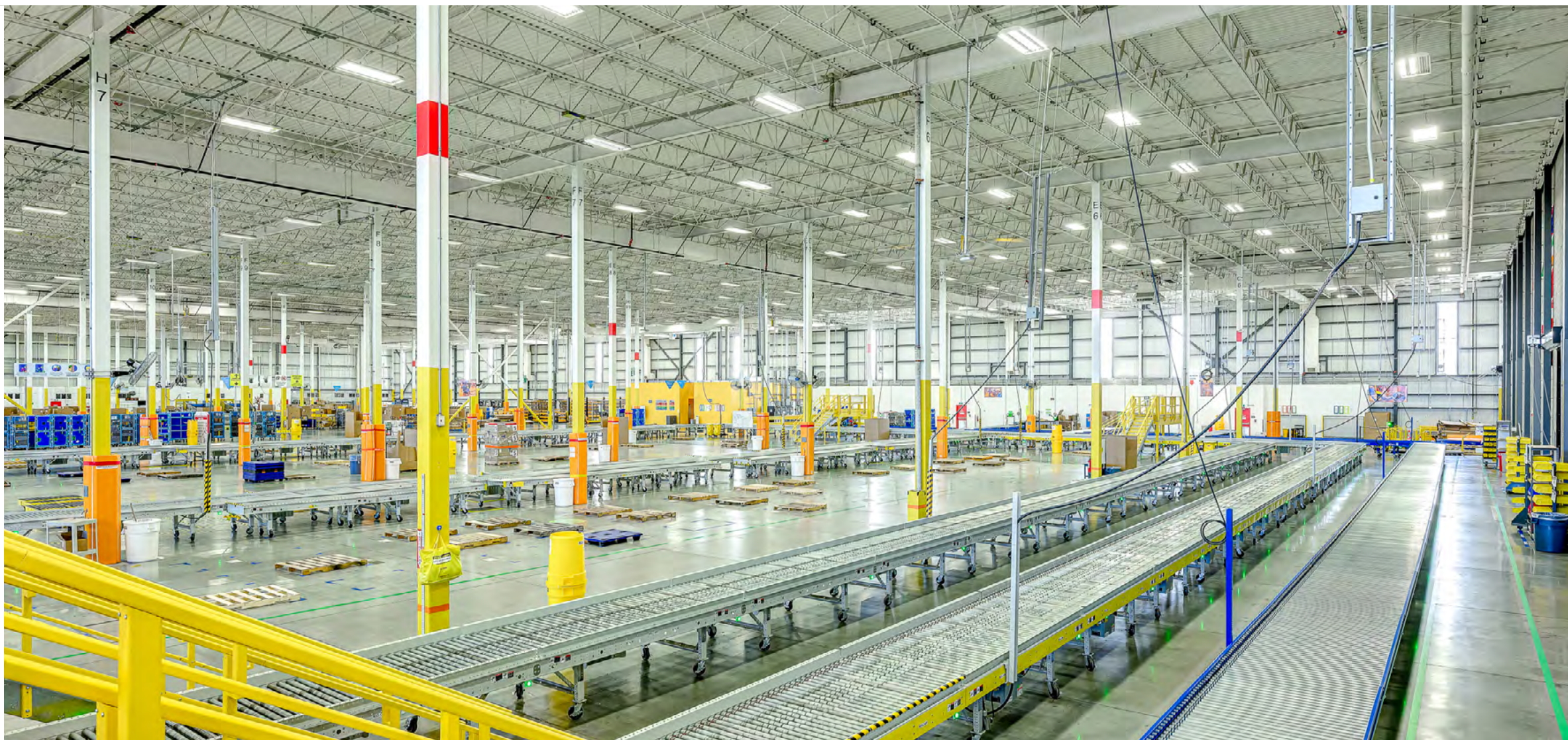


Disponibilité  
Immédiate

# CENTRE DE DISTRIBUTION DE CLASSE A

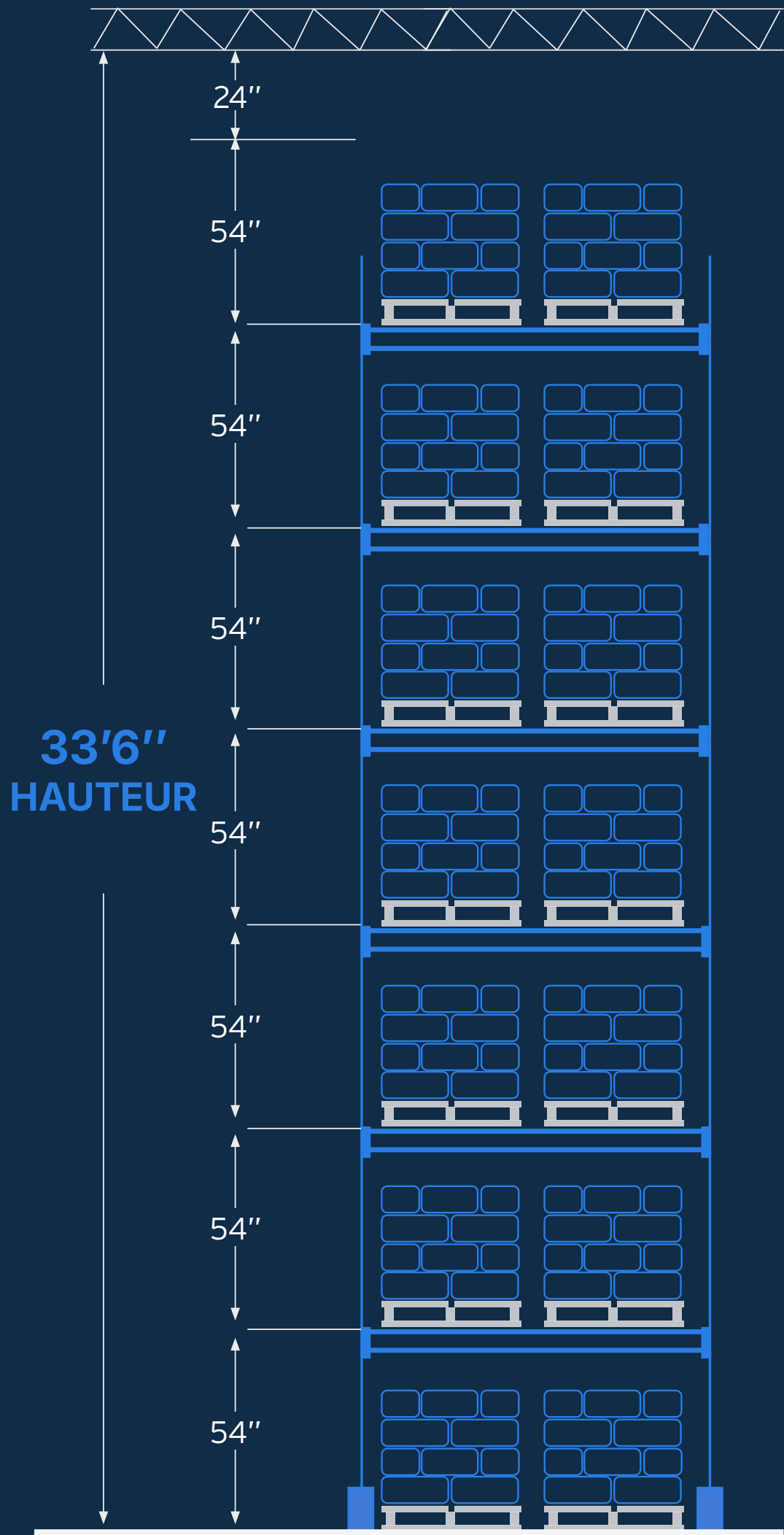


# ESPACE INDUSTRIEL RÉCEMMENT RÉNOVÉ



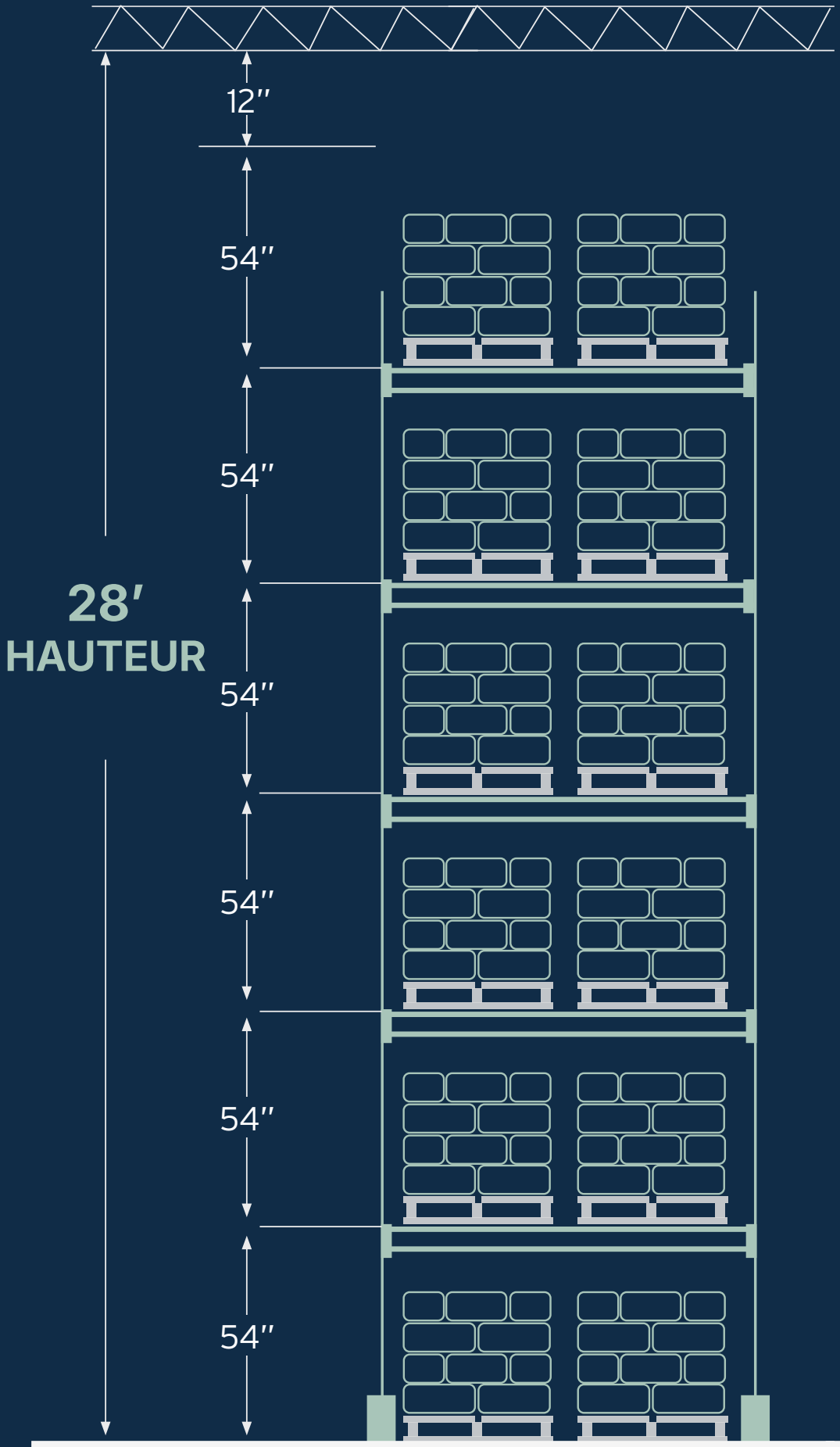
# CAPACITÉ DE PALETTES PAR HAUTEUR LIBRE

5799, RUE DE L'AÉROPORT, SAINT-HUBERT

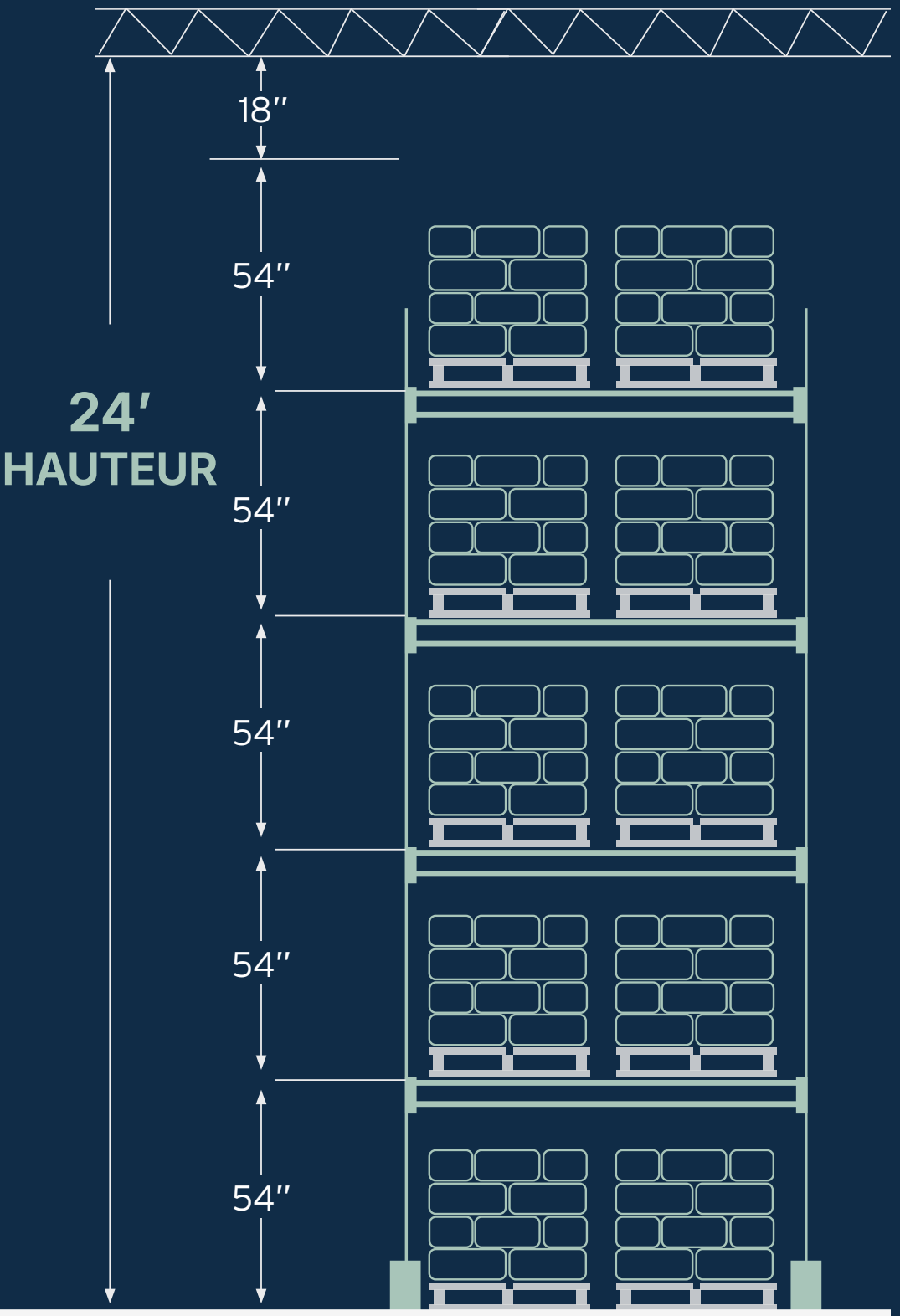


Palette par case de rangement : 14  
Nombre total de palettes : ± 21 900  
Hauteur des rangements : 378"

ESPACES INDUSTRIELS SIMILAIRES



Palette par case de rangement : 12  
Nombre total de palettes : ± 18 000  
Hauteur des rangements : 324"



Palette par case de rangement : 10  
Nombre total de palettes : ± 14 600  
Hauteur des rangements : 270"

Les utilisateurs d'entrepôts reconnaîtront la valeur de la hauteur libre de 33'6" pieds du 2000 Halpern. Les bâtiments industriels comparables dans la région offrent généralement une hauteur libre de seulement 28' ou 24', ce qui fait de 5799 de l'Aéroport un choix exceptionnel pour maximiser la capacité de stockage et l'efficacité opérationnelle.

# UNE ZONE INDUSTRIELLE ATTRACTIVE




Stratégiquement situé à seulement 15-20 minutes de l'aéroport international Montréal-Trudeau (YUL), ce site de choix offre un accès direct à l'autoroute 30 et à la route 116, vous reliant aux principaux corridors commerciaux et favorisant l'efficacité du transport régional et transfrontalier. La proximité des terminaux ferroviaires et du Port de Montréal améliore les options logistiques multimodales, tandis que l'accès à un vaste bassin de main-d'œuvre locale renforce la disponibilité de la main-d'œuvre.

Situé au cœur du réseau logistique de Montréal, le 5799, route de l'Aéroport est conçu pour soutenir et élever votre entreprise.

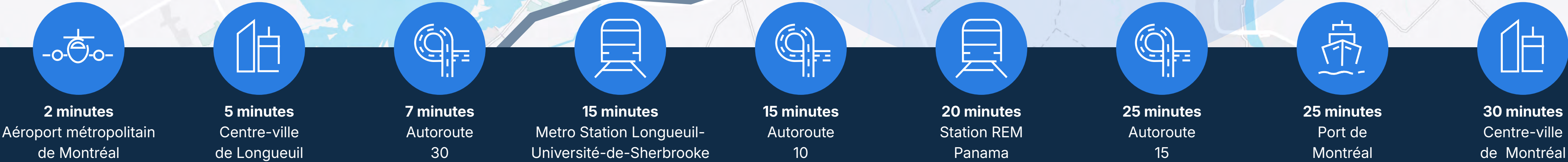
## BASSIN DE MAIN D'ŒUVRE

5 km	Labour Force: 69,726 Population: 127,300
10 km	Labour Force: 254,369 Population: 470,691
15 km	Labour Force: 684,699 Population: 1,192,862

## SECTEURS CLÉS - RAYON 10 KM

-  Commerce de détail
-  Soins de santé et assistance sociale
-  Services professionnels, scientifiques et techniques

## TEMPS DE CONDUITE





# UNE COMMUNAUTÉ INDUSTRIELLE VIBRANTE

SERVICES À 10 MINUTES EN VOITURE



41 Restaurants



8 Banques



24 Magasins



12 Stations-service

## PARTENAIRES DANS VOTRE SUCCÈS



Colliers est une société de services professionnels et de gestion des investissements diversifiée.

Opérant dans 65 pays, nos 15 000 professionnels travaillent en collaboration pour proposer des conseils d'expert aux occupants des propriétés, propriétaires et investisseurs.

Avec un chiffre d'affaires annuel de 3.6 milliards de dollars (4 milliards de dollars incluant les affiliées) et 46 milliards de dollars d'actifs sous gestion, nous maximisons le potentiel des biens immobiliers et accélérons le taux de réussite de nos clients et de nos collaborateurs.

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.





## CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATIONS

**JEAN-MARC DUBÉ**

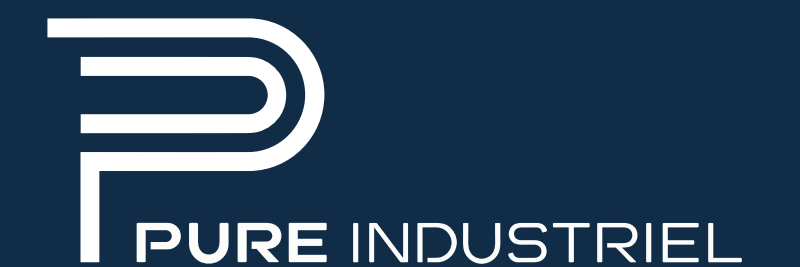
VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF  
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
+1 514 764 2829  
MARC.DUBE@COLLIERS.COM

**VINCENT IADELUCA\***

VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF  
COURTIER IMMOBILIER  
+1 514 764 2831  
VINCENT.IADELUCA@COLLIERS.COM

**SHAWN MACHADO**

ASSOCIÉ PRINCIPAL  
COURTIER IMMOBILIER  
+1 514 294 8494  
SHAWN.MACHADO@COLLIERS.COM



Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. \*Vincent Iadeluca Real Estate Services Inc.