

# 3195, chemin Bedford

Montréal (Québec)

± 11 000 – ± 45 000 pi<sup>2</sup> | sq. ft.



**Idéal pour des activités d'entreposage et de distribution**  
**Ideal for warehousing and distribution operations**



Éclairage DEL  
LED lighting



Frais d'exploitation et taxes  
inférieurs au cours du marché  
Low taxes & operating costs



Proximité de l'aéroport  
Close to the Airport



À proximité des autoroutes 520, 13 et 20  
Proximity of highways 520, 13 & 20



Situé à proximité de la station  
de métro Snowdon  
Located near Snowdon  
Metro Station

3195, chemin de Bedford  
Montréal (Québec)

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie du bâtiment (pi²)   Available Area (sq. ft.)	± 11 000 - 45 000
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 90 - 95 %
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	± 0 - 5 %
Superficie du terrain (pi²)   Land size (sq. ft.)	± 256 183
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	20' - 6"
Quais de chargement   Truck-Level Doors	4
Portes au sol   Drive-In Doors	1
Distance entre les colonnes (pi)   Column Span (ft.)	31' x 33'
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes
Stationnement   Parking	Vaste   Ample



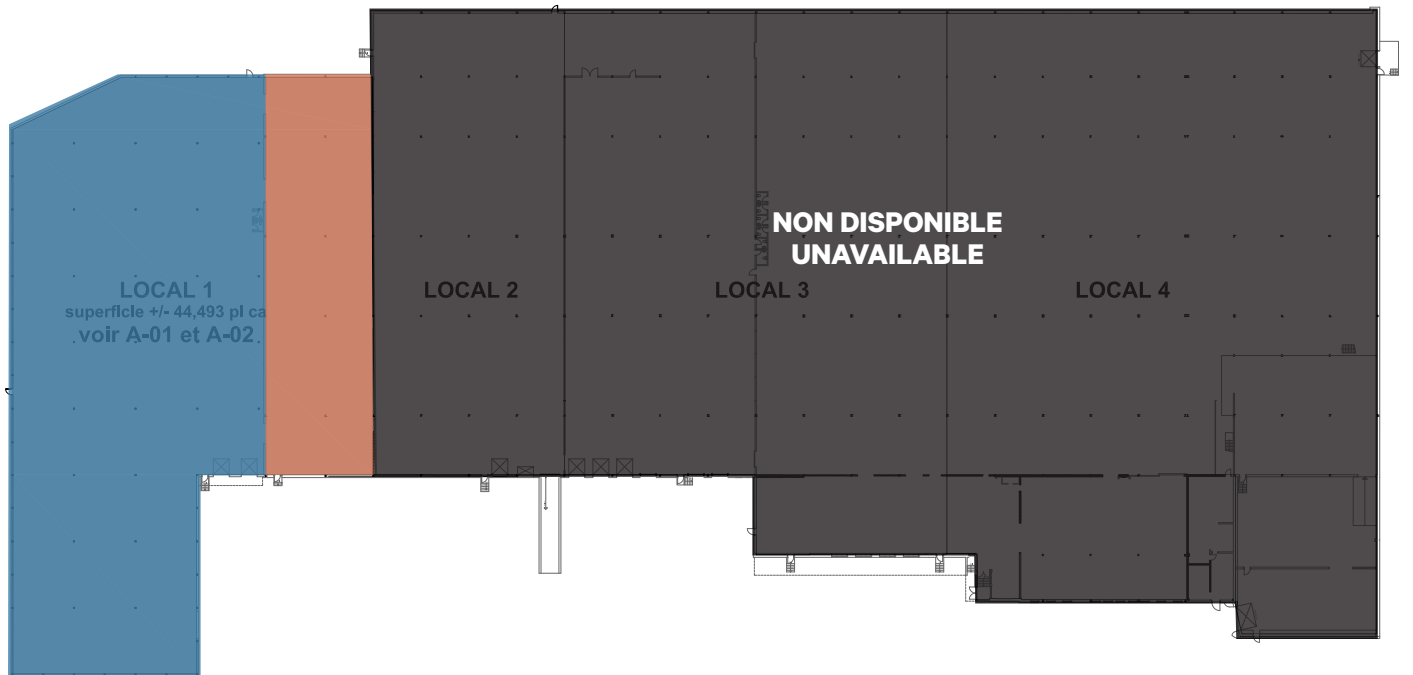
## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact Us
Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	4,25 \$
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate





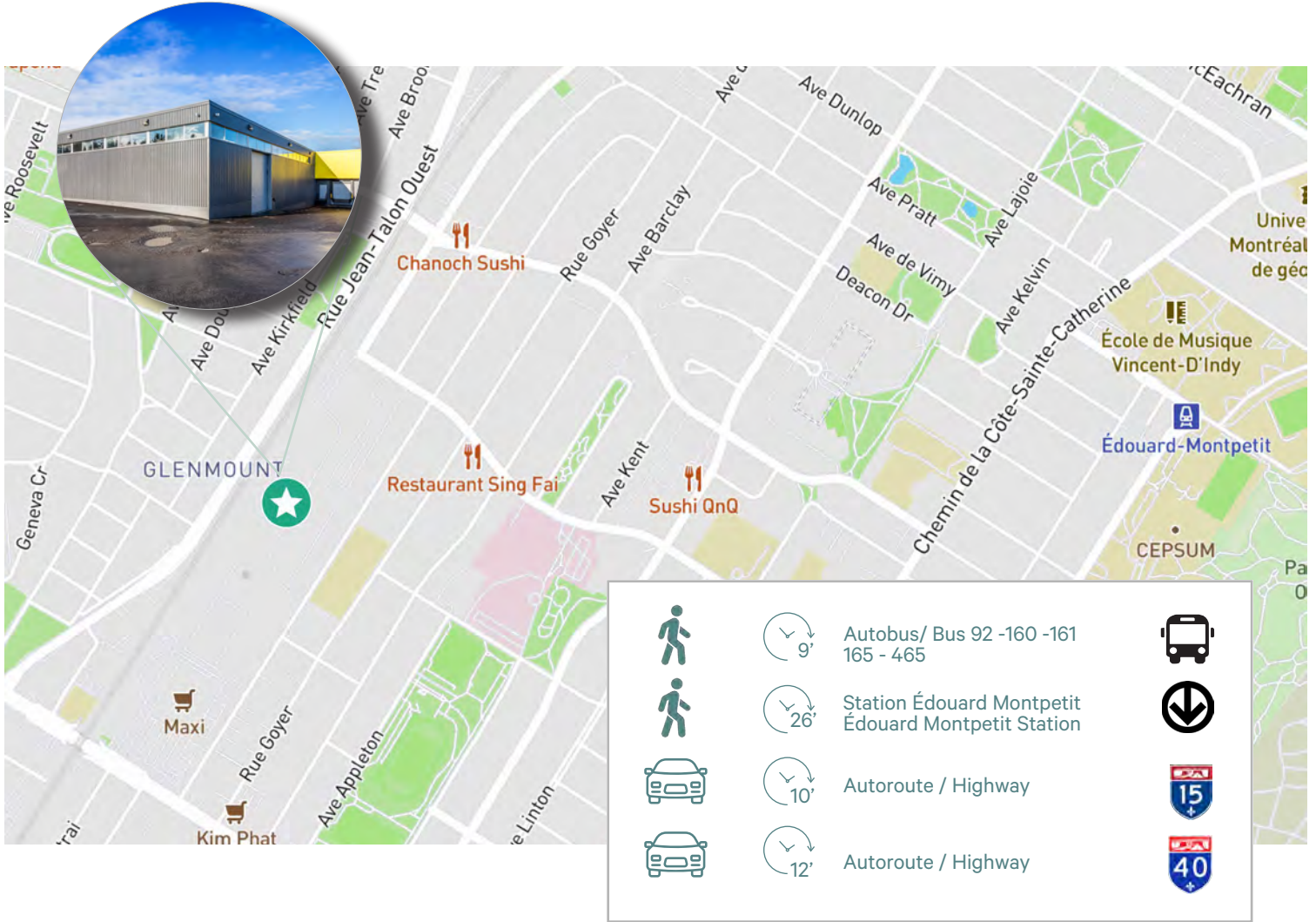
# Plan d'étage Floor plan



- Local 1A: ± 34 000
- Local 1B: ± 11 000

---

Total Available Area: ± 45 000



## Communiquiez 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

### Isabeau Des Rosiers

Associée principale | Senior Associate  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 375 0823  
isabeau.desrosiers@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, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.