

À vendre ou à louer | For sale or for lease

**CBRE**

# 22000, avenue Clark-Graham

Baie-D'Urfé (Québec)

Superficie du bâtiment | Building Size : ± 75 540 pi<sup>2</sup> | sq. ft.  
Superficie du terrain | Land Size : ± 454 882 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

Maintenant aussi à vendre  
Now also for sale

**BROCCOLINI**



**Idéal pour des activités de manufacture et distribution**  
**Ideal for manufacturing and distribution operations**



À proximité de la station REM  
Proximity to the REM station



Excellentes installations  
d'expédition  
Great shipping facilities



Partiellement climatisé  
Partially air-conditioned



Stationnement pour remorques permis  
Trailer parking permitted



Terrain excédentaire pour  
expansion  
Excess land for expansion

# 22000, avenue Clark-Graham

Baie-D'Urfé | Québec

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie du bâtiment existant (pi²) | Existing Building Size (sq. ft.) + ± 75 540

Entrepôt (pi²) | Warehouse (sq. ft.) ± 69 640

Bureaux (pi²) | Office (sq. ft.) ± 5 900

Superficie du terrain (pi²) | Land Size (sq. ft.) ± 454 882

Hauteur libre (pi) | Clear Height (ft.) 20'

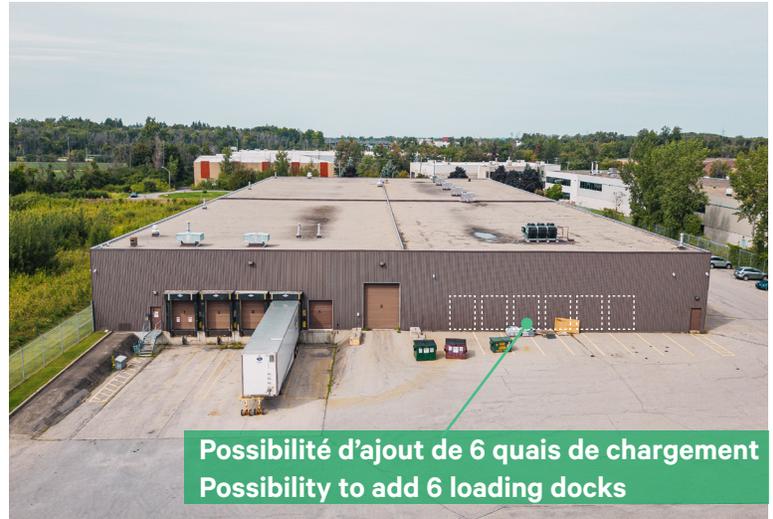
Quais de chargement | Truck-Level Doors 5

Porte au sol | Drive-in Door 1

Distance entre les colonnes (pi) | Column Span (ft.) 34 x 32'9"

Gicleurs | Sprinklers ESFR

Électricité | Electricity 2 500 A

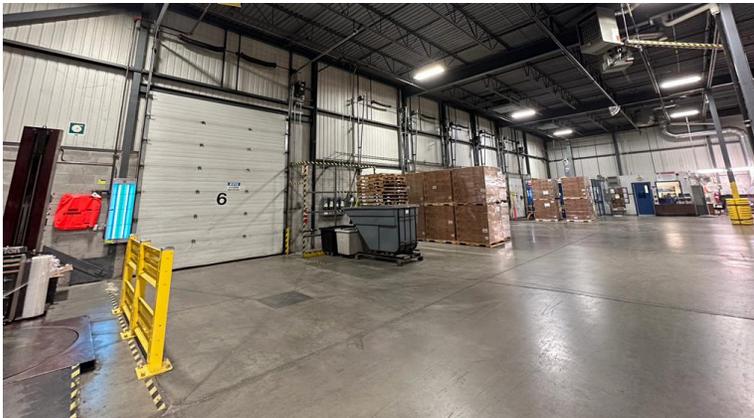


## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Loyer net demandé (pi²) | Asking Net Rent (sq. ft.) Contactez-nous | Contact us

Frais d'exploitation (pi²) | Operating Expenses (sq. ft.) 6,50 \$

Disponibilité | Availability Juin 2024 | June 2024



À vendre ou à louer | For sale or for lease

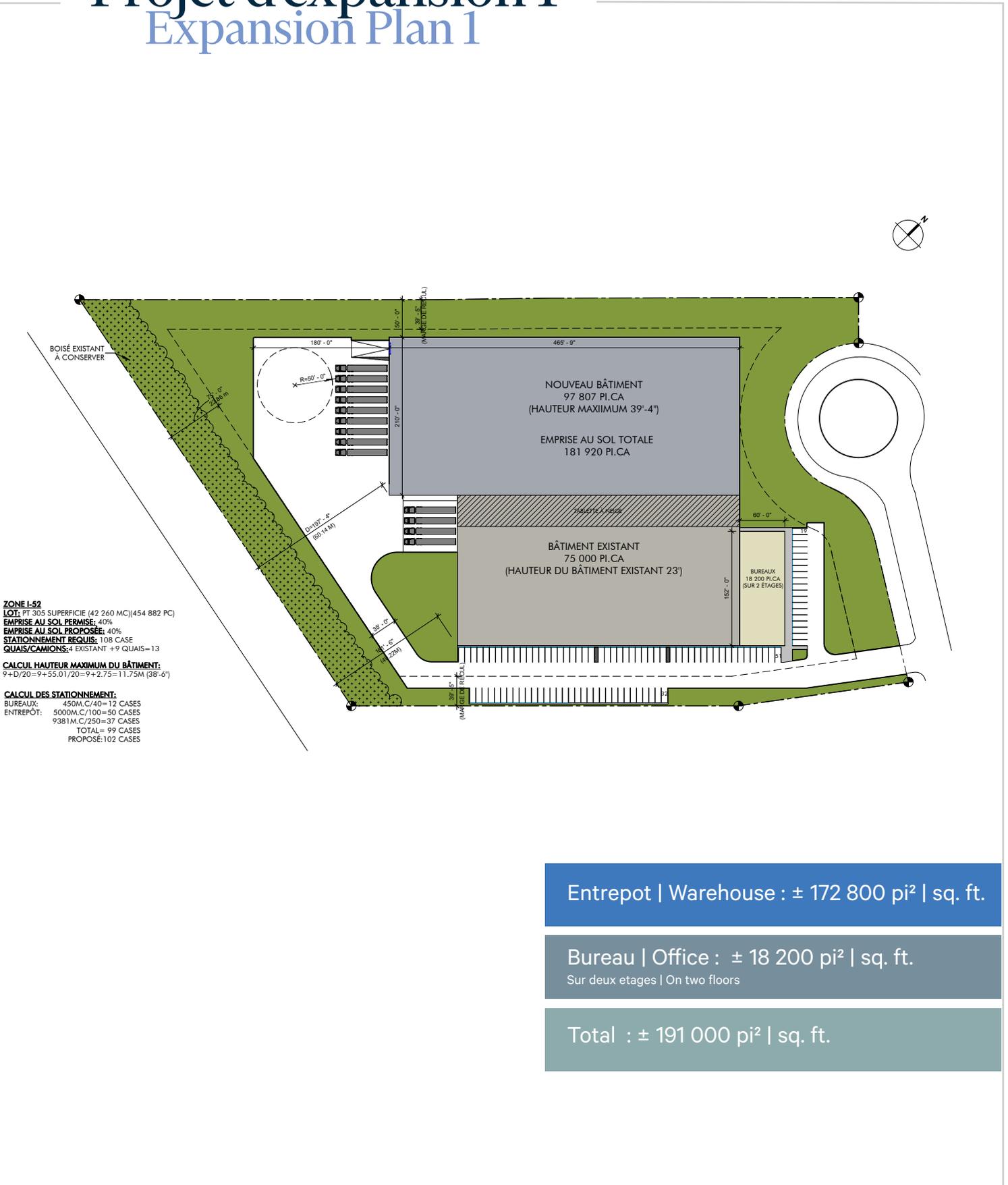
# Terrain existant Existing Lot



Possibilité d'ajout de 6 quais de chargement  
Possibility to add 6 loading docks

# Projet d'expansion 1

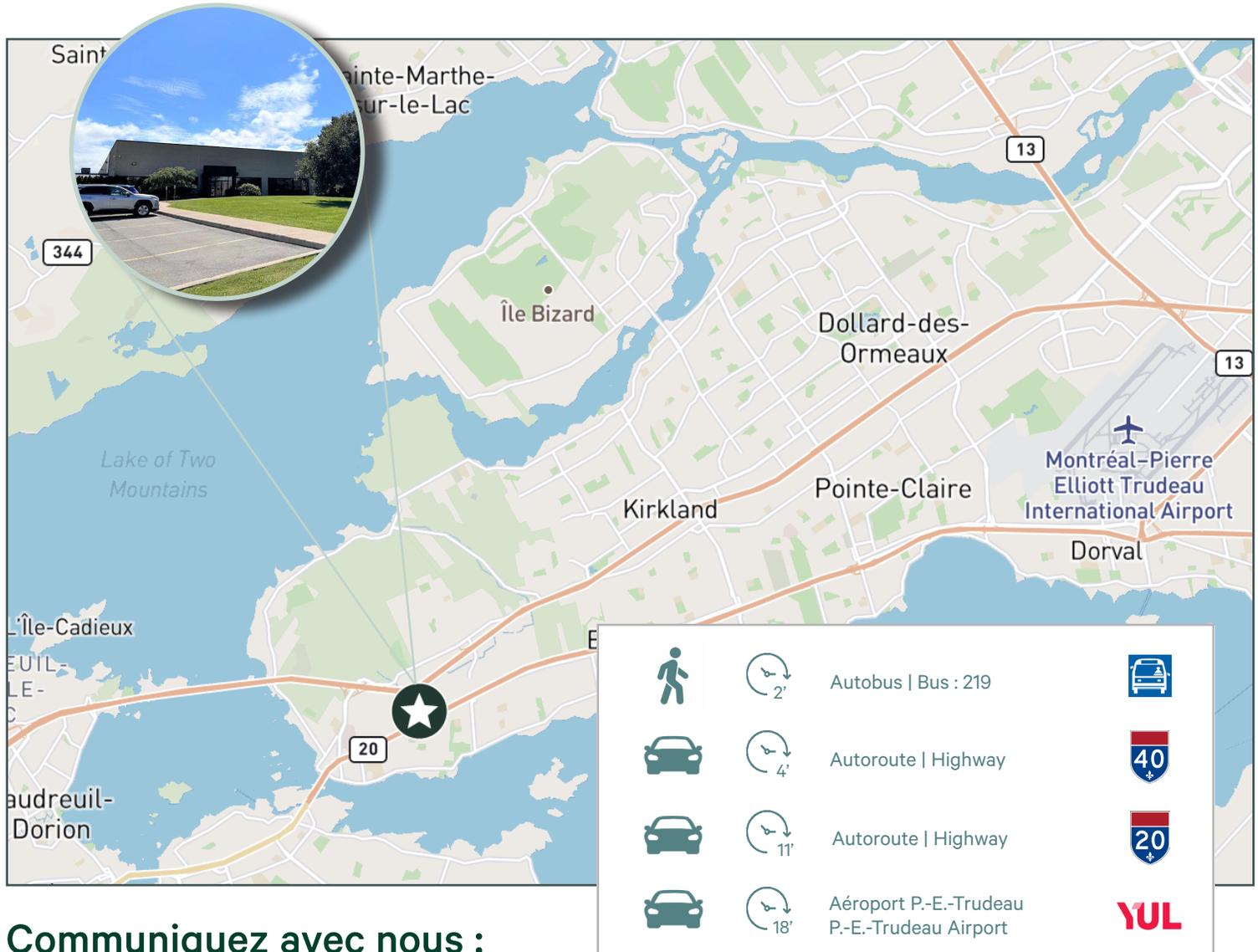
## Expansion Plan 1



Entrepôt | Warehouse : ± 172 800 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

Bureau | Office : ± 18 200 pi<sup>2</sup> | sq. ft.  
Sur deux étages | On two floors

Total : ± 191 000 pi<sup>2</sup> | sq. ft.



## Communiquez avec nous : Contact us:

### Ryan Cymet, SIOR\*

Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

### Jean-Philippe Daunais, SIOR\*\*

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.