

Entrepôt industriel de 23 000 pi², idéal pour la livraison de proximité

23,000 sf industrial warehouse, ideal for last mile delivery



Espace industriel à louer
Industrial space for lease
8530, 8e avenue
Montréal (Québec) H1Z 2W4

**AVISON
YOUNG**

Parfait pour logistique et distribution

Espace industriel idéal pour entreposage et distribution. Parfait pour la livraison du dernier kilomètre. Près de l'autoroute 19 et facilement accessible de l'autoroute 40. Entièrement aménagé en entrepôt, hauteur libre de 20'.

Perfect for logistics and distribution

Industrial space ideal for warehousing and distribution. Perfect for last-mile delivery. Close to Highway 19 and easily accessible from Highway 40. Fully equipped as a warehouse, 20' clear height.



Facilement accessible de l'Autoroute 40
Easy access from Highway 40



100 % entrepôt
100% warehouse



20' hauteur libre
20' clear height



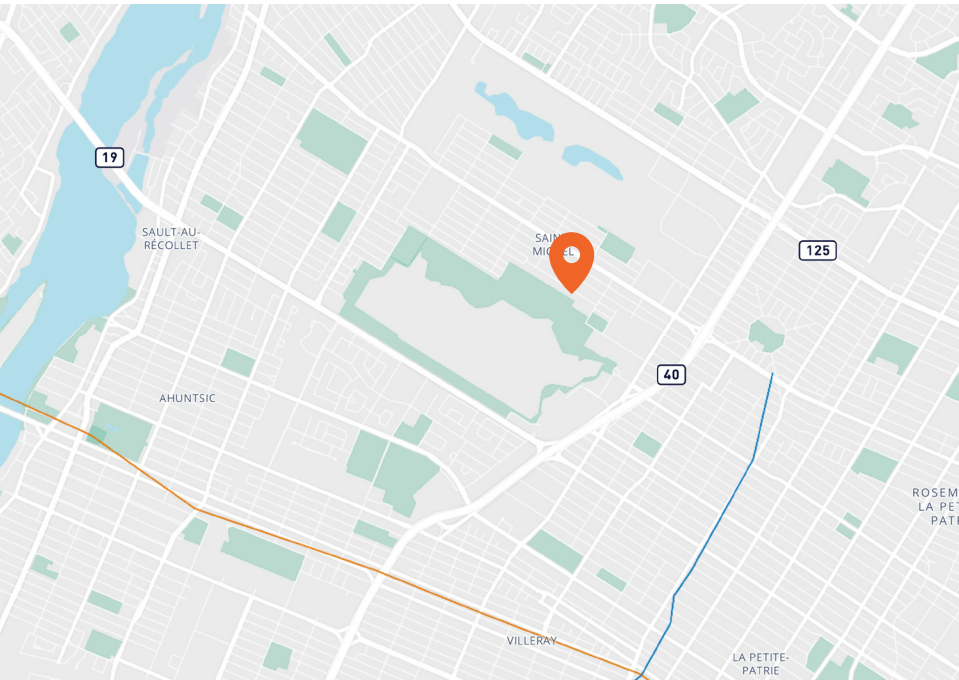
Détails de l'espace

Details of the space

Disponibilité	Avril 2026
Availability	April 2026
Loyer net	12,00 \$ / pi²
Net rent	\$12.00 psf
Frais d'exploitation estimés 2026	4,43 \$/ pi²
Estimated operating expenses 2026	\$4.43 psf
Superficie totale de l'espace (pi²)	23 000
Total area of the space (sf)	
Superficie entrepôt (pi²)	23 000
Warehouse area (sf)	
Hauteur libre	14'6" - 20'
Clear height	



Éclairage	LED
Lighting	
Chauffage	Aérotherme gaz entrepôt
Heating	Gas unit heater in warehouse
Entrée électrique	200A / 600V
Electric entry	
Quais de chargement	4 (8' x 8')
Loading docks	



Désignation et zonage

Designation and zoning



Usages permis

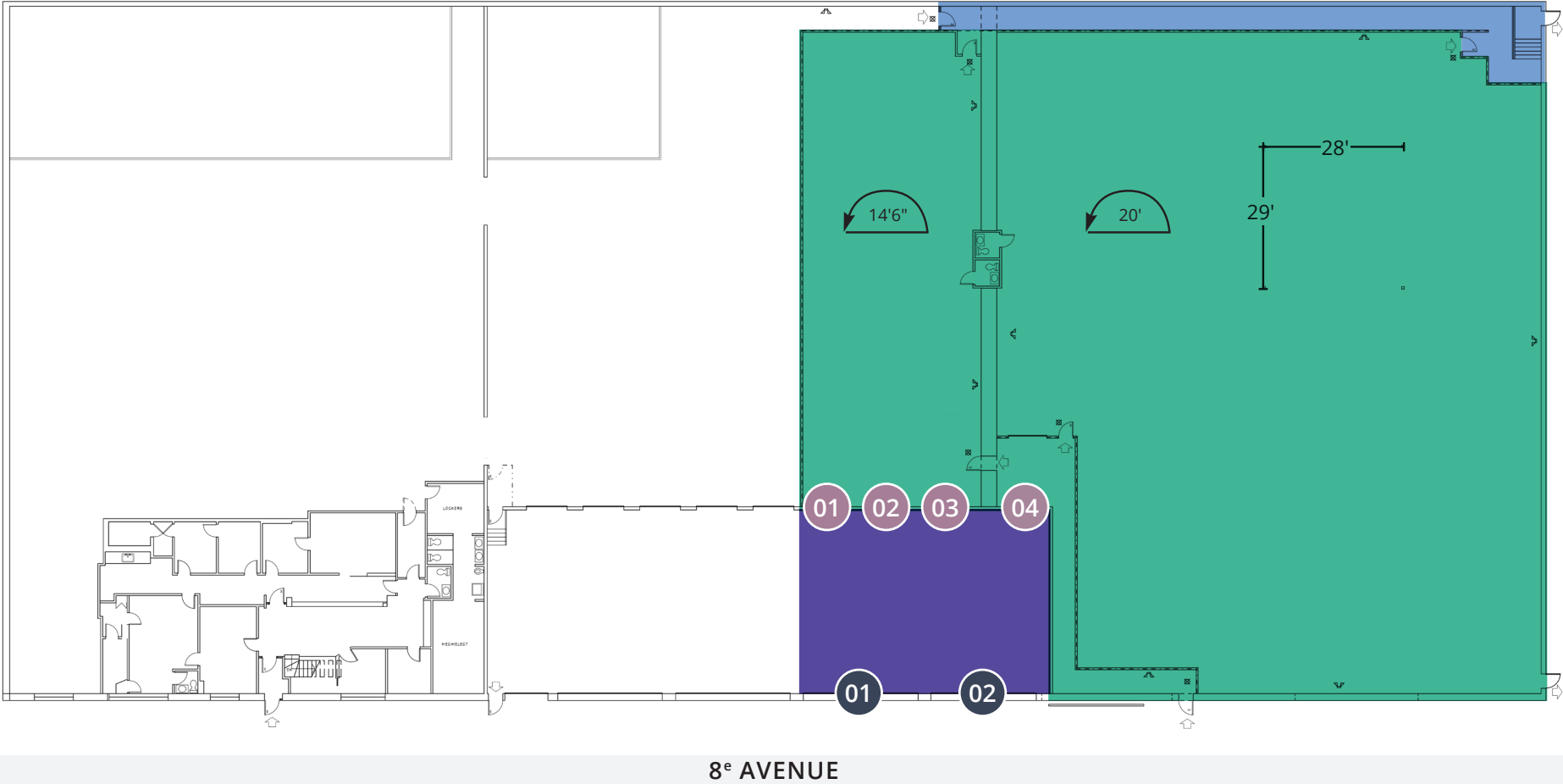
Permitted uses

Industrie	
Industry	
Industrie légère	I.2
Light industry	
Commerce	C.6(2)B, C.7B, C.1(2)
Retail	



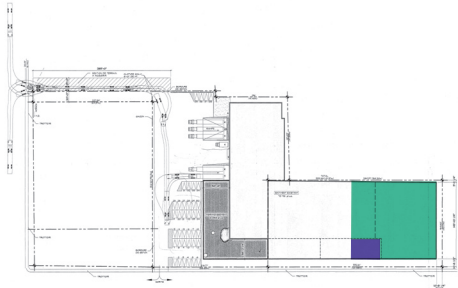
Plan de l'espace disponible

Plan of the available space



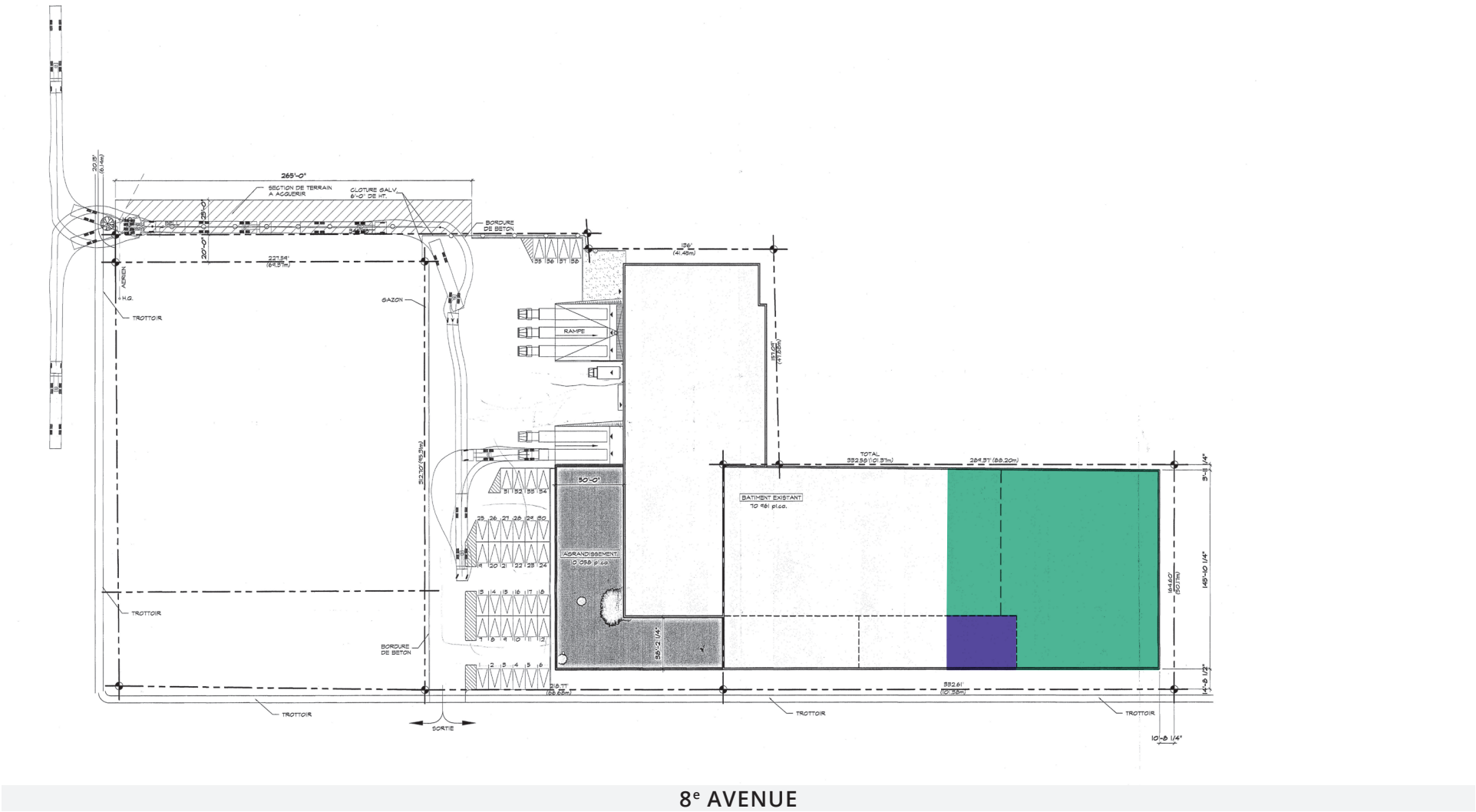
Entrepôt 23 000 pi ² Warehouse 23,000 sf
Espace commun Common space
Espace de garage Garage space

● Quais de chargement Loading docks
● Portes de garage Garage doors



Plan des espaces disponibles dans l'ensemble de l'immeuble

Plan of the available space in the building



Espace disponible
Available space

Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330



Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca