

# 3195, chemin Bedford

Montréal (Québec)

± 35 148 - 84 628 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



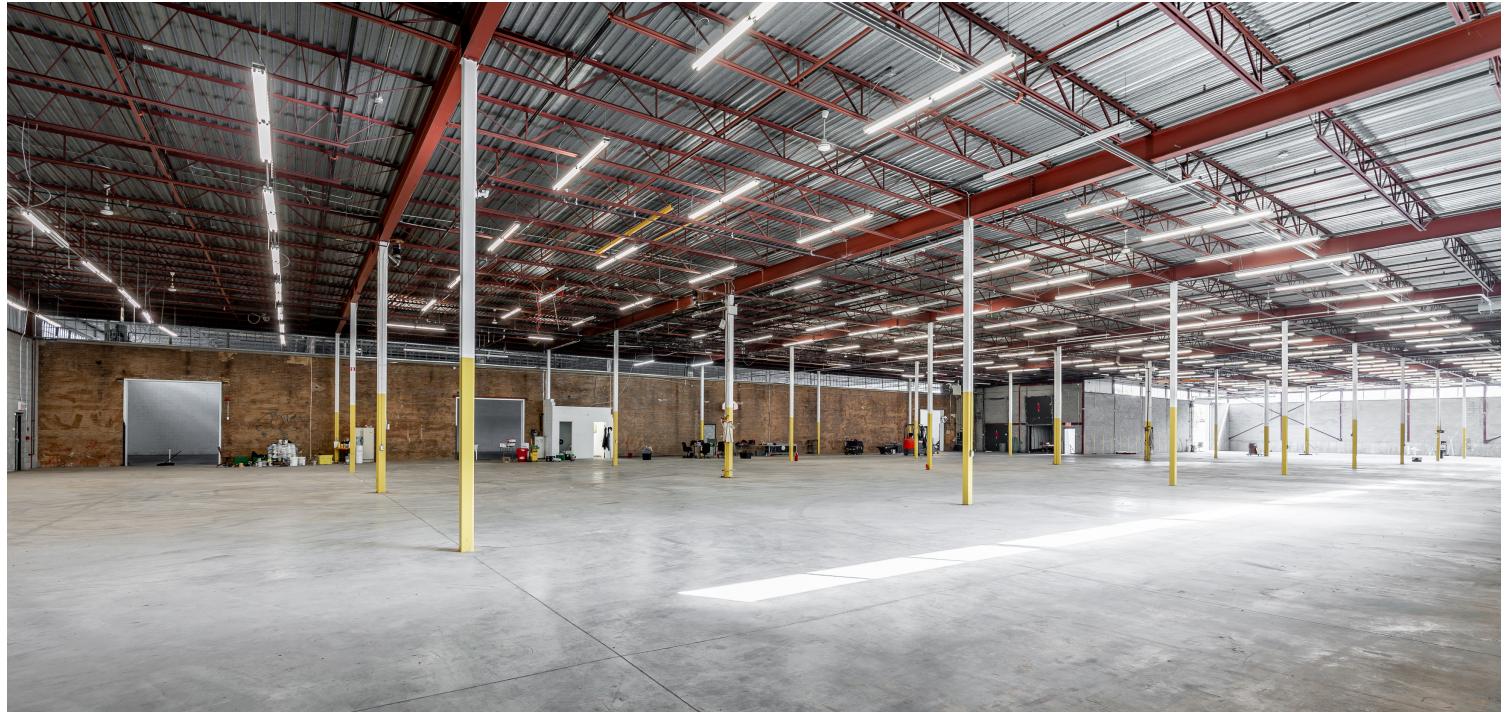
À proximité des autoroutes 520, 13 et 20  
Proximity of highways 520, 13 & 20

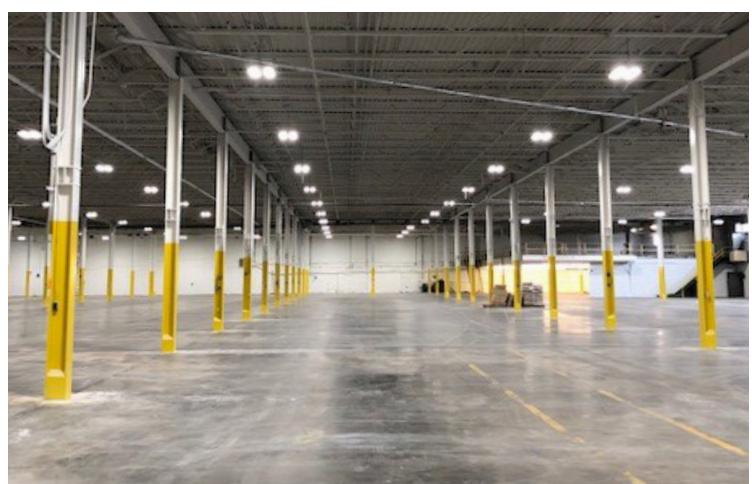
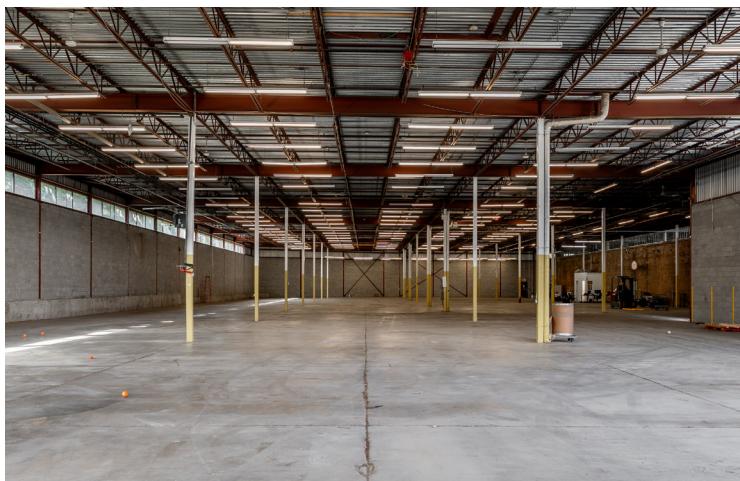


Situé à proximité de la station  
de métro Université-de-Montréal  
Located near Université-de-Montréal  
Metro Station

3195, chemin Bedford  
Montréal (Québec)

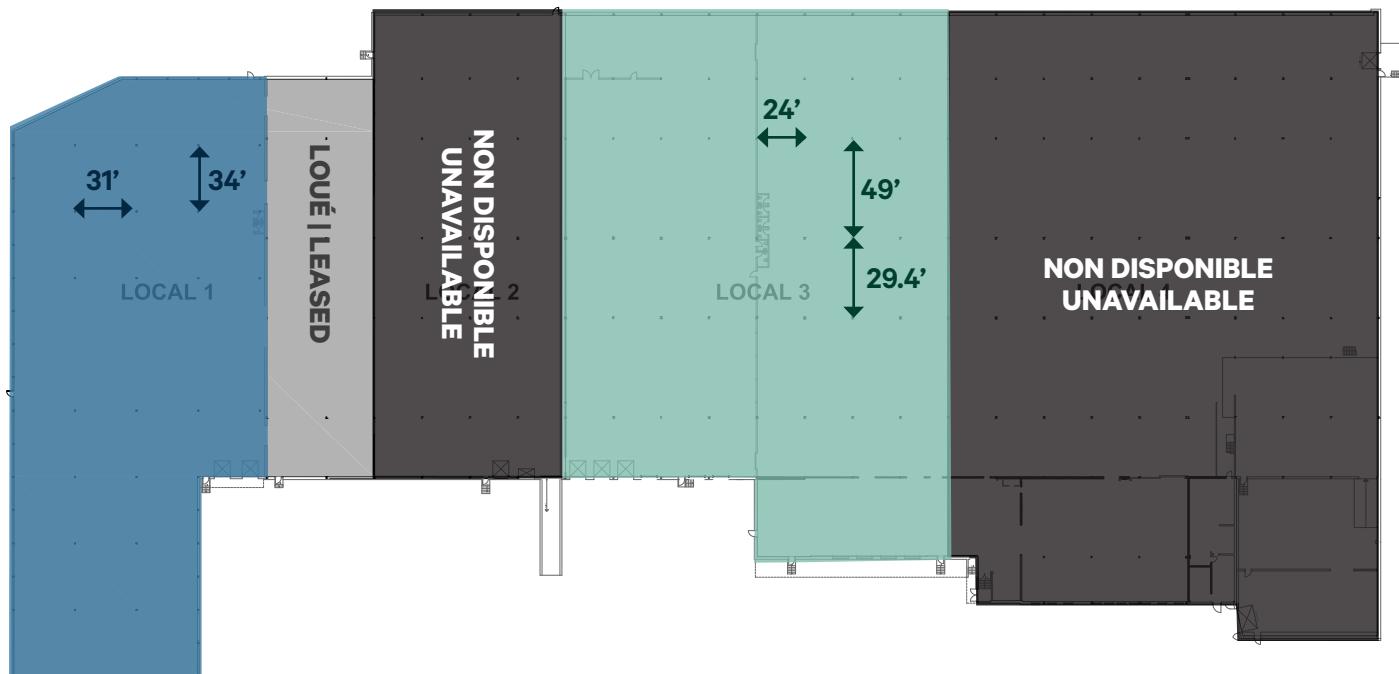
DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS Local 1		DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS Local 3 (Nouveau   New)	
Superficie locative (pi <sup>2</sup> )   Area Size (sq. ft.)	± 35 148	Superficie locative (pi <sup>2</sup> )   Area Size (sq. ft.)	± 49 480
Entrepôt   Warehouse	± 90 - 95 %	Entrepôt   Warehouse	± 90 - 95 %
Bureaux   Office	± 0 - 5 %	Bureaux   Office	± 0 - 5 %
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	20'9"	Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	20'9"
Quais de chargement   Truck-Level Doors	2	Quais de chargement   Truck-Level Doors	4
Porte au sol   Drive-In Door	1	Porte au sol   Drive-In Door	0
Distance entre les colonnes (pi)   Column Span (ft.)	31' x 33'	Distance entre les colonnes (pi)   Column Span (ft.)	29'4" x 24'
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes	Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes
Stationnement   Parking	Vaste   Ample	Stationnement   Parking	Vaste   Ample
INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION		INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION	
Loyer net demandé (pi <sup>2</sup> )   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact Us	Loyer net demandé (pi <sup>2</sup> )   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact Us
Frais d'exploitation (pi <sup>2</sup> )   Operating Expenses (sq. ft.)	± 4,25 \$	Frais d'exploitation (pi <sup>2</sup> )   Operating Expenses (sq. ft.)	± 4,25 \$
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate	Disponibilité   Availability	Préavis de 60 jours 60 days notice





# Plan d'étage

## Floor plan



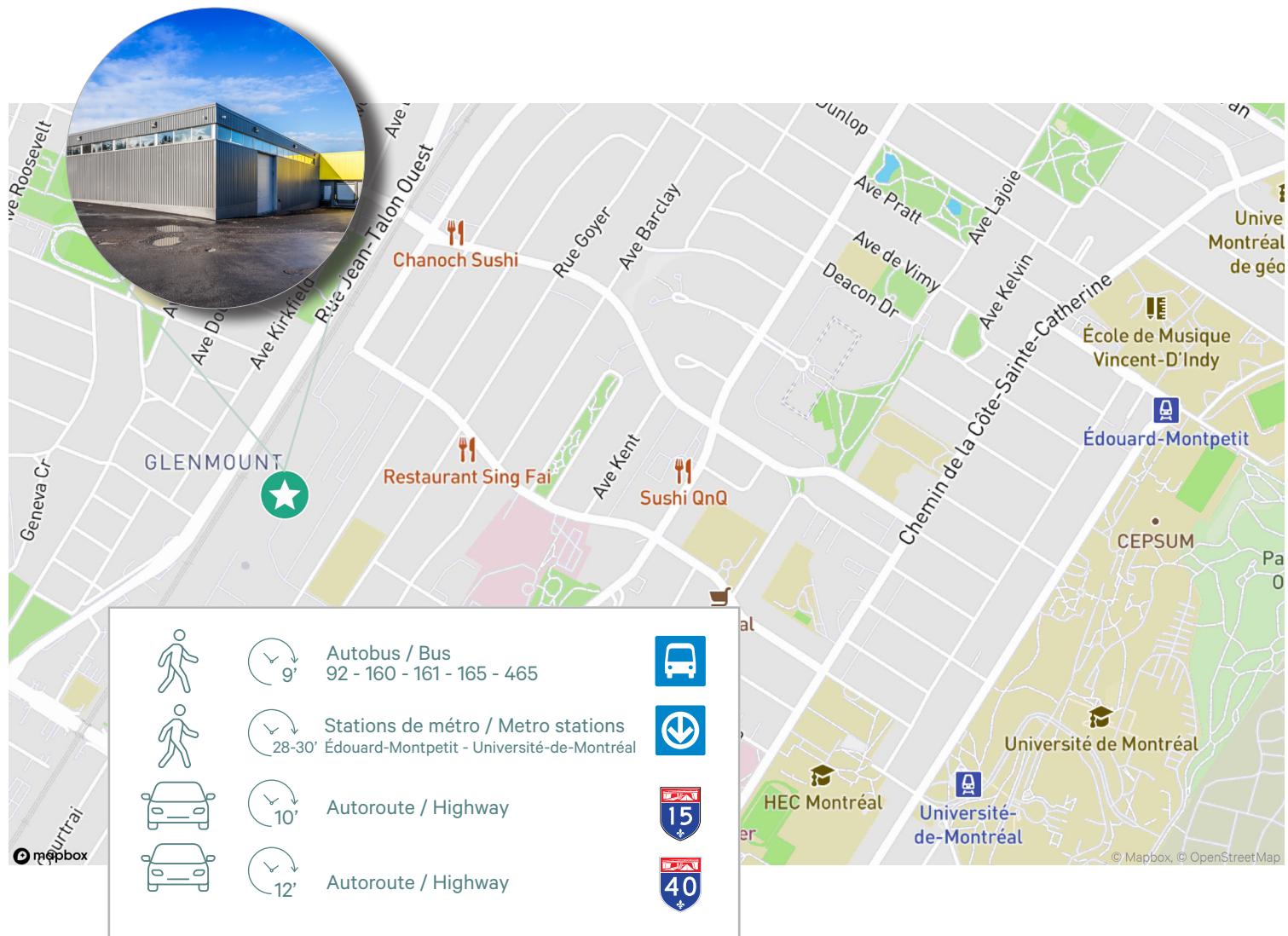
Local 1A :  $\pm 35\ 148\ \text{pi}^2$  | sq. ft.  
 Local 3 :  $\pm 49\ 480\ \text{pi}^2$  | sq. ft.

---

Superficie totale disponible :  $\pm 84\ 628\ \text{pi}^2$  | sq. ft.  
Total Available Area

3195, chemin Bedford  
Montréal (Québec)

À louer | For lease



## Communiquez 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

### Mathieu Bélanger, CFA

Gestionnaire de transactions | Transaction Manager  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 983 7633  
mathieu.belanger@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, 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.