



En construction | Under construction



Nouvelle construction – À moins de 5 km de la sortie 68 de l'autoroute 10  
New construction – Less than 5 km away from exit 68 of Highway 10

## 1125, rue Karel-Velan, Granby (Québec)

Espaces industriels de 25 000 à 160 000 pi<sup>2</sup> dans un bâtiment multilocatif, situé à moins de 5 minutes du Parc industriel de Granby — Occupation prévue T1 2025 — Congé de taxes municipales de 5 ans

25,000 to 160,000 ft<sup>2</sup> industrial spaces in a multi-tenant building, located less than 5 minutes away from the Granby Industrial Park — Expected Occupancy Q1 2025 — 5-year municipal tax exemption

### Alhassane Bah, SIOR

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305  
☎ 514 293 9752  
✉ abah@naiterramont.ca

### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222  
☎ 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

**Caractéristiques des espace | Spaces Features**

	Superficie (pi²)   Area (ft²)	25 000 à   to 100 000
	Espace disponible   Available Space	100 000
	Total bâtiment   Building	60 000
	Possibilité d'agrandissement   Expansion	<b>160 000</b>
	<b>Grand total</b>	<b>369 093</b>
	Terrain   Land	
	Dimensions	
	Bâtiment   Building	260' x 400'
	Terrain   Land	569' x 495' (Irr.)
	Disponibilité   Availability	T1   Q1 2025

	Taux de location net (\$   pi²)   Net rental rate (\$   ft²)	12,50 \$
	Frais d'exploitation estimés 2024 (\$   pi²)	1,25 \$
	Estimated operating expenses 2024 (\$   ft²)	
	<i>Congé de taxes municipales de 5 ans   5-year municipal tax exemption</i>	

	Construction 2024		Hauteur libre   Clear Height 32'
--	-------------------	--	----------------------------------

	Portes au sol   Drive-in doors 1 (14' x 14')		Distance colonnes   Columns spacing 32'6" x 50'
--	----------------------------------------------	--	-------------------------------------------------

Quais de chargement\*  
Truck-level Doors  
8 (8' x 9')

\* Il est toujours possible de modifier la quantité de portes au besoin  
It is always possible to modify the number of doors as required

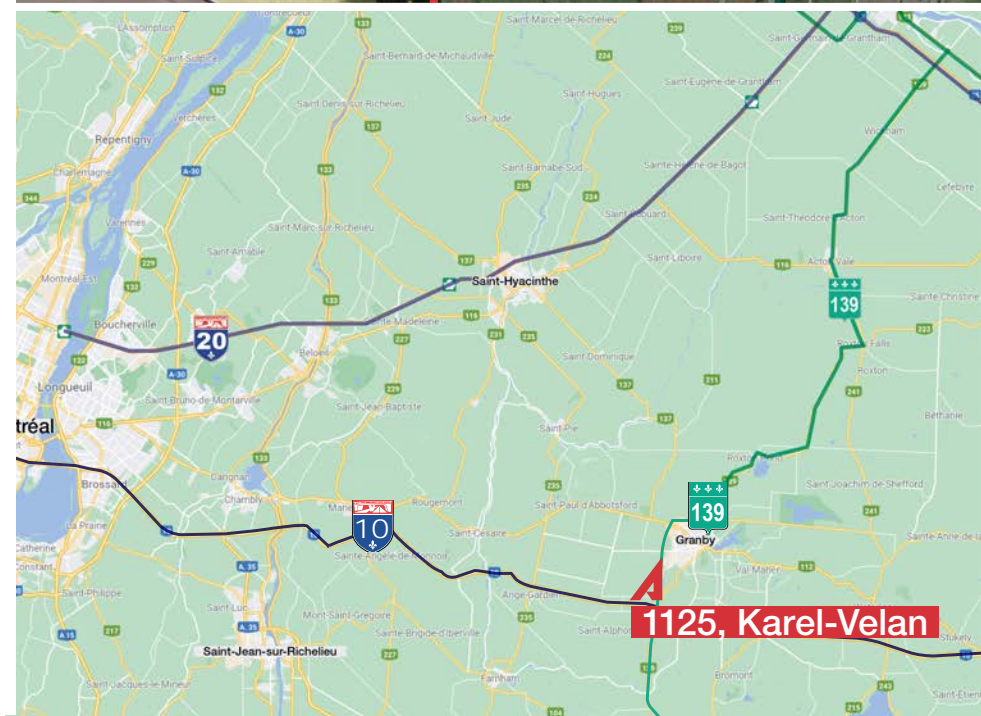
	Bornes de charge Charging Stations Disponible   Available
--	-----------------------------------------------------------------

	Gicleurs   Sprinklers Oui   Yes
--	------------------------------------

Zonage | Zoning  
Industriel, incluant les centres de distribution et entrepôts  
Industrial, including distribution centers and warehouses

	Stationnement   Parking 100 espaces   Stalls
--	-------------------------------------------------

	Entrée électrique   Electric entry 2000 A – Possibilité d'en ajouter au besoin   Can be added as needed		Autoroutes   Highway & Routes
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------



**Secteur | Sector**

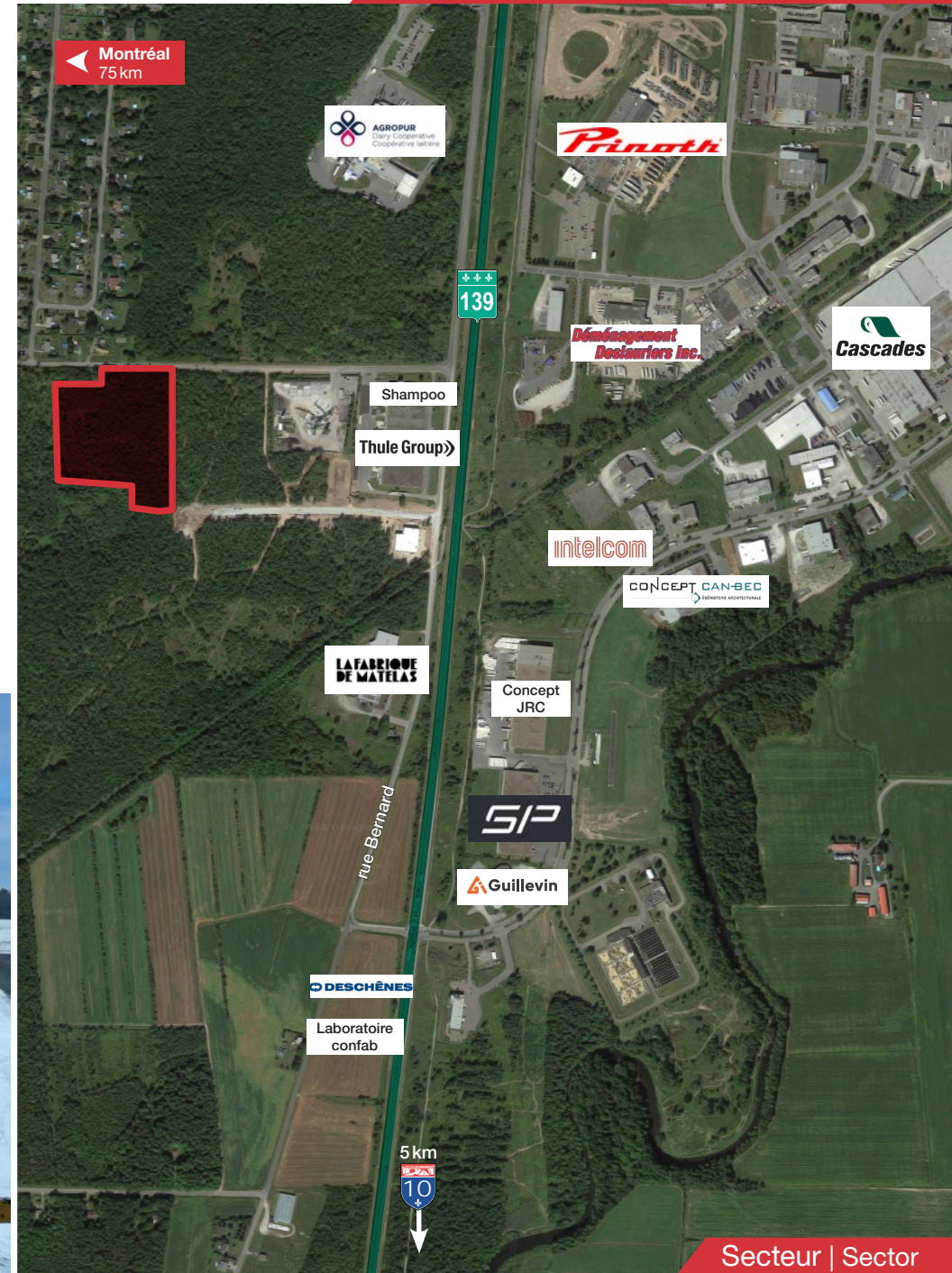


- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial park

**Faits saillants | Highlights**

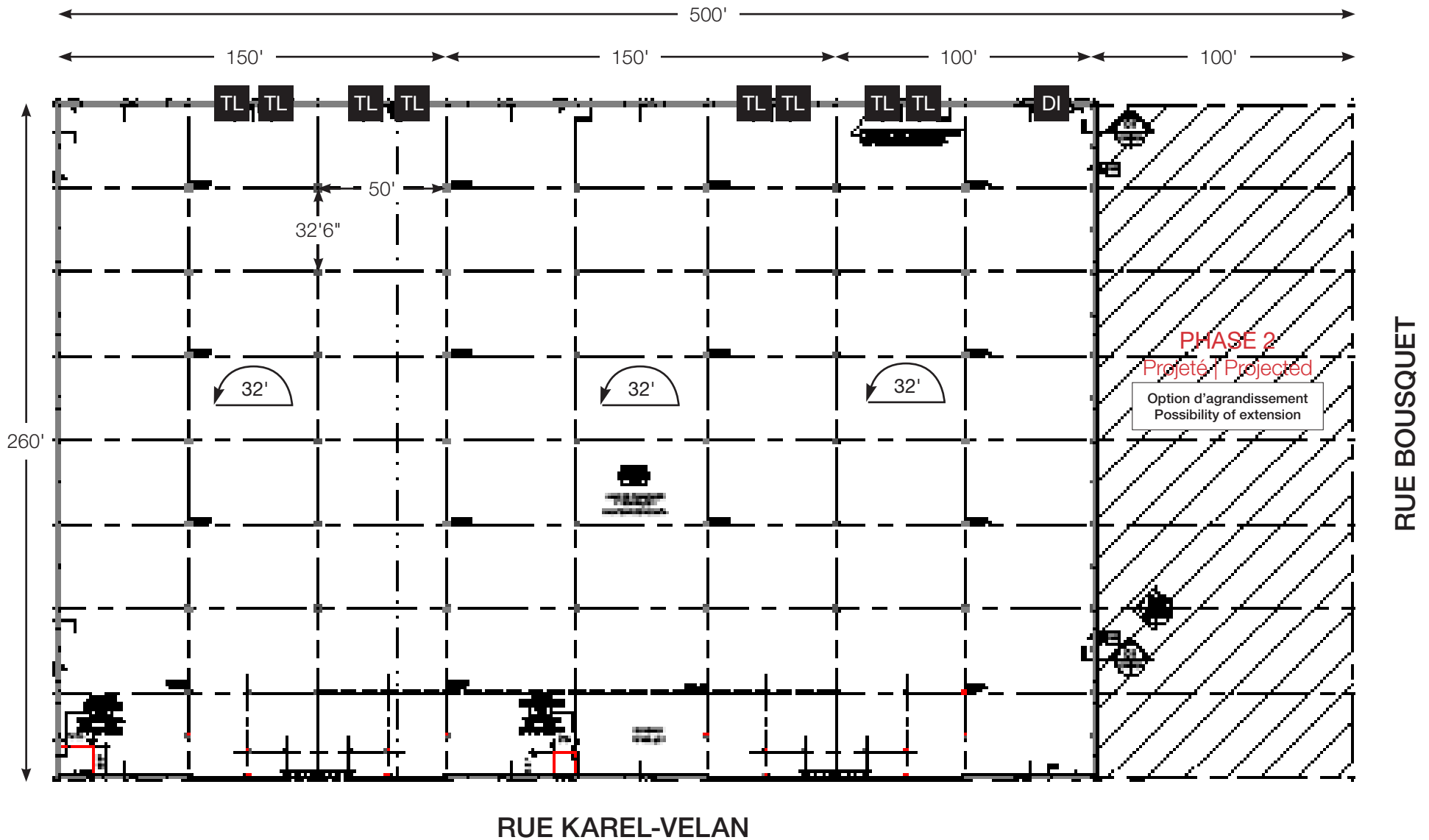


- Idéal pour entreprise de transport, logistique, manufacturière, entreposage, distribution  
Ideal for transport, logistics, manufacturing, warehousing, distribution company
- Excellente visibilité | Excellent visibility
- Facilement accessible par l'autoroute 10  
Easily accessible by Highway 10
- Nouvelle construction | New construction
- Crédit de taxes de 5 ans offert par la ville de Granby  
5-year tax credit offered by the City of Granby
- Incitatif d'implantation offert | Implementation incentive offered
- Emplacement unique | Unique location
- À proximité des stations Cardlock pour diesel | Close to Cardlock diesel stations

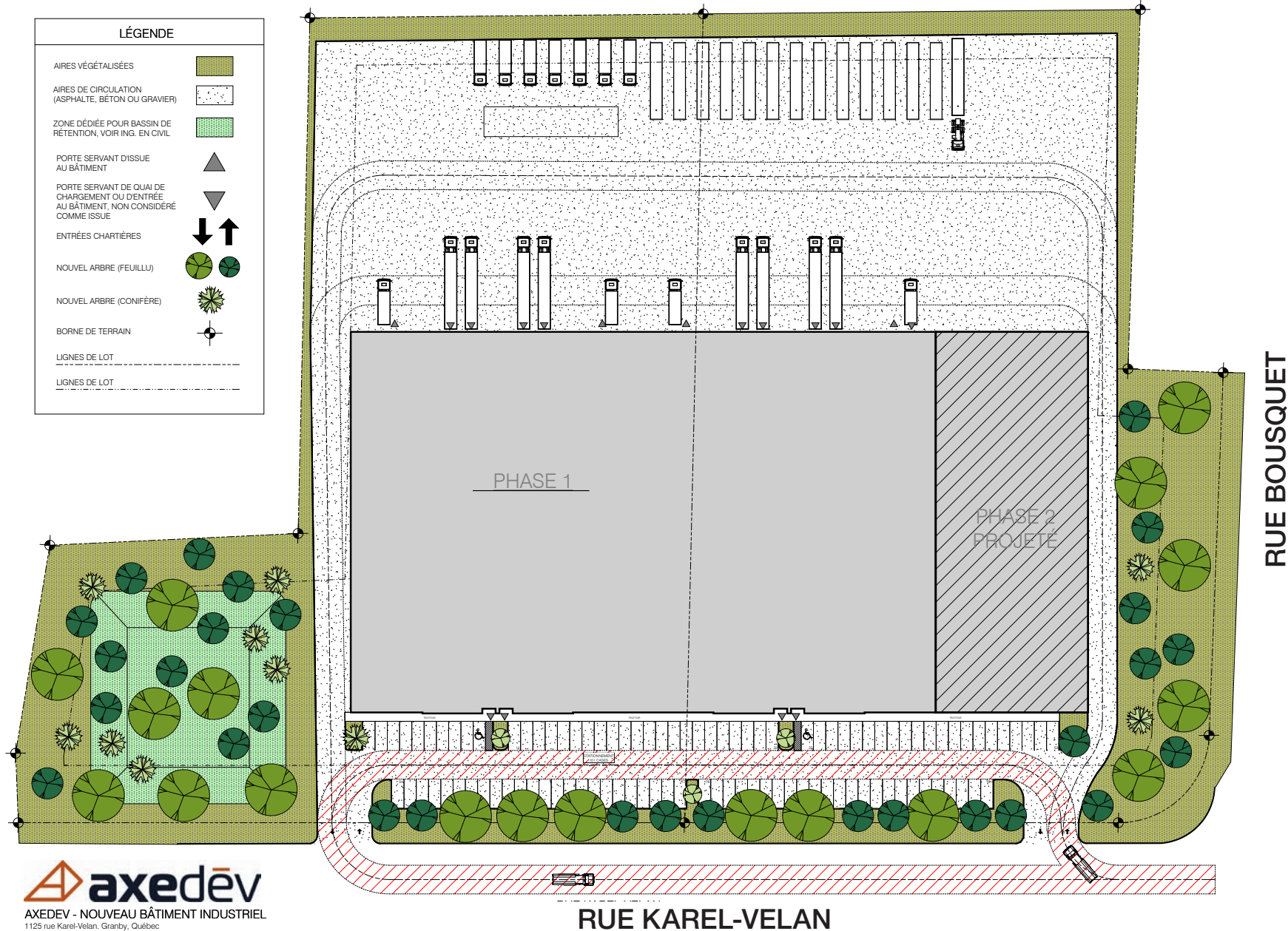


Plan du bâtiment projeté | Plan of proposed building

- 3 unités | units



Plan d'implantation | Layout Plan



## Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 800 professionnels
- 325 bureaux
- 65 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

### NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED<sup>MC</sup>

## Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network around the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,800 professionals
- 325 offices
- 65 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

### NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEED<sup>TM</sup> consultation

**NAI Terramont Commercial**

📍 200-615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal (Québec) H3B 1P5

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca