



**3130** Boul. Des Entreprises, Local 109-110, Terrebonne (QC) J6X 4J8

LOCAL INDUSTRIEL  
**À LOUER**

Espace industriel avec entrée indépendante comprenant un entrepôt et des bureaux, impeccablement entretenu et situé en unité de coin.

Implanté sur une artère très achalandée de Terrebonne, à proximité de nombreux services et à moins de 1 km de l'autoroute 640.



**MANON HUPPÉ**  
Courtier immobilier commercial agréé DA  
Immeubles Manon Huppé inc.

☎ 514.238.7683  
☎ 450.975.2112  
✉ mhuppe@immodev.ca

**IMMODEV**  
Agence immobilière  
Commercial - Industriel  
12 050 rue Arthur-Sicard, Bureau 100  
Mirabel, Québec J7J 0E9  
[immodev.ca](http://immodev.ca)

## Description générale

<b>Superficie totale disponible (pi<sup>2</sup>)</b>	<b>5 803</b>
Bureaux (pi <sup>2</sup> )	1 732
Entrepôt (pi <sup>2</sup> )	4 071
Hauteur libre (entrepôt)	12' et 22' clair
Portes au sol	2 (12' x 14')
Chauffage	Électrique et aérotherme au gaz
Climatisation (bureaux)	Central - électrique
Éclairage	Néon
Alimentation électrique	240A, 600V
Année de construction	2017
Numéro de lot	5 665 214
Espace de stationnement	4 + commun
Disponibilité	1 <sup>er</sup> août 2026

**Taux de location semi-brut (\$/pi<sup>2</sup>) :** **19,00 \$**

### Inclusions :

Frais d'exploitations, taxes municipales et scolaires, taxe d'eau et déneigement

### Exclusions :

Énergie (gaz-électricité) et conteneur à déchets



## Aménagement de l'espace

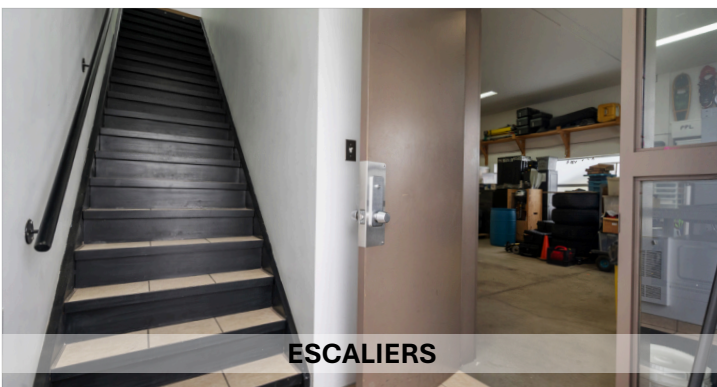
### Espace bureaux

- 3 bureaux fermés
- Aire ouverte pouvant accueillir plus de 10 postes de travail
- 2 salles de toilettes
- Coin cuisinette

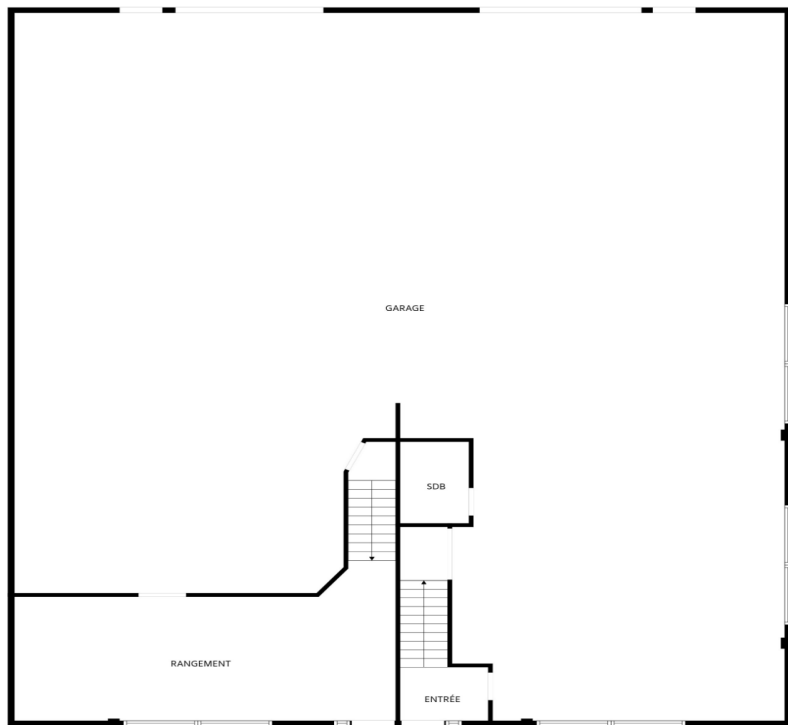
### Entrepôt

- Équipé de 2 drains de plancher





## Rez-de-chaussée (Entrepôt)



## Étage (Bureaux)

