



9 7 3 5 - 9 7 8 5

RUE JEANNE-MANCE

OFFRE INDUSTRIELLE EXCEPTIONNELLE À VALEUR AJOUTÉE
AU CŒUR DE MONTRÉAL

AHUNTSIC-CARTIERVILLE (QUÉBEC)

CBRE

SOMMAIRE DE LA PROPRIÉTÉ

FAITS SAILLANTS

Propriété industrielle très fonctionnelle avec des installations flexibles totalisant 229 980 pi²

Potentiel majeur de croissance grâce à la gestion tactique des immeubles et des initiatives locatives stratégiques

Superficies d'étage idéales pour un propriétaire-exploitant

Spécifications électriques exceptionnelles et distribution à niveaux multiples

Environnement synergique soutenu par le vaste bassin de main-d'œuvre de la région

Excellent accès aux transports grâce à la proximité des autoroutes 15 et 40, ainsi que du Port de Montréal



ZONAGE	Zone 1293 - C.6 (2) A, C.7 A, I.1 A, I.2 A et I.4 A (Commercial, Industriel)
RATIO MAXIMAL DE COUVERTURE	100 %

9735-9785, RUE JEANNE-MANCE

DESCRIPTION LÉGALE	1 488 653, 1 488 655, 1 488 656, 1 466 657 (Cadastre du Québec)
SUPERFICIE DU SITE (PI²)	87 150

LOT VACANT 1

DESCRIPTION LÉGALE	1 488 222 (Cadastre du Québec)
SUPERFICIE DU SITE (PI²)	4 000
SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE (PI²)	12 000

LOT VACANT 2

DESCRIPTION LÉGALE	1 488 640 (Cadastre du Québec)
SUPERFICIE DU SITE (PI²)	4 150
SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE (PI²)	12 450

L'OFFRE

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

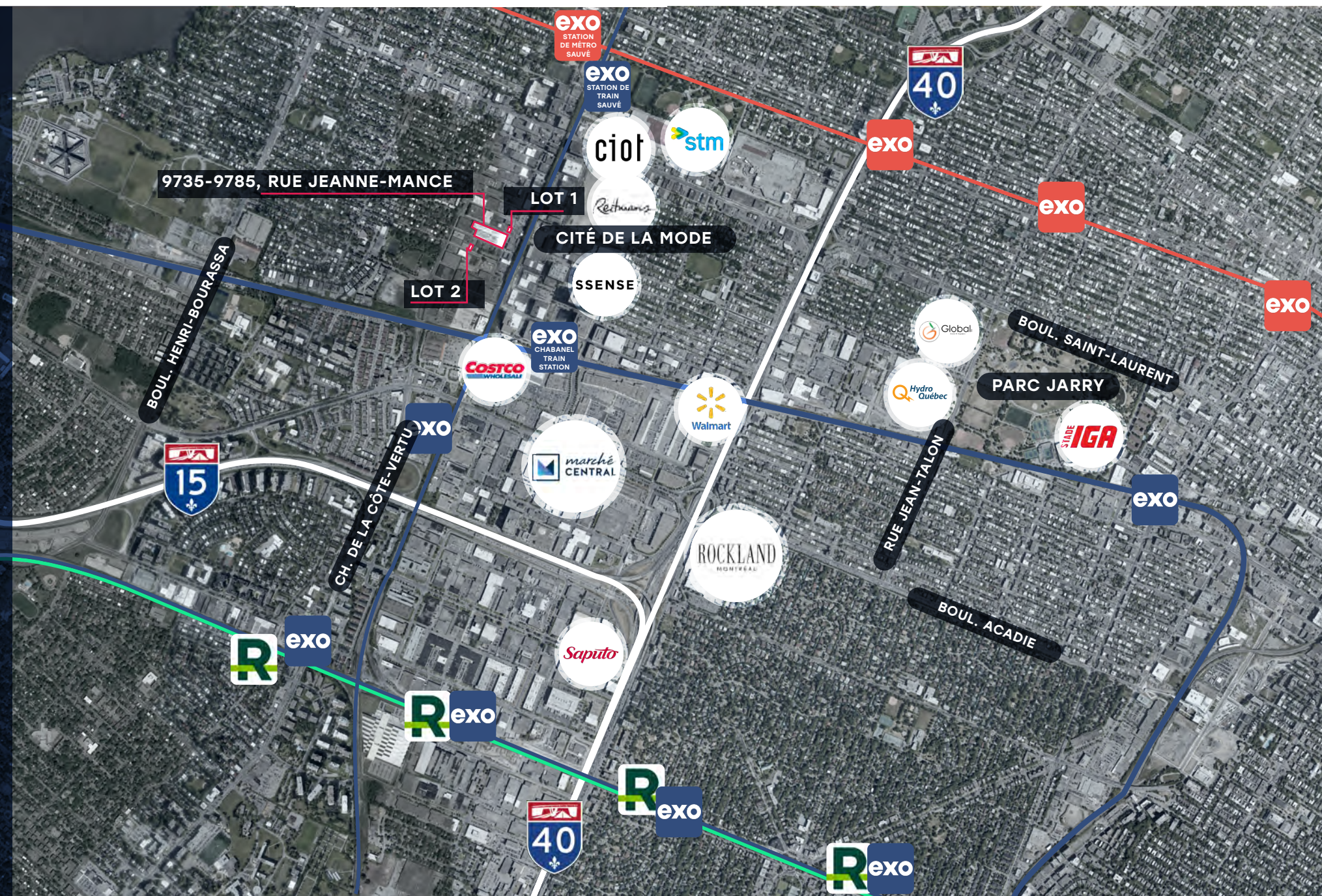
EMPLACEMENT	Ahuntsic-Cartierville
SLB (PI²)	229 980
BÂTI/RÉNOVÉ	1960/1987/1992
NOMBRE D'ÉTAGES	4
HAUTEUR LIBRE	16'-21' (entrepôt)
EXPÉDITION/RÉCEPTION	Oui
PORTES	4 quais de chargement
ASCENSEURS	Quatre (4) monte-charges hydrauliques
FONDATION ET STRUCTURE	Béton et acier avec murs en maçonnerie et fondation en béton coulé
MURS EXTÉRIEURS	Revêtements de brique et d'aluminium
TOITURE	Toit goudronné standard et membrane de gravier
FENESTRATION	Vitrage isolant à cadre d'aluminium, panneaux simples fixes et coulissants, et blocs de verre
PORTES	Portes à panneau simple et cadre d'aluminium, portes de service avec revêtement de métal et portes de garage levantes en bois
CHAUFFAGE/CLIMATISATION	Systèmes de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC) sur le toit, systèmes de traitement de l'air équipés d'éléments chauffants, systèmes de chauffage au gaz naturel fixés au plafond et ventilateurs à air chaud fixés aux murs. La climatisation est assurée par les systèmes CVAC
ÉCLAIRAGE (ENTREPÔT)	Luminaires à tubes fluorescents fixés au plafond
SÛRETÉ/SÉCURITÉ	Système de gicleurs à eau, alarme incendie, extincteurs de feu, enseigne de sortie d'urgence et luminaires d'urgence alimentés par piles
ÉLECTRICITÉ	Disjoncteurs : 3 000 A, 4 000 A, 25 kVA Voltage : Transformateur de 25 kV, 2500 kVA Équipement : 600 V

SURVOL DE L'EMPLACEMENT

24
MINUTES DU
CENTRE-VILLE

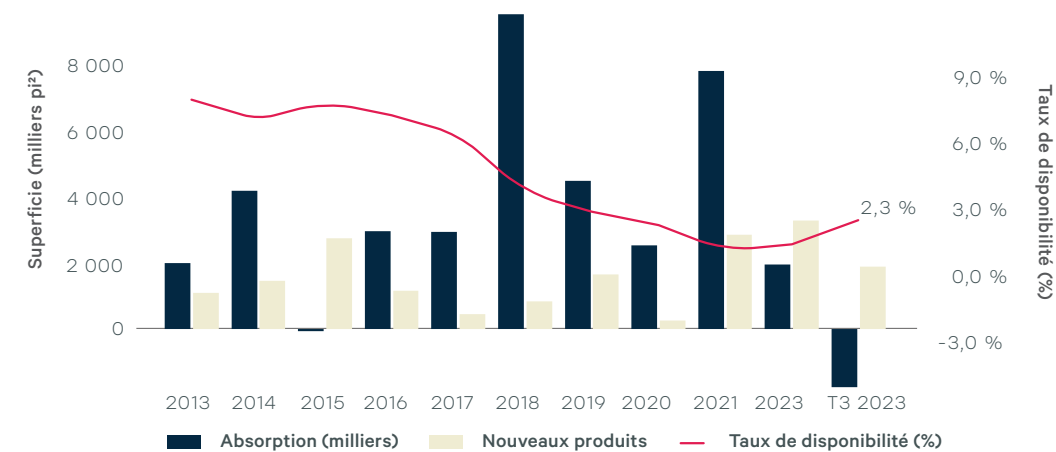
3
OPTIONS DE TRANSPORT
(REM, MÉTRO, TRAIN EXO)

EXCELLENT
EMPLACEMENT CENTRAL
PRÈS DES SERVICES

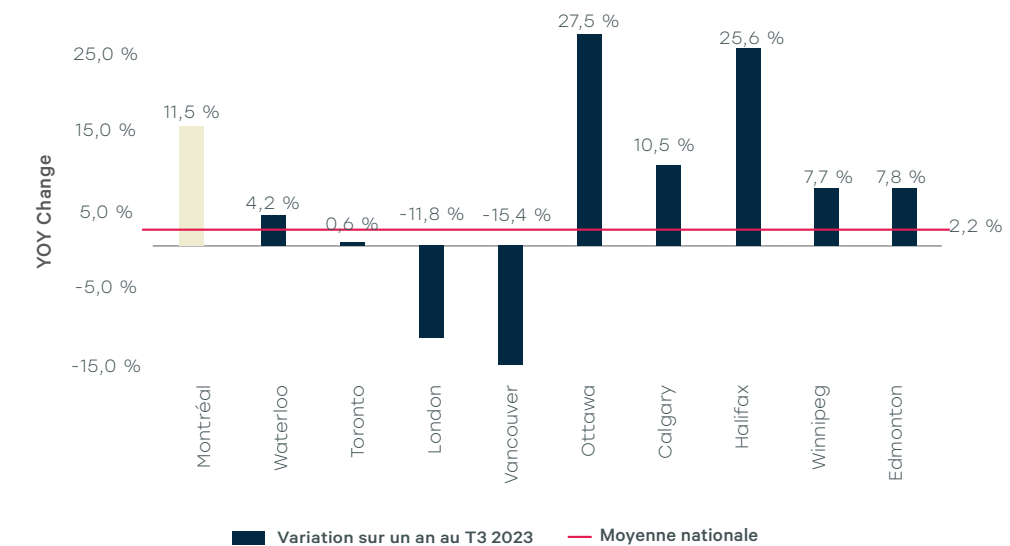


INDICATEURS DU MARCHÉ INDUSTRIEL

ABSORPTION, CONSTRUCTION ET DISPONIBILITÉ



VARIATION DU LOYER SUR UN AN



16,52 \$
LOYER NET MOYEN
T3 2023 (GM)

11 %
HAUSSE DU LOYER SU
UN AN (GM)

2,3 %
TAUX DE DISPONIBILITÉ
T3 2023 (GM)

9735-9785, RUE JEANNE-MANCE

NOS COORDONNÉES

Toutes les demandes à propos de l'offre doivent être transmises aux conseillers ci-après. Après signature d'une entente de confidentialité, les parties intéressées recevront un prospectus de renseignements confidentiels qui contient des informations immobilières et financières détaillées, ainsi que l'accès à un répertoire en ligne hébergeant des données immobilières pertinentes. Les parties intéressées sont invitées à soumettre une lettre d'intention selon le principe du premier arrivé, premier servi.

ÉQUIPE NATIONALE D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL

SCOTT SPEIRS¹

Vice-chairman
Courtier immobilier
+1 514 849 6441
scott.speirs@cbre.com

GUILLAUME JACOB

Premier vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 849 5591
guillaume.jacob@cbre.com

1. Courtier immobilier exerçant ses activités au sein d'une société par actions Scott Speirs immobilier inc.

SERVICES CONSULTATIFS ET TRANSACTIONNELS INDUSTRIELS

RYAN CYMET²

Vice-chairman
Courtier immobilier
+1 514 737 2403
ryan.cymet@cbre.com

JEAN-PHILIPPE DAUNAIS³

Vice-chairman
Courtier immobilier agréé
+1 514 737 4798
jp.daunais@cbre.com

2. Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Ryan Cymet Inc.

3. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Jean-Philippe Daunais Inc.

CBRE

CBRE LIMITÉE, AGENCE IMMOBILIÈRE
1250, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE OUEST, BUREAU 2800
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 4W8 | WWW.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.

