



**PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE**

**12,80\$ | pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>**

~~14,80\$ | pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>~~

## 255-R, chemin du Tremblay, Boucherville (Québec) J4B 7M1

Local industriel de 8 330 pi<sup>2</sup> complètement rénové et aménagé en entrepôt possédant une hauteur libre de 22', situé dans le parc industriel Edison, près de l'autoroute 20

8,330 ft<sup>2</sup> industrial warehouse completely renovated with 22' clear height, located in the Edison industrial park, near by Highway 20

Courtiers à contacter:  
Brokers to contact:

### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.  
☎ 514 866 3333 x222  
☎ 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

### Karl Bernard

Courtier immobilier - Commercial  
☎ 514 866 3333 x109  
☎ 581 989 2507  
✉ kbernard@naiterramont.ca

**Caractéristiques de l'espace | Space Features**

|  |  |                                      |
|--|--|--------------------------------------|
|  | Superficie (pi²)   Area (ft²)<br><b>Local   Unit 255-R</b><br>Espace   Space | 8 330                                |
|  | Terrain   Land   | 2 500                                |
|  | Disponibilité   Availability   | 30 jours   days                      |
|  | Fin du bail   End of Term  | 31 mai   May 31 <sup>st</sup> , 2027 |

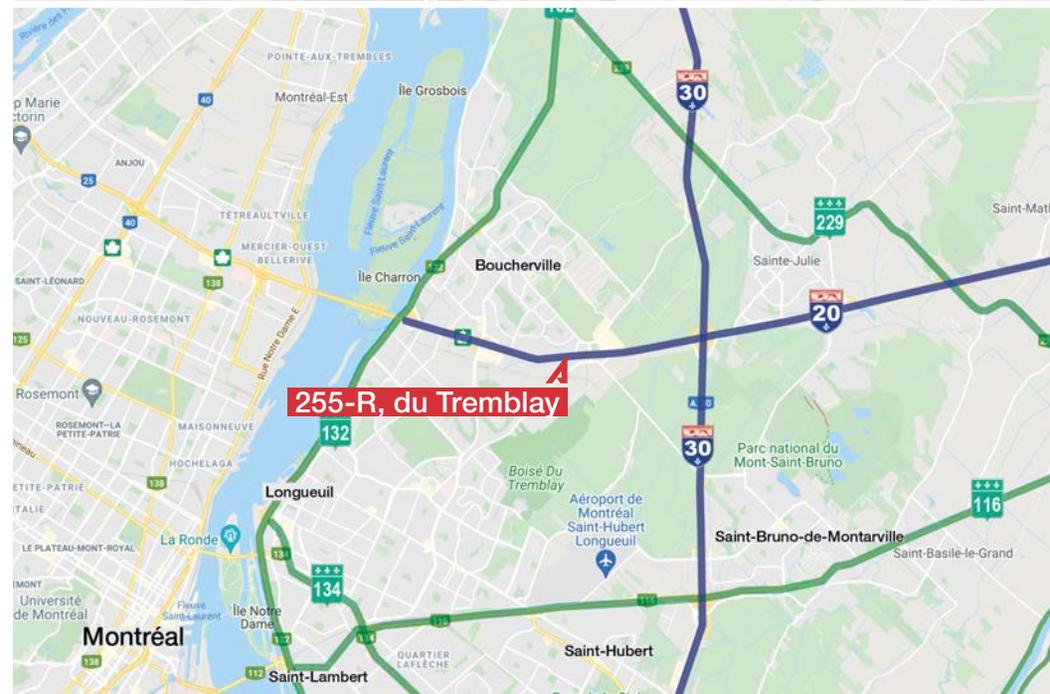
|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
|  | Taux de location net (\$ pi²)   Net rental rate (\$ ft²)<br>Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ pi²)<br>Estimated operating expenses 2024 (\$ ft²)<br>*Énergie au compteur   Energy on the meter | 12,80\$<br>3,19\$ |
|--|--|-------------------|

|  |  |   |                                      |
|--|--|---|--------------------------------------|
|    | Construction<br>Blocs de béton et acier<br>Concrete blocks & Steel |    | Hauteur libre<br>Clear height<br>22' |
|  | Rénovation   Renovation<br>2023                                    |   | Gicleurs   Sprinklers<br>Oui   Yes   |
|  | Portes au sol   Drive-in doors<br>1 (12' X 14')<br>2 (14' X 10')   |  | Chauffage   Heating<br>Gaz   Gas     |
|  | Quais de chargement<br>Truck level doors<br>2 (10' x 8')           |  | Éclairage   Lighting<br>Fluorescent  |
|  | Stationnement   Parking<br>10 espaces   Stalls                     |   |                                      |

|  |                     |   |                          |
|--|---------------------|---|--------------------------|
|  | Autoroute   Highway |  | Autobus   Bus<br>25, 123 |
|--|---------------------|---|--------------------------|



Autobus | Bus  
25, 123



**Faits saillants | Highlights**

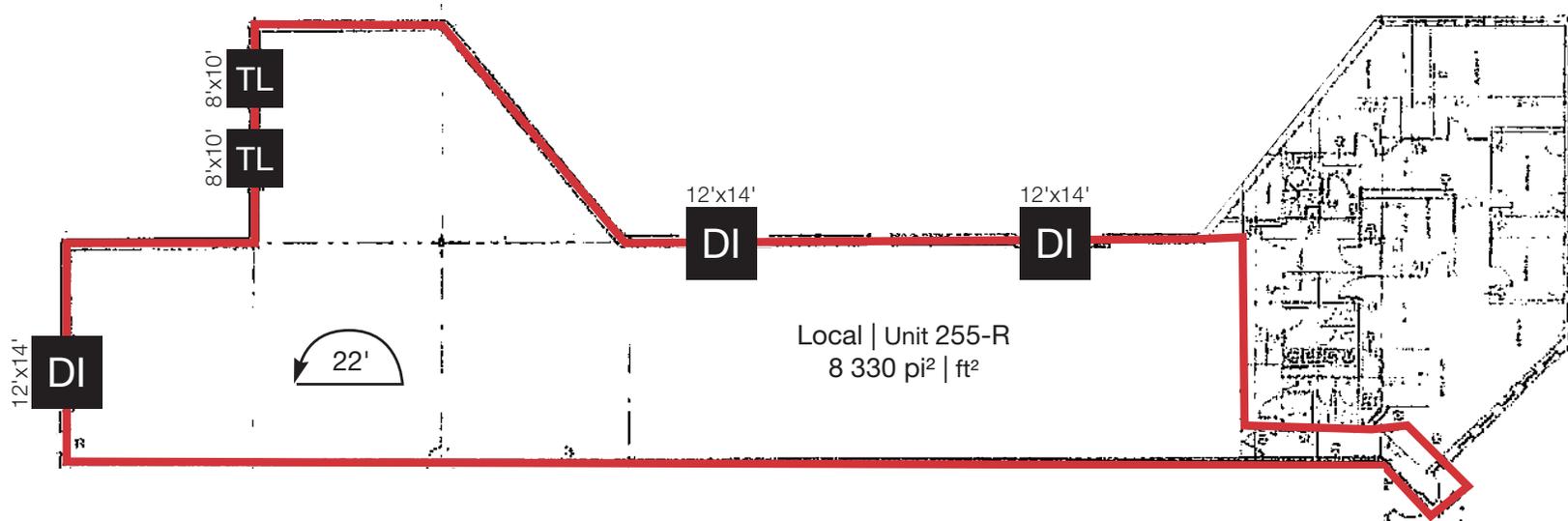
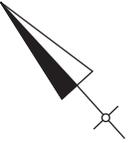


- Espace bien aménagé | Well-appointed space
- Plafonds élevés | High ceilings
- Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted
- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- Situé dans le parc industriel Édison | Located in the Edison industrial park
- Disponible immédiatement | Immediately available
- 100 % entrepôt | 100 % warehouse





**Plan de l'espace | Space Plan**



**CHEMIN DU TREMBLAY**

## 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