

# 1280, rue Nobel

Boucherville (Québec)

Jusqu'à | Up to  $\pm 47\,337$  pi<sup>2</sup> | sq. ft.



Pylône pour enseigne  
Pylon for signage



Près des autoroutes 20 et 132  
Close to Highways 20 & 132



Haute capacité électrique  
High Power Capacity



Éclairage T5  
T5 Lighting

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie totale (pi²)   Total Area (sq. ft.)	± 47 337
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 42 899
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	± 4 438
Terrain (pi²)   Land Area (sq. ft.)	± 105 943
Numéro de lot   Lot Number	2 508 460
Distance entre les colonnes   Colum Span	64' X 24'
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	17' - 18'
Quais de chargement   Truck-Level Doors	5
Portes au sol   Drive-In Doors	1
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes
Électricité   Electricity	1 600 A   600 V 3 phases
Stationnement   Parking	40 places   Stalls
Année de construction   Year Built	1972
Zonage   Zoning	I - 1206

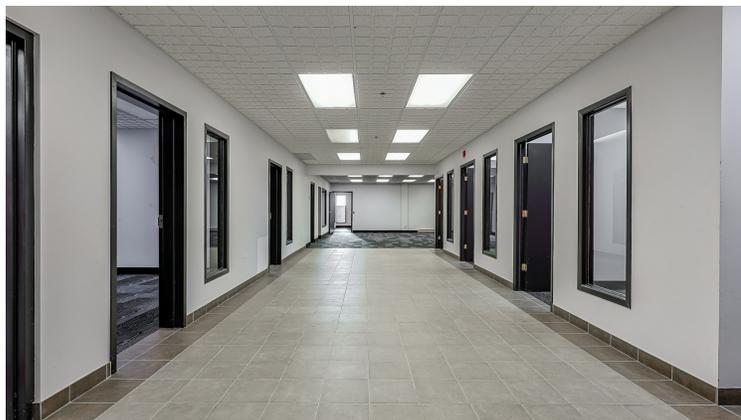
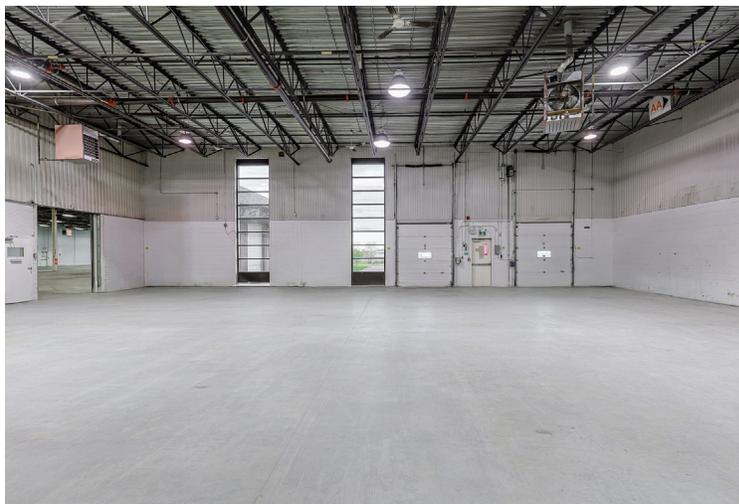
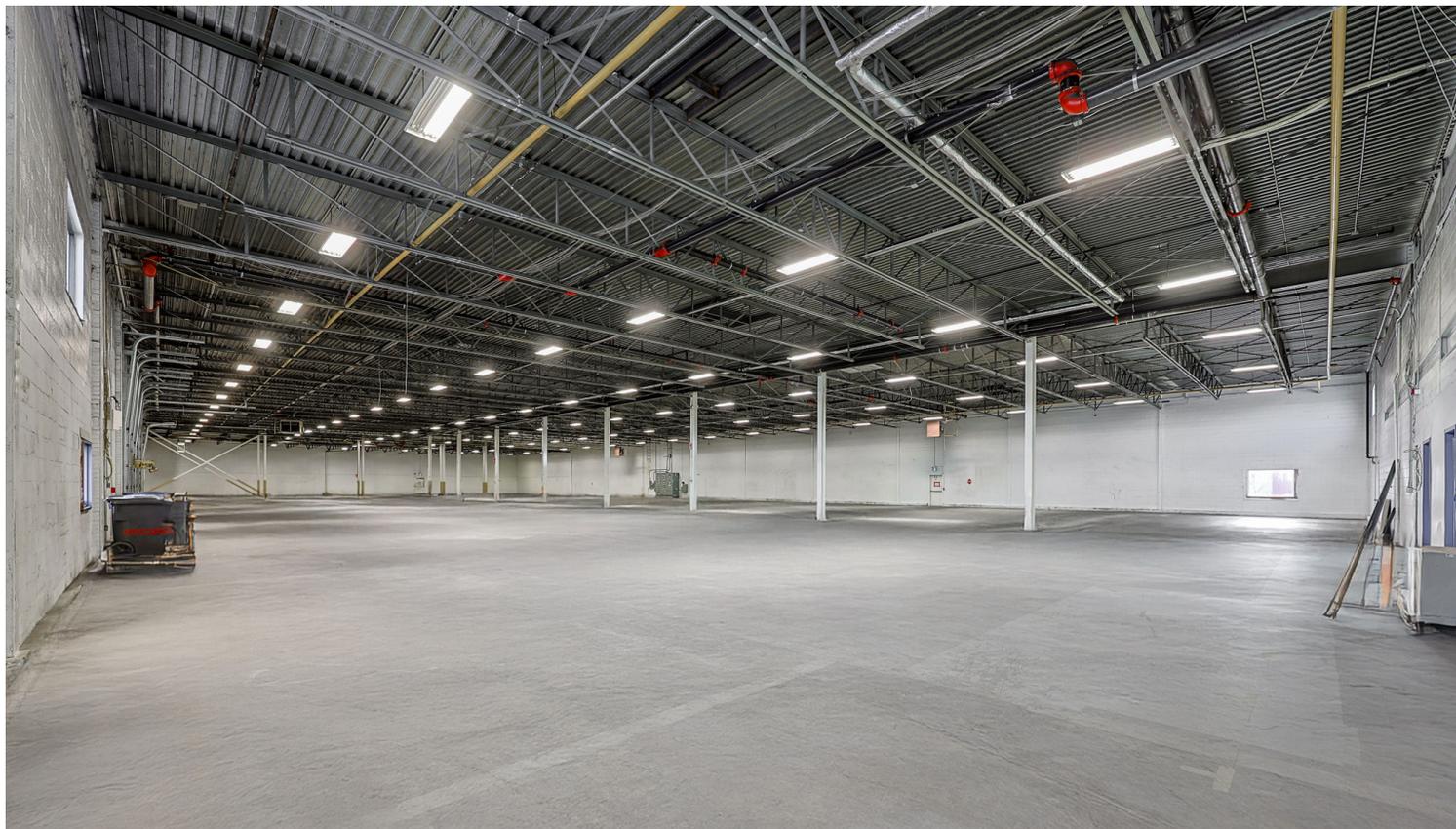
INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Prix demandé   Asking Sale Price	Contactez-nous Contact us
Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	4,93 \$
Taxes municipales   Municipal Taxes	141 863,05 \$
Taxe scolaire   School Tax	3 148,10 \$
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate



1280, rue Nobel  
Boucherville (Québec)

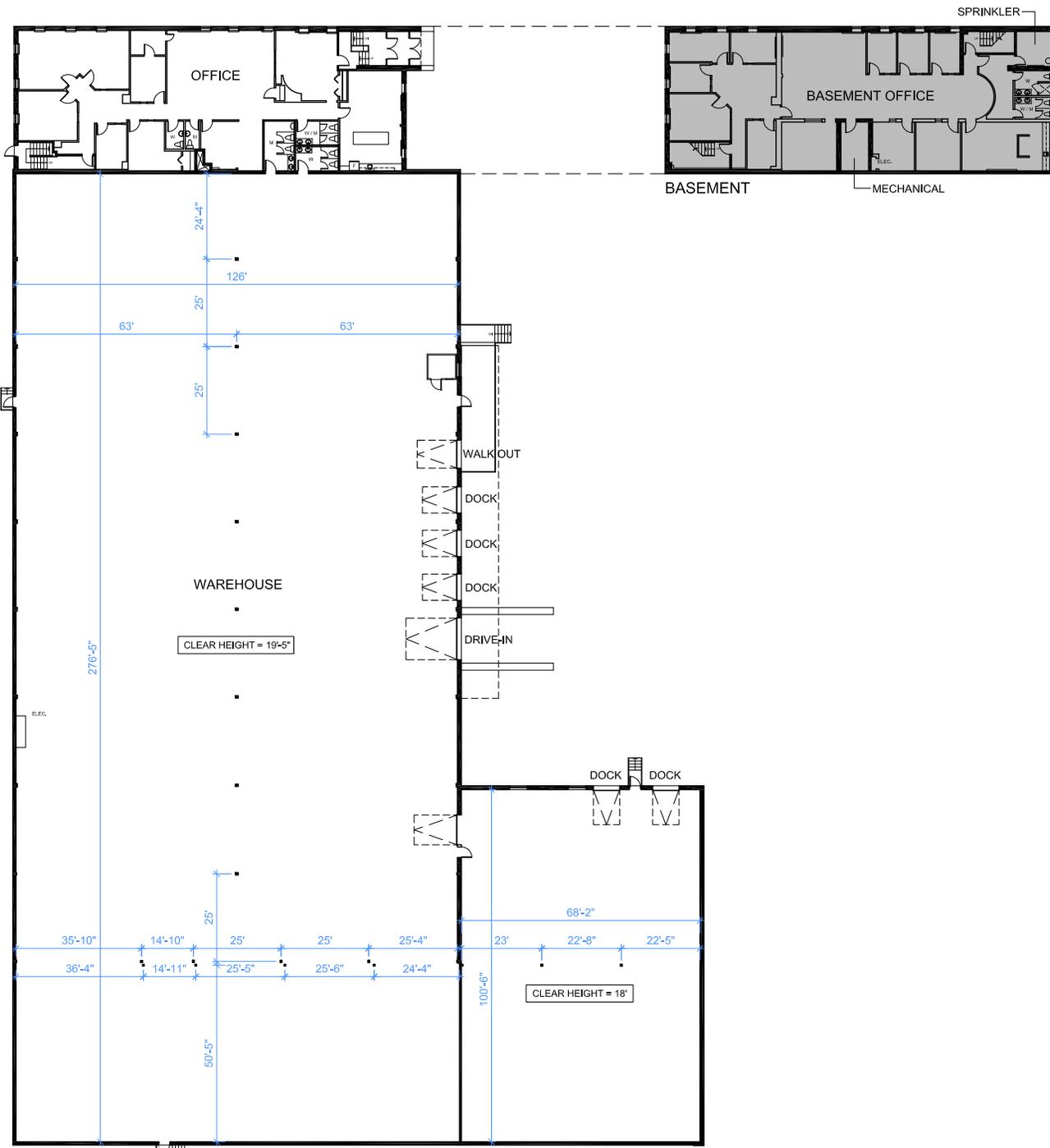
À vendre ou à louer | For Sale or Lease

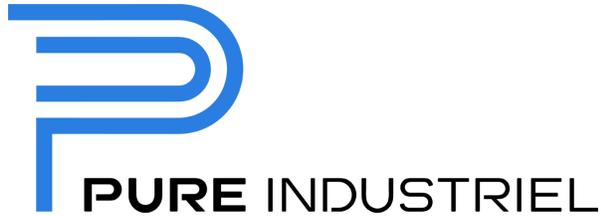


# Plan d'étage

## Floor Plan

Espace octroyé sans frais  
Space granted free of charge





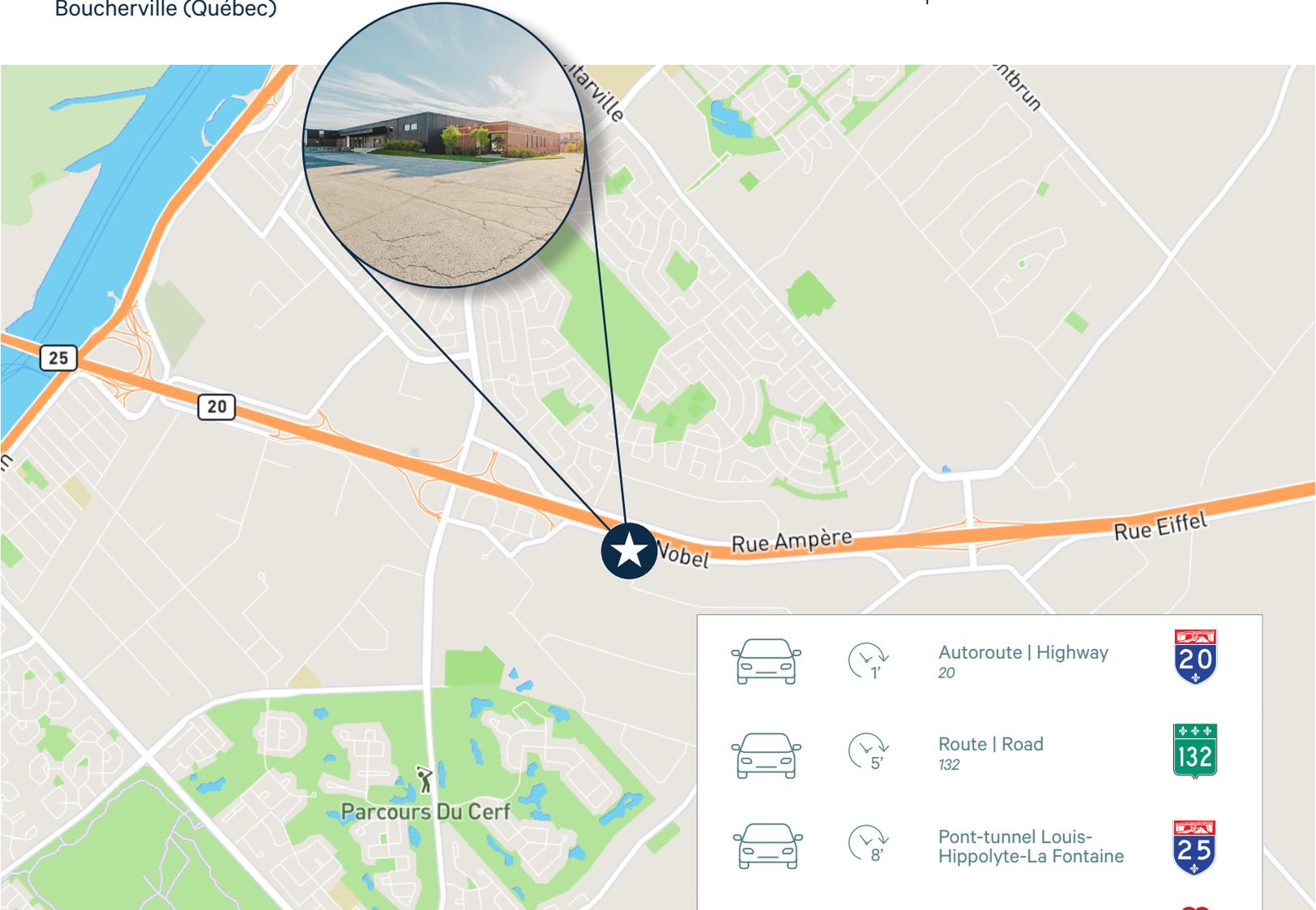
**Pure Industriel** est l'une des plus grandes sociétés canadiennes de location de bâtiments à usage industriel. Avec des bureaux à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, nous offrons des propriétés de premier plan partout au pays. Plus que de la simple location, nous soutenons la prospérité de votre entreprise. Notre portefeuille immobilier s'étend sur plus de 42M de pieds carrés à travers le Canada, depuis les petits entrepôts jusqu'aux grands développements industriels et ce, toujours dans des emplacements de choix. Notre équipe est dévouée au service de nos 1400 clients et réagit promptement pour répondre à vos besoins particuliers et ainsi assurer la fluidité de votre chaîne logistique, du début à la fin.

---

**Pure Industrial** is one of Canada's leading providers of industrial real estate, with offices in Toronto, Montreal, Quebec City, and Vancouver, and top tier properties across the country. We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive. We offer a portfolio of more than 42M square feet of prime locations across Canada, from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,400 customers every day. Our customer-focused team is here to deliver highly responsive, personalized service and keep your supply chain seamless, from the first mile to the last.

1280, rue Nobel  
Boucherville (Québec)

À vendre ou à louer | For Sale or Lease



		Autoroute   Highway 20	
		Route   Road 132	
		Pont-tunnel Louis- Hippolyte-La Fontaine	
		Centre-ville de Montréal Downtown Montreal	

Communiquez avec nous | Contact us:

**Jean-Philippe Daunais\***

Vice-chairman  
Vice Chairman

Courtier immobilier agréé  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

**Ryan Cymet\*\***

Vice-chairman  
Vice Chairman

Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

**Thomas Lasalle**

Coordonnateur des transactions  
Transaction Coordinator

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 849 0584  
thomas.lasalle@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 agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

\*\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

CBRE Limitée, agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, 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, Enviroinformatics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.