

Colliers



2500, boulevard des Entreprises, suite 105, Terrebonne | QC

# À louer

## Espace industriel de $\pm 3 300 \text{ pi}^2$ au cœur du Parc Industriel 640 Est

Cet espace est situé sur un boulevard achalandé dans un bâtiment en excellente condition. À proximité des transports en commun et de plusieurs services, l'immeuble offre une excellente visibilité sur le boulevard des Entreprises.

### Étienne Marcoux

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 467 5176  
[etienne.marcoux@colliers.com](mailto:etienne.marcoux@colliers.com)

### Steve Garneau

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 701 0612  
[steve.garneau@colliers.com](mailto:steve.garneau@colliers.com)

# Aperçu de l'espace

Superficie bureau	± 900 pi <sup>2</sup>
Superficie mezzanine bureau	± 900 pi <sup>2</sup>
Superficie entrepôt	± 1 500 pi <sup>2</sup>
Superficie totale de l'espace	± 3 300 pi <sup>2</sup>
Zonage	8864-23
Nombre d'étages	1 + mezzanine
Distance entre les colonnes	Aucune colonne
Hauteur libre	± 20'

Disponibilité	2026
Expédition	2 quais de chargement (8' x 10')
Stationnement	4 espaces
Chauffage	Gaz radiant
Éclairage	Fluorescent
Alimentation électrique	225 A / 600 V
Taux de location net	Communiquez avec les courtiers
Frais d'exploitation	3,50 \$ / pi <sup>2</sup> (Énergie aux frais du locataire)

## Faits saillants



Fenêtres dans l'entrepôt



Système d'alarme avec détecteurs de mouvement



Enseigne sur façade et pylône



Caméras de surveillance intérieures

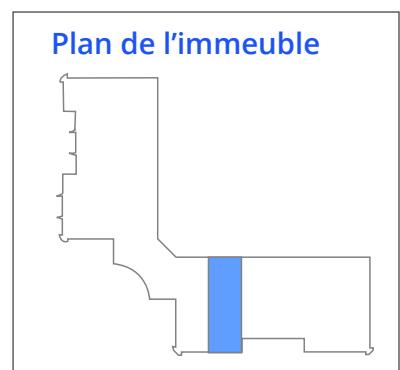
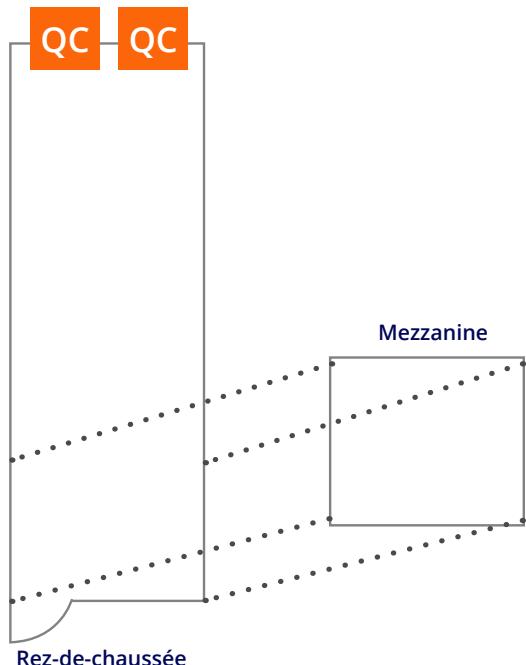


Bâtiment en excellente condition



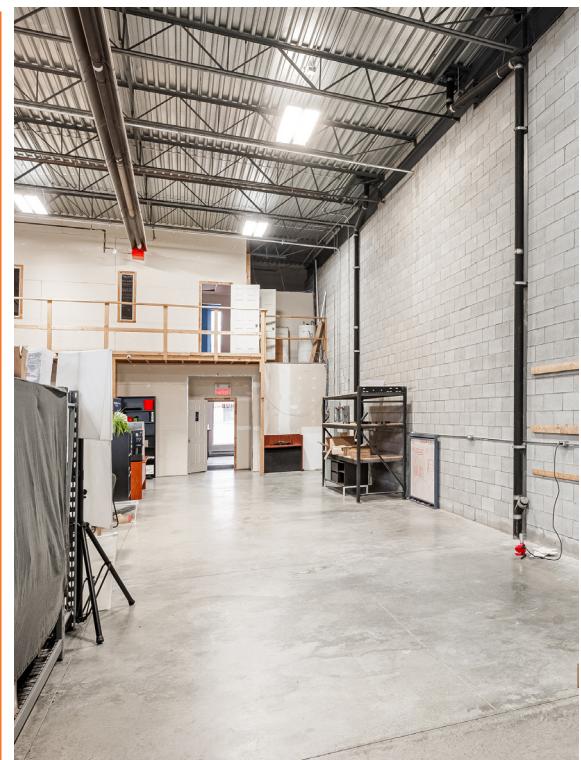
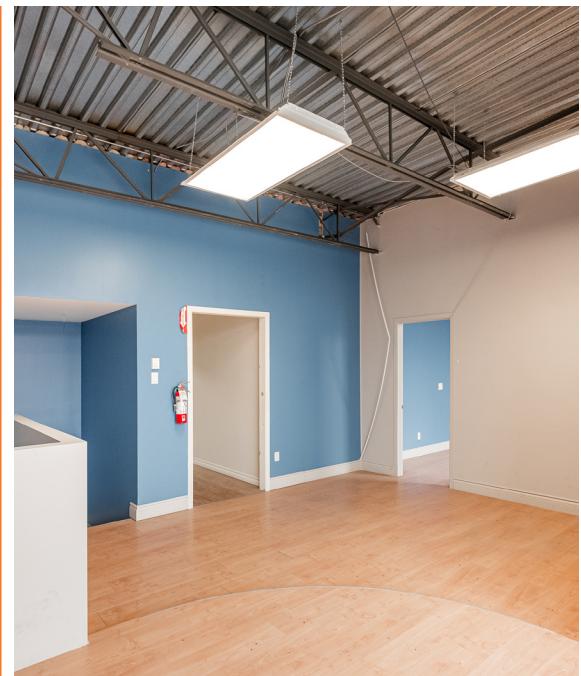
Accessible aux personnes à mobilité réduite

## Plan de l'espace

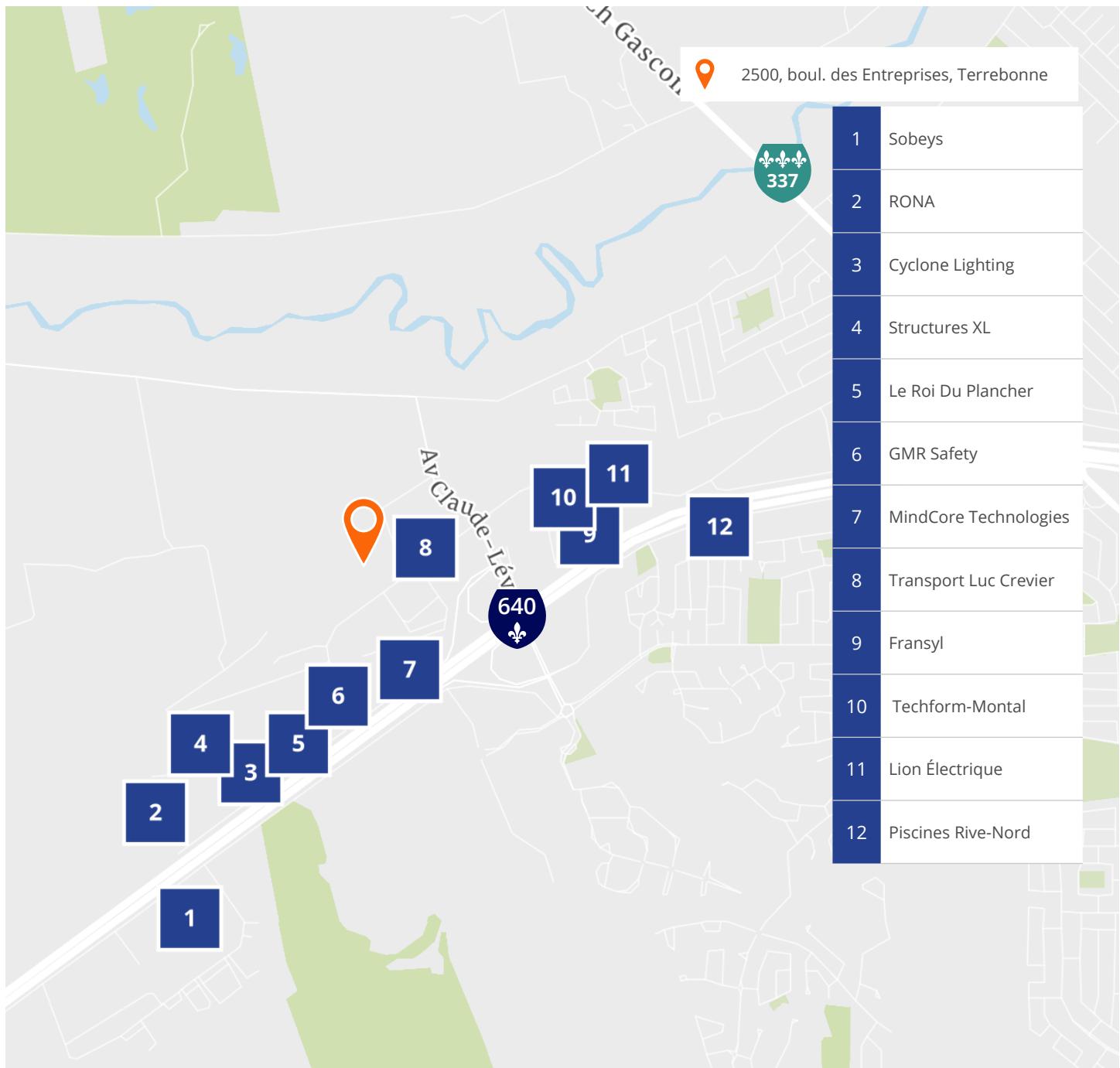


# Description de l'espace *bureau*

- 4 bureaux fermés
- Aire ouverte
- Aire de réception



# À proximité



Situé dans un secteur en développement



À proximité de plusieurs services



Excellent visibilité sur une artère achalandée



À 19 minutes de Montréal



À 13 minutes de Laval



2500, boulevard des Entreprises, suite 105, Terrebonne | QC

**Étienne Marcoux\***

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 467 5176  
etienne.marcoux@colliers.com

**Steve Garneau\*\***

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 701 0612  
steve.garneau@colliers.com

Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

\* Immobilier Étienne Marcoux inc. \*\* Steve Garneau inc.



[collierscanada.com](http://collierscanada.com)