

**À VENDRE**  
**OPPORTUNITÉ POUR**  
**PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT**



**88 AV. LEACOCK,**  
**POINTE-CLAIRE, QC**



**EMPLACEMENT STRATÉGIQUE | LABORATOIRE DE HAUTE QUALITÉ |**  
**ZONAGE FLEXIBLE**

## PLATEFORME IMMÉDIATE POUR LA RECHERCHE ET LE DÉVELOPPEMENT, LA FABRICATION LÉGÈRE OU LES OPÉRATIONS INDUSTRIELLES AVANCÉES

La propriété comprend un bâtiment de 35 750 pieds carrés situé sur un terrain de 1,31 acre à Pointe-Claire, au cœur du corridor industriel de l'ouest de l'île de Montréal. La propriété se trouve à quelques minutes de l'aéroport international Montréal-Trudeau et offre un accès direct aux autoroutes 20 et 40, ce qui la rend particulièrement avantageuse pour la logistique, la recherche et la distribution.

Configuré pour une utilisation en laboratoire depuis de nombreuses années, cet actif offre une plateforme immédiate pour la R&D, la fabrication légère ou les opérations industrielles de pointe, ce qui convient parfaitement à un propriétaire-occupant ou à un investisseur souhaitant maintenir l'utilisation actuelle. Les crédits d'impôt et les programmes de financement très compétitifs du Québec en matière de R&D améliorent la rentabilité des occupants axés sur la recherche et l'innovation, et l'emplacement permet de puiser dans un vaste vivier de talents issus des universités McGill, Concordia et de Montréal pour le recrutement et la collaboration.

Les acheteurs intéressés devront signer et soumettre le formulaire d'accord de confidentialité (« CA ») des vendeurs avant de pouvoir accéder à la salle de données en ligne qui contiendra toutes les informations relatives à l'offre. La procédure de soumission des offres sur un formulaire standard de lettre d'intention sera communiquée à l'avance par C&W.

**Toutes demandes et offres doivent être adressées à l'attention de Jason Ansel et Brent Robinson.**

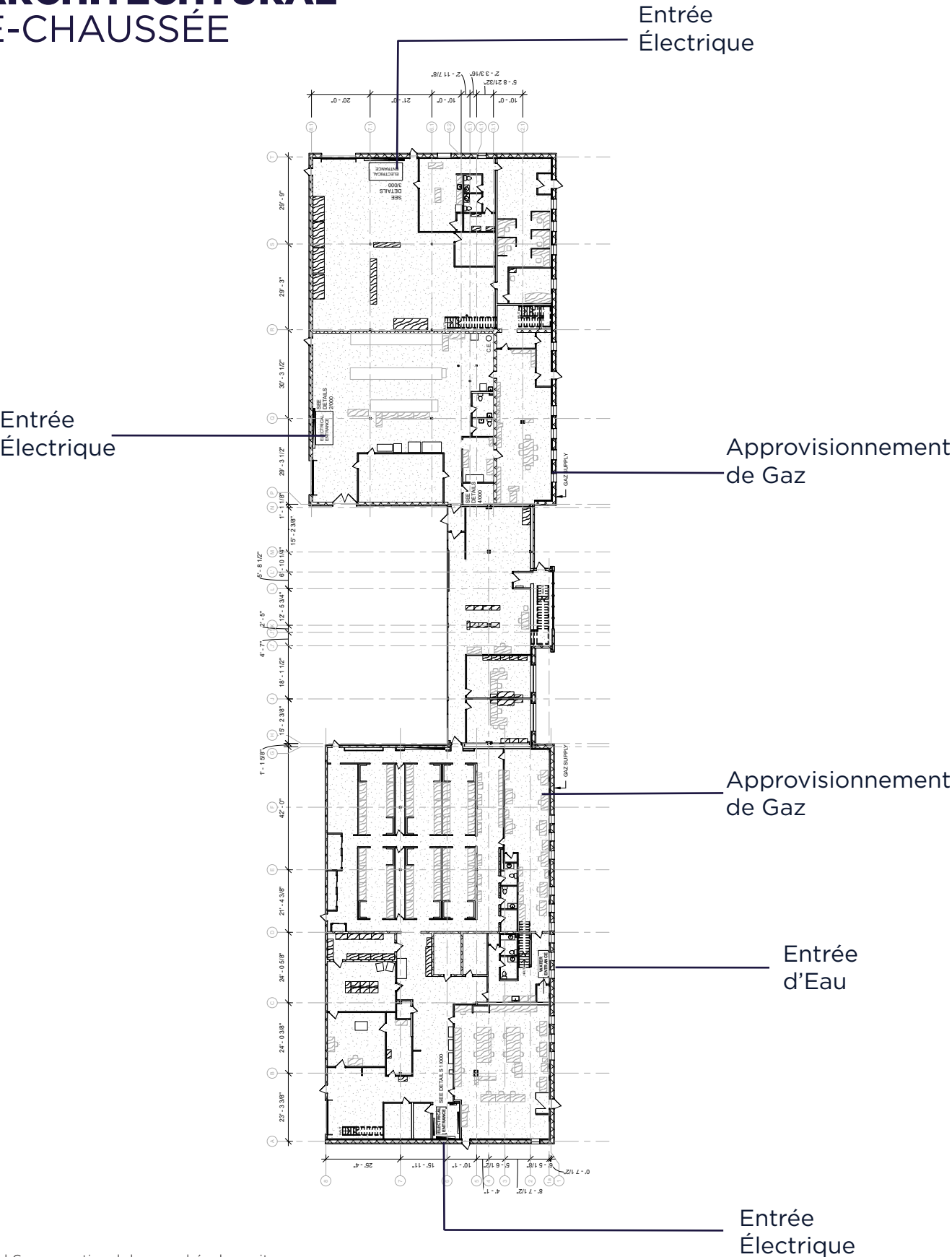
<b>Intersection principale</b>	Hymus / Des Sources
<b>Superficie du terrain</b>	57,167 pi. ca.
<b>Dimensions du lot</b>	Forme irrégulière, 103 mètres de long, 49 mètres de profondeur
<b>Superficie du bâtiment</b>	35,750 pi. ca.
<b>Année de construction</b>	Deux bâtiments plus grands: 1976 Partie centrale des bureaux: 2009
<b>Hauteur libre</b>	18 pieds
<b>Portes d'expédition</b>	Portes-au-sol: 3
<b>Toiture</b>	Remplacement de 930 pi. ca. en 2021, 1 400 pi. ca. en 2009
<b>Répartition bureaux/laboratoires et entrepôts</b>	Bureaux : environ 5 000 pieds carrés (14 %), laboratoires/entrepôts : 30 000 pieds carrés (84 %)
<b>Couverture</b>	63%
<b>Laboratoires</b>	6 laboratoires, 2 paillasse en résine époxy de 25 pieds. 2 hottes par laboratoire + 2 hottes accessibles et 1 hotte autonome
<b>Capacité électrique</b>	3 entrées électriques (500 A, 600 A et 400 A)
<b>Zonage</b>	N19
<b>Taxes Municipales</b>	155 584,58 \$
<b>Taxes Scolaires</b>	3 943,00 \$





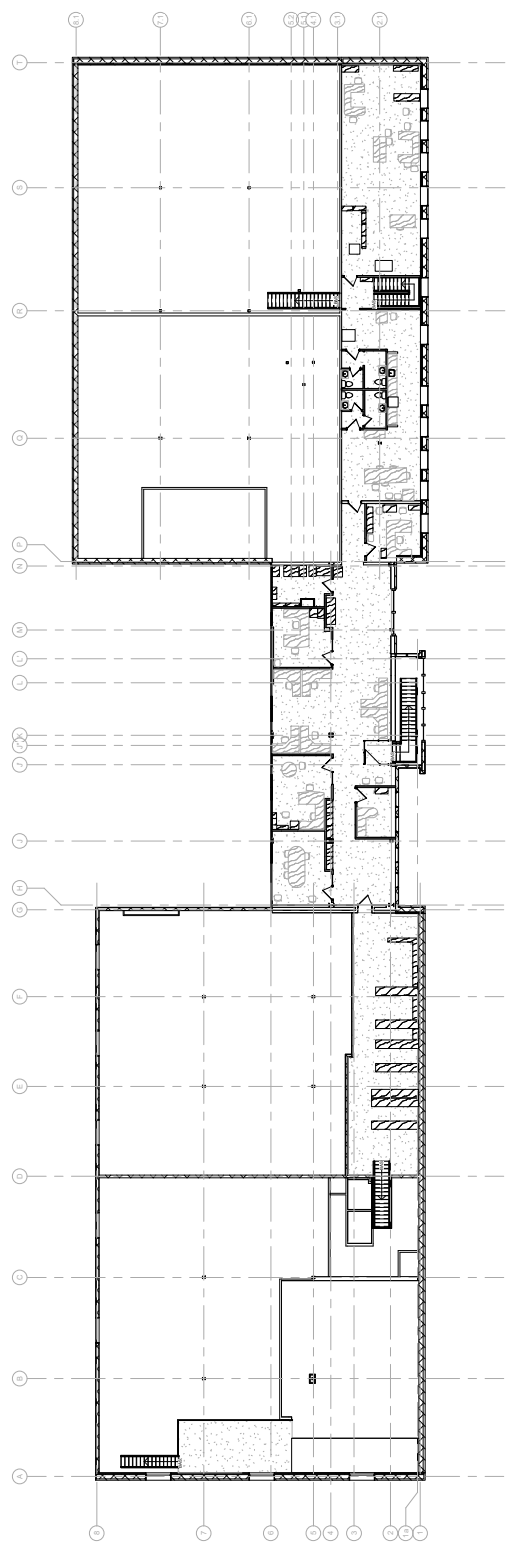


PLAN ARCHITECTURAL  
REZ-DE-CHAUSSÉE



# PLAN ARCHITECTURAL

## DEUXIÈME ÉTAGE





# CONTACTEZ- NOUS POUR LE CIM

## **BRENT ROBINSON**

Directeur général exécutif

+1 514 841 3800

[brent.robinson@cushwake.com](mailto:brent.robinson@cushwake.com)

\*Courtier immobilier agréé DA

## **JASON ANSEL**

Vice-Président

+1 514 841 3866

[jason.ansel@cushwake.com](mailto:jason.ansel@cushwake.com)

\*Courtier immobilier commercial



**CUSHMAN & WAKEFIELD, ULC**

Agence Immobilière

999 Boul. de Maisonneuve, O.

Suite 1500

514-841-5011

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