

3300, AV DE LA GARE, MASCOUCHE QC

— ESPACE INDUSTRIEL | INDUSTRIAL SPACE —

SOUS-LOCATION  
SUBLEASE



| Serge Duval | Félix Carbonneau | Jesse Di Gennaro

**Marcus & Millichap**  
GROUPE MARIANI - DI GENNARO

3300, AV DE LA GARE, MASCOUCHE QC

ESPACE INDUSTRIEL | INDUSTRIAL SPACE

SOUS-LOCATION  
SUBLEASE

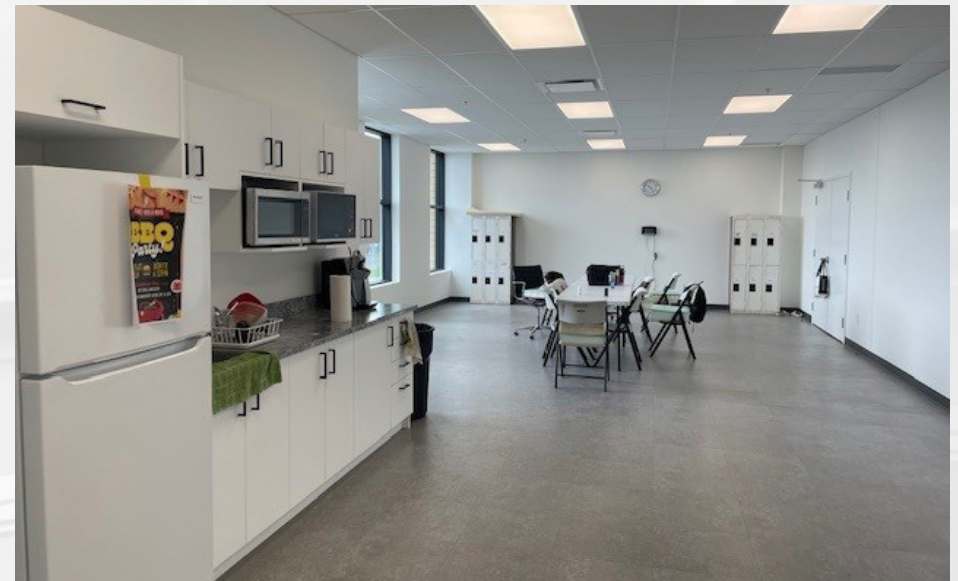
## APERÇU | OVERVIEW

Espace industriel en sous-location dans une superbe propriété industrielle nouvellement construite (2021) sur la Rive Nord, à Mascouche. Cet espace comprend une mezzanine de 2 000 pi.ca. Emplacement idéal à la croisée des autoroutes 25 et 640, ainsi qu'à quelques pas de la station de train de banlieue (Gare Mascouche) offrant une excellente accessibilité.

Industrial space for sublease in a stunning newly constructed industrial property (2021) on the North Shore, in Mascouche. This space includes a 2,000 sq.ft. mezzanine. Ideally located at the intersection of Highways 25 and 640, and just steps away from the commuter train station (Mascouche Station), offering excellent accessibility.

## DÉTAILS DE LOCATION | RENTAL DETAILS

Superficie disponible / Available space :	26 000 pi.ca / 26,000 sq.ft
Superficie entrepôt / Warehouse area :	23 324 pi.ca / 23,324 sq.ft
Superficie bureau / Office area :	2 676 pi.ca / 2,676 sq.ft
Année de construction / Year built :	2021
Puissance électrique / Power entry :	500A
Hauteur du plafond / Clear height :	30'
Quais de chargement / Docks :	4
Portes au sol / Drive-in :	8
Portes de garage / Garage doors :	3
Gicleurs / Sprinklers :	Une densité minimale de 1,2 gpm/pi.ca A minimum density of 1.2 gpm/sq.ft
Stationnement / Parking :	19
Échéance du bail / Lease Expiry :	1er Mars 2033 / March, 1st 2033
Loyer Net / Net Rent :	12,50\$/pi <sup>2</sup> / \$12.50/sq.ft
Frais d'exploitation / Additional Rent :	3,50\$/pi <sup>2</sup> / \$3.50/sq.ft





3300, AV DE LA GARE, **MASCOUCHE QC**

— ESPACE INDUSTRIEL | INDUSTRIAL SPACE —

**SOUS-LOCATION  
SUBLEASE**

## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

Belle occasion de sous-louer un espace d'entreposage d'une superficie totale de 26 000 pi ca, situé dans une propriété industrielle nouvellement construite à Mascouche / Great opportunity to sublease 26,000 sq.ft. of storage space in a newly built industrial property in Mascouche.

L'espace offre une mezzanine de 2 676 pi ca et un espace entrepôt de 23 324 pi ca, incluant 4 quais de chargement ainsi que 2 portes au sol / The space offers 2,676 sq. ft. of mezzanine and 23,324 sq. ft. of warehouse space, including 4 loading docks and 2 floor-level doors.

Emplacement stratégique et intégré / Strategic and integrated location.

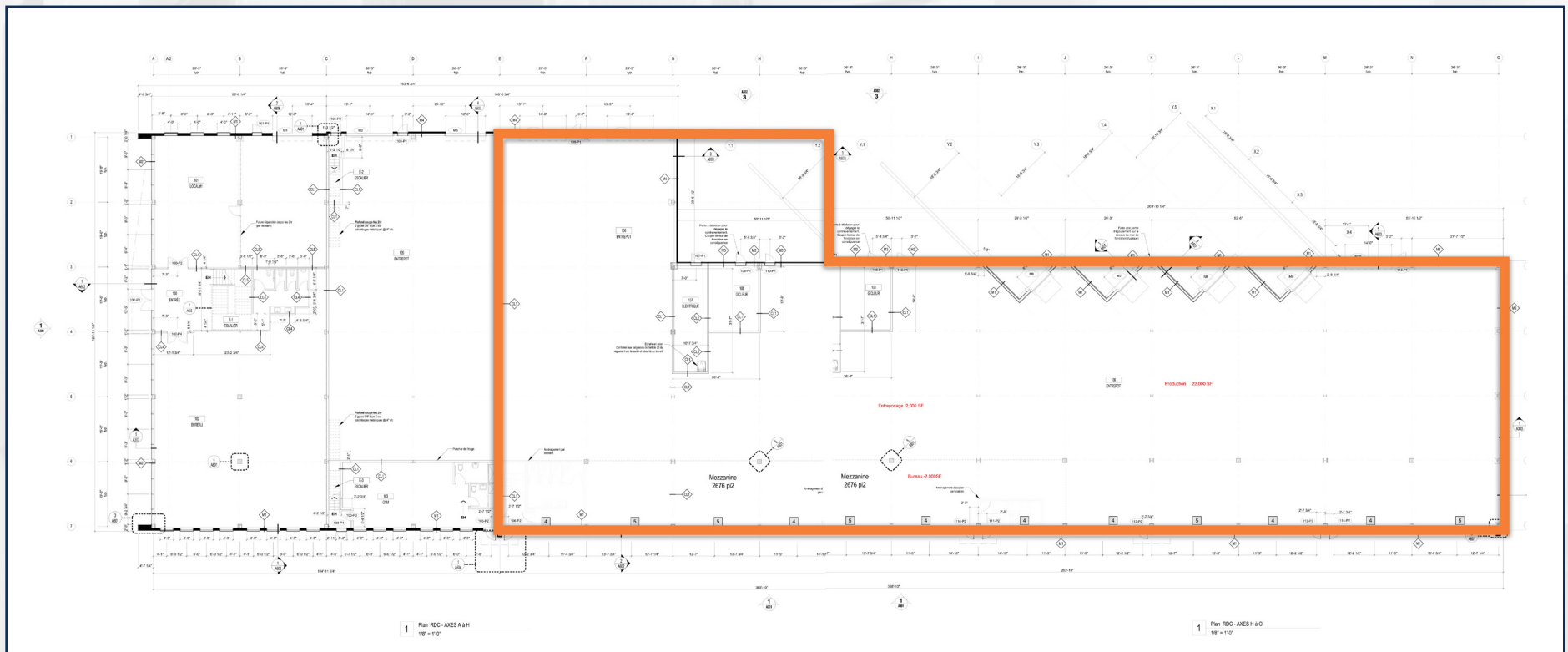


3300, AV DE LA GARE, MASCOUCHE QC

ESPACE INDUSTRIEL | INDUSTRIAL SPACE

SOUS-LOCATION  
SUBLEASE

PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN





3300, AV DE LA GARE, MASCOUCHE QC

ESPACE INDUSTRIEL | INDUSTRIAL SPACE

SOUS-LOCATION  
SUBLEASE

APERÇU DE L'EMPLACEMENT | LOCATION OVERVIEW





3300, AV DE LA GARE, MASCOUCHE QC

— ESPACE INDUSTRIEL | INDUSTRIAL SPACE —

SOUS-LOCATION  
SUBLEASE

| APERÇU DE L'ESPACE | SPACE OVERVIEW





# POUR PLUS D'INFORMATIONS | FOR MORE INFORMATION



## Serge Duval

Directeur général principal, investissements  
Courtier immobilier commercial  
(438) 844-6513  
Serge.Duval@marcusmillichap.com



## Félix Carbonneau

Associé, location  
Courtier immobilier commercial  
(438) 844-6518  
Felix.Carbonneau@marcusmillichap.com



## Jesse Di Gennaro

Vice-Président, investissements  
Courtier immobilier commercial  
(438) 844-6521  
Jesse.Digennaro@marcusmillichap.com

# Marcus & Millichap

GROUPE MARIANI - DI GENNARO

groupemarianidigennaro@marcusmillichap.com  
www.marcusmillichap.ca

Les informations contenues dans la brochure marketing suivante sont exclusives et strictement confidentielles. Elles sont destinées à être examinées uniquement par la partie qui la reçoit de Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec Inc. («Marcus & Millichap») et ne devrait pas être mise à la disposition de toute autre personne ou entité sans le consentement écrit de Marcus & Millichap. Cette brochure de marketing a été préparée dans le but de fournir aux acheteurs potentiels des informations résumées et non vérifiées, et de nétablir qu'un niveau préliminaire d'intérêt pour la propriété en question. Les informations contenues dans ce document ne sauraient remplacer une vérification diligente raisonnable approfondie. Marcus & Millichap n'a pas procédé à une enquête ni fourni de garantie sur les revenus ou les dépenses de la propriété en question, les résultats financiers futurs de la propriété, la superficie et la superficie en pieds carrés de la propriété et les améliorations apportées, la présence ou l'absence de substances contaminantes, de PCB ou d'amiante, le respect des réglementations nationales et fédérales, l'état physique des améliorations, la situation financière ou les perspectives commerciales de tout locataire, ou les projets ou intentions du locataire visant à continuer à l'occuper. Les informations contenues dans cette brochure de marketing ont été obtenues de sources que nous considérons fiables. Toutefois, Marcus & Millichap n'a pas vérifié, et ne vérifiera, aucune des informations contenues dans ce document. Marcus & Millichap n'a pas non plus mené d'enquête sur ces questions et ne fait aucune garantie ni déclaration quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des informations fournies. Tous les locataires potentiels doivent prendre les mesures appropriées pour vérifier toutes les informations énoncées dans les présentes. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap, Inc. Utilisée sous licence par Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec Inc., Courtage © 2024 Marcus & Millichap. Tous les droits réservés. Marcus & Millichap n'est pas affilié à, parrainé par un locataire commercial ou un locataire identifié dans le package de marketing. La présence du logo ou du nom d'une société n'est pas destinée à indiquer ou sous-entendre son affiliation, son parrainage ou son endorsement par Marcus & Millichap, ses sociétés affiliées ou ses filiales, ou tout agent, produit, service ou liste commerciale de Marcus & Millichap, et est uniquement inclus dans le but de fournir les informations des locataires à des clients potentiels. Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous croyons fiables, mais nous ne faisons aucune représentation ni garantie, explicite ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie ou l'âge sont approximatives. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. utilisée sous licence par le Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec Inc. © 2024 Marcus & Millichap. Tous les droits sont réservés.