

Entrepôt industriel de 23 000 pi², idéal pour la livraison de proximité

23,000 sf industrial warehouse, ideal for last-mile delivery



Espace industriel à louer
Industrial space for lease
8530, 8e avenue
Montréal (Québec) H1Z 2W4

**AVISON
YOUNG**

Parfait pour logistique et distribution

Espace industriel idéal pour entreposage et distribution. Parfait pour la livraison du dernier kilomètre. Près de l'autoroute 19 et facilement accessible de l'autoroute 40. Entièrement aménagé en entrepôt, hauteur libre de 20'.

Perfect for logistics and distribution

Industrial space ideal for warehousing and distribution. Perfect for last-mile delivery. Close to Highway 19 and easily accessible from Highway 40. Fully equipped as a warehouse, 20' clear height.



Facilement accessible de l'Autoroute 40
Easy access from Highway 40



100 % entrepôt
100% warehouse



20' hauteur libre
20' clear height



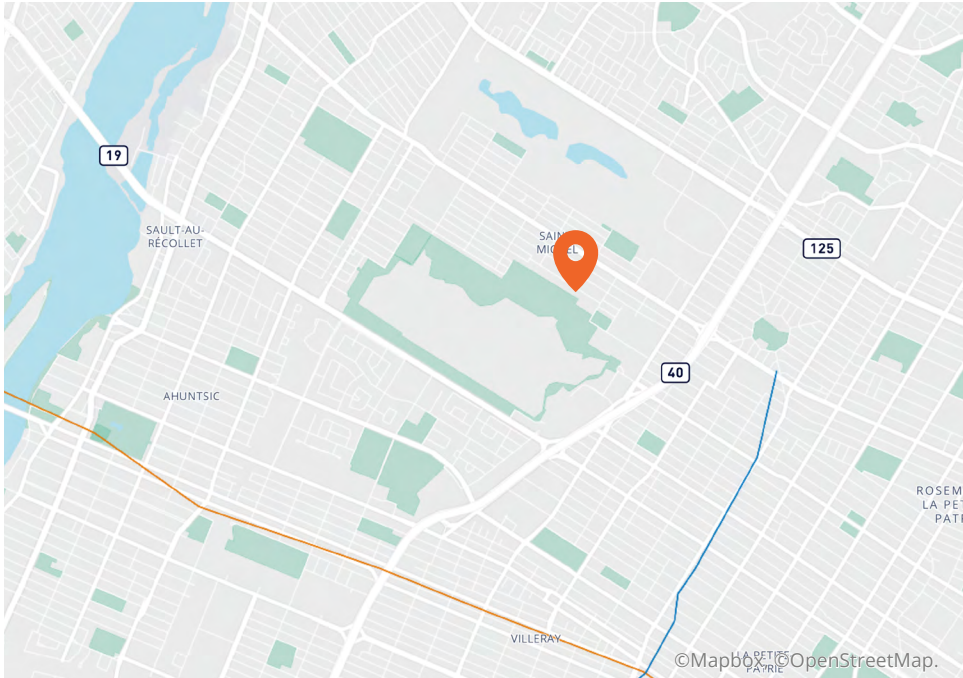
Détails de l'espace

Details of the space

Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately
Loyer net Net rent	12,00 \$ / pi² \$12.00 psf
Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	4,43 \$/ pi² \$4.43 psf
Superficie totale de l'espace (pi²) Total area of the space (sf)	23 000
Superficie entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	23 000
Hauteur libre Clear height	14'6" - 20'



Éclairage Lighting	LED
Chauffage Heating	Aérotherme gaz entrepôt Gas unit heater in warehouse
Entrée électrique Electric entry	200A / 600V
Quais de chargement Loading docks	4 (8' x 8')



Désignation et zonage

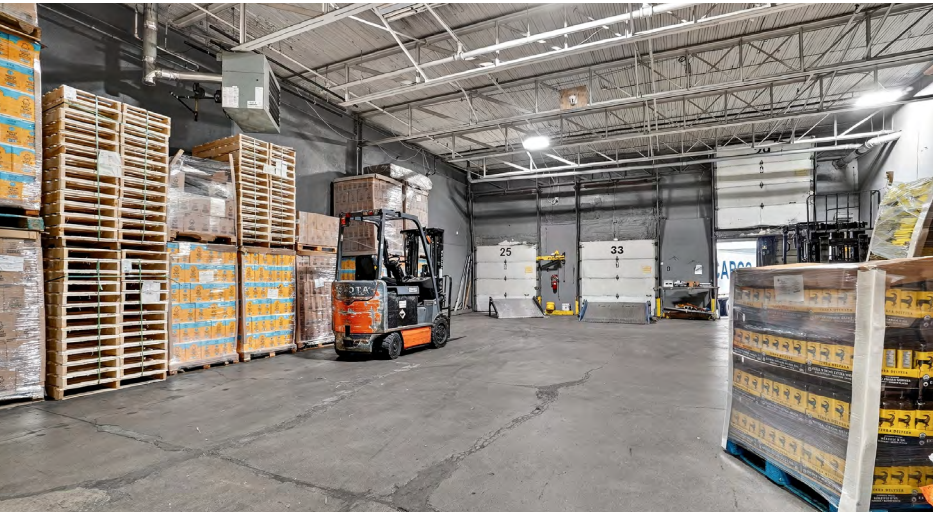
Designation and zoning



Usages permis

Permitted uses

Industrie Industry	
Industrie légère Light industry	I.2
Commerce Retail	C.6(2)B, C.7B, C.1(2)



Plan de l'espace disponible

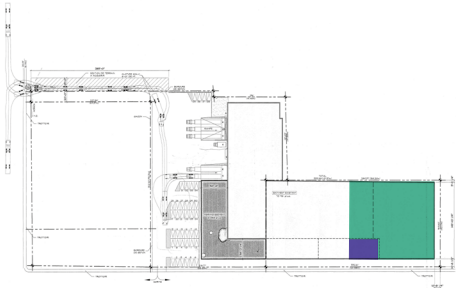
Plan of the available space



8^e AVENUE

Entrepôt 23 000 pi² Warehouse 23,000 sf
Espace commun Common space
Espace de garage Garage space

● Quais de chargement Loading docks
● Portes de garage Garage doors



Plan of the available space in the building



6 | Propriété industrielle à louer | Industrial property for lease

Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier commercial

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330



Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca