

À SOUS-LOUER FOR SUBLEASE

ESPACE INDUSTRIEL
FACILEMENT ACCESSIBLE PAR
LES AUTOROUTES 13 ET 520

INDUSTRIAL SPACE EASILY
ACCESSIBLE VIA HIGHWAYS
13 & 520

**4580, RUE HICKMORE,
SAINT-LAURENT (QC) H4T 1K2**

Espace industriel de 21 636 pi²
incluant ± 4 060 pi² d'espace bureau
et ± 17 576 pi² d'entrepôt

21,636 ft² of industrial space including ± 4,060 ft² office
and ± 17,576 ft² warehouse space

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247

☎ 514 497 1058

✉ sbenarroch@naiterramont.ca

Gabrielle Saine

CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.

☎ 514 866 3333 x262

☎ 514 603 0062

✉ gsaine@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureaux | Offices

± 4 060

Entrepôt | Warehouse

± 17 576

Total

± 21 636

Disponibilité | Availability

60 jours d'avis | 60 days notice



**Taux de location semi-brut (\$|pi²)
Semi-gross rental rate (\$|ft²)**

16,50\$

*Énergie au compteur | Energy on the meter



Construction
1977



Terme du bail | Lease Term
31 octobre | October, 2028



**Quais de chargement
Truck Level Doors**
3 (10' x 8')



**Entrée électrique
Electric Entry**
600 V, 800 A



**Distance colonnes
Columns Spacing**
30' x 30'



**Hauteur libre
Clear Height**
22'



Stationnement | Parking
Ample



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes

ZONAGE | ZONING



Zone

19-015

Usages permis | Permitted Uses

Industrie | Industry

- › I2 – Commerce de gros | Wholesale trade
- › I3 – Manufacturière | Manufacturing
- › I4 – Transport & construction
- › I5 – Produits chimiques et pétroliers
Chemical and petroleum products





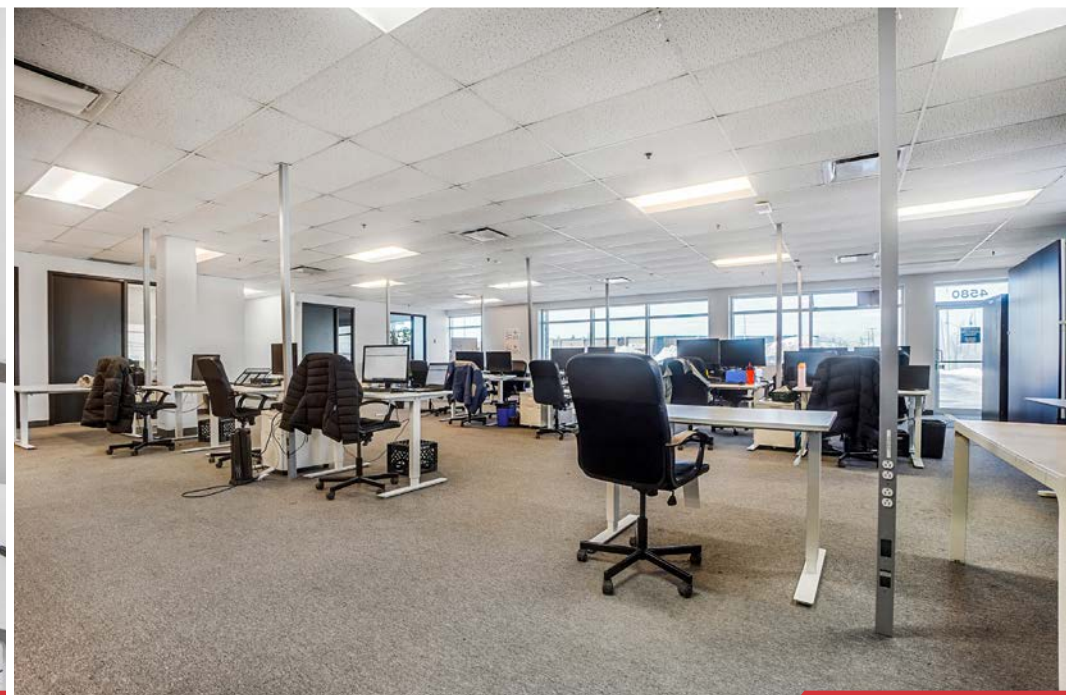
Bureaux | Offices



Bureaux | Offices



Bureaux | Offices



Bureaux | Offices



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

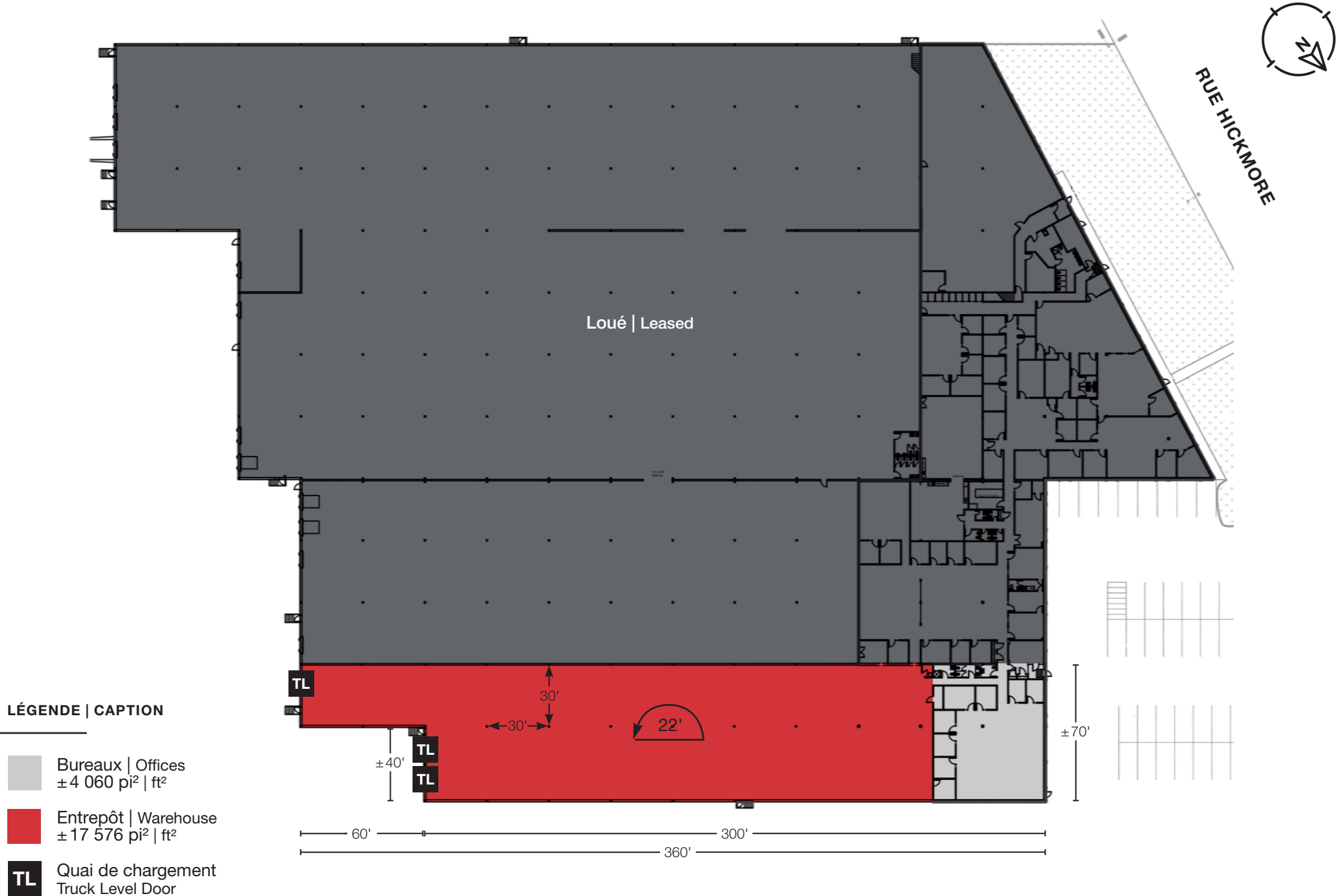


Entrepôt | Warehouse



Expédition | Shipping

PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN





1805 - 555, boul. René-Lévesque Ouest,
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

