

# 885 BERNARD GRANBY QC

Building For Lease | Bâtiment À Louer  
Build To Suit | Construction Sur Mesure

250 000 - 750 000 SQ.FT.



514.360.1731 | [admin@invic.ca](mailto:admin@invic.ca)

885 BERNARD, GRANBY





**885 BERNARD, GRANBY**

We are looking for a capable and interested tenant for a long-term, triple net agreement. We propose to custom-build a turnkey building with a ground implantation of 250,000 sq. ft., offering up to 750,000 sq. ft. across three floors.

Nous recherchons un locataire compétent et intéressé pour un accord triple net à long terme. Nous proposons de construire sur mesure un immeuble clé en main avec une implantation au sol de 250 000 pi<sup>2</sup>, offrant jusqu'à 750 000 pi<sup>2</sup> répartis sur trois étages.





# BUILD TO SUIT | CONSTRUCTION SUR MESURE

DESCRIPTION	
<b>AVAILABLE AREA (SQ. FT.)</b> SUPERFICIE DISPONIBLE (pi <sup>2</sup> )	250 000 - 750 000
<b>FLOOR AREA (SQ. FT.)</b> SUPERFICIE AU SOL (pi <sup>2</sup> )	250 000
<b>NUMBER OF FLOORS</b> NOMBRE D'ÉTAGE	3
<b>CLEAR HEIGHT PER FLOOR</b> HAUTEUR LIBRE PAR ÉTAGE	To be discussed À discuter
<b>LAND AREA (SQ. FT.)</b> SUPERFICIE DU TERRAIN (pi <sup>2</sup> )	530 000
<b>YEAR OF CONSTRUCTION</b> ANNÉE DE CONSTRUCTION	2025
<b>AVAILABLE DATE</b> DISPONIBLE À PARTIR DE	12- 14 months after lease signature / mois suivant la signature d'un bail
<b>PRICE PER KWH</b> PRIX DU KILOWATT	≥ 5,59 cents / kW/h
<b>MUNICIPAL TAXES</b> TAXES MUNICIPALES	Can be credited/reimbursed for agricultural production Peuvent être crédité/remboursé pour la production agricole
<b>NET RENT REQUESTED</b> LOYER NET DEMAND	Contact us Communiquez avec nous





# PROPERTY HIGHLIGHTS | ATOUTS DE LA PROPRIÉTÉ



**Great visibility from QC-139 road**  
Grande visibilité depuis la route QC-139



**Easy access to highways**  
Facile d'accès aux autoroutes



**Hydroelectricity (green, reliable and cheap energy)**  
Hydro-électricité (énergie verte, fiable et bon marché)



**Strategically located in the middle of the Montreal/Laval-Sherbrooke axis**  
Située stratégiquement au milieu de l'axe Montréal/Laval-Sherbrooke 

USA

**Proximity to the North-East American market (New York, Boston, etc.)**  
Proximité du marché nord-est américain (New York, Boston, etc.)



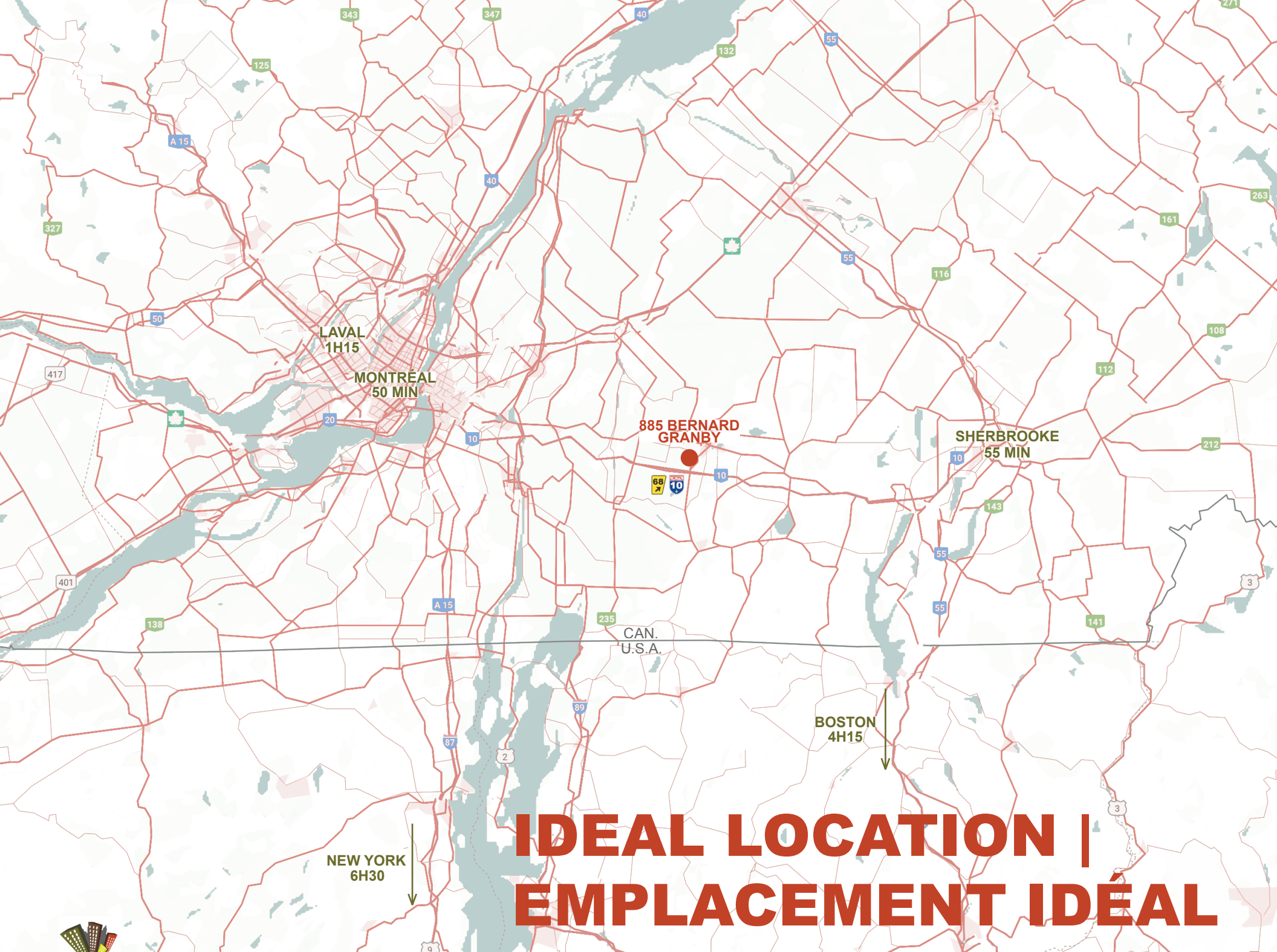
**IIC**

**iic**

Investissements Immobiliers Courcy (IIC) is a private real estate investment fund. We develop, purchase and invest in real estate since 2001.

Investissements Immobiliers Courcy (IIC) est un fonds d'investissement immobilier privé. Nous développons, achetons et investissons dans l'immobilier depuis 2001.





LAVAL  
1H15

MONTREAL  
50 MIN

885 BERNARD  
GRANBY

SHERBROOKE  
55 MIN

CAN.  
U.S.A.

BOSTON  
4H15

NEW YORK  
6H30

# IDEAL LOCATION | EMPLACEMENT IDEAL







## **CONTACT**

JEAN-FRANÇOIS COURCY

514.360.7131  
jfcourcy@invic.ca

ICC does not guarantee the relevance, accuracy or completeness of the information contained in this document, including but not limited to projections, images, opinions, assumptions and estimates. ICC does not accept or assume any responsibility or liability, direct or indirect, for the Information or the references that the recipient makes to it. The recipient of the Information should take the steps they consider necessary to verify the Information before using it for reference. Information may change. The photos contained in this document belong to their respective owners.

ICC ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations. ICC n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer. Les photos contenues dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

