

# 115, rue de Vaudreuil

Boucherville (Québec)

± 16 300 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

Loyer net demandé  
Asking net rent

**12,00 \$** pi<sup>2</sup> | sq. ft.

\*Certaines conditions s'appliquent  
\*Certain conditions apply

**Maintenant aussi à vendre  
Now also for sale**

**Idéal pour des activités industrielles légères  
Ideal for light industrial operations**



À proximité de l'autoroute 20  
Close to Highway 20

Au cœur de la zone industrielle de Boucherville  
In the heart of Boucherville Industrial zone

Système de drainage  
Drainage system

Important bassin de main-d'œuvre  
Great labour pool



## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie du bâtiment (pi²)   Building Size (sq. ft.)	± 16 300
Superficie disponible (pi²)   Available Area (sq. ft.)	± 11 840
Entrepôt   Warehouse	± 7 590
Bureaux   Office <i>Sur deux étages   Over two floors</i>	± 4 250
Superficie du terrain (pi²)   Land Area (sq. ft.)	± 35 802
Année de construction   Year built	1987
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	22
Quais de chargement   Truck-Level Doors	5
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes
Stationnement   Parking Stalls	15



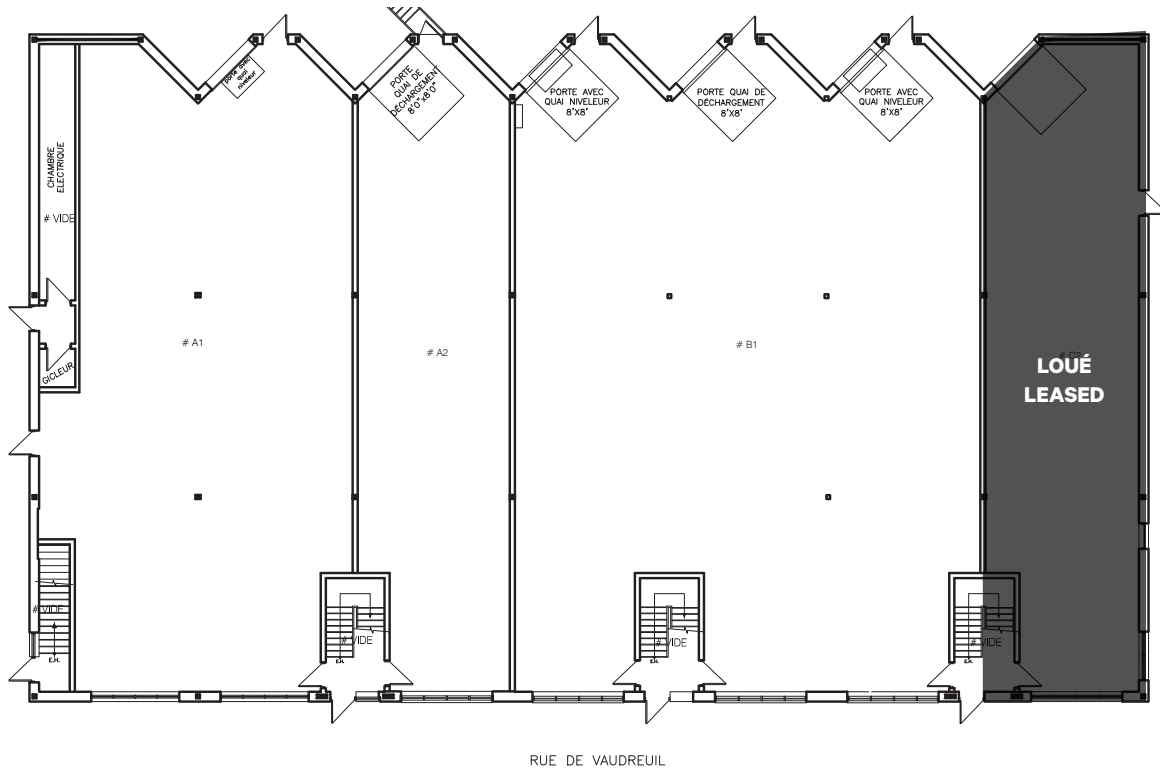
## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	12,00 \$
Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	5,30 \$
Prix demandé   Asking price	Contactez-nous Contact us
Taxes municipales   Municipal Taxes	36 855,57 \$
Taxes scolaires   School Taxes	885,07 \$
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate

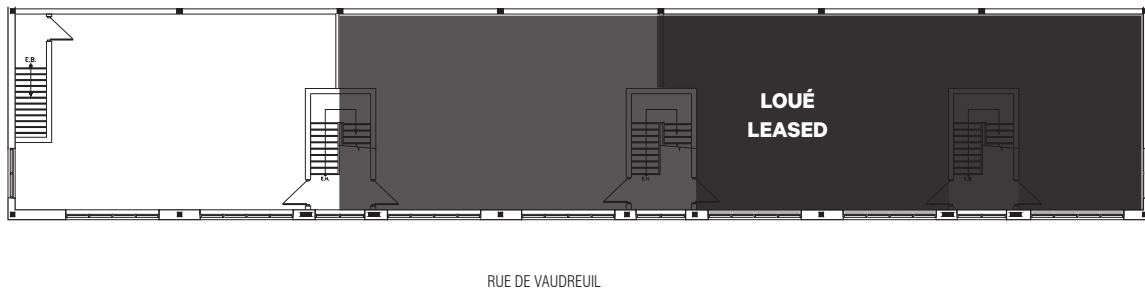


# Plan d'étage Floor plan

## Premier étage First Floor



## Deuxième étage Second Floor



# Pure Industriel

Pure Industriel est l'un des principaux fournisseurs de biens immobiliers industriels au Canada. Basée à Toronto, avec des bureaux à Montréal, Québec et Vancouver, Pure Industriel possède et exploite un portefeuille de 40 millions de pieds carrés d'actifs de haute qualité et bien situés, allant de petits entrepôts à de grands développements industriels.

Son orientation stratégique lui a permis de développer et d'affiner son offre unique en immobilier industriel afin de répondre aux besoins des clients, avec des biens haut de gamme dans des endroits critiques pour la chaîne d'approvisionnement canadienne, du premier au dernier kilomètre.

Pure est fière de son équipe professionnelle et de son service à la clientèle, établissant des relations à long terme avec les locataires basés sur la fourniture d'un service hautement réactif et personnalisé.

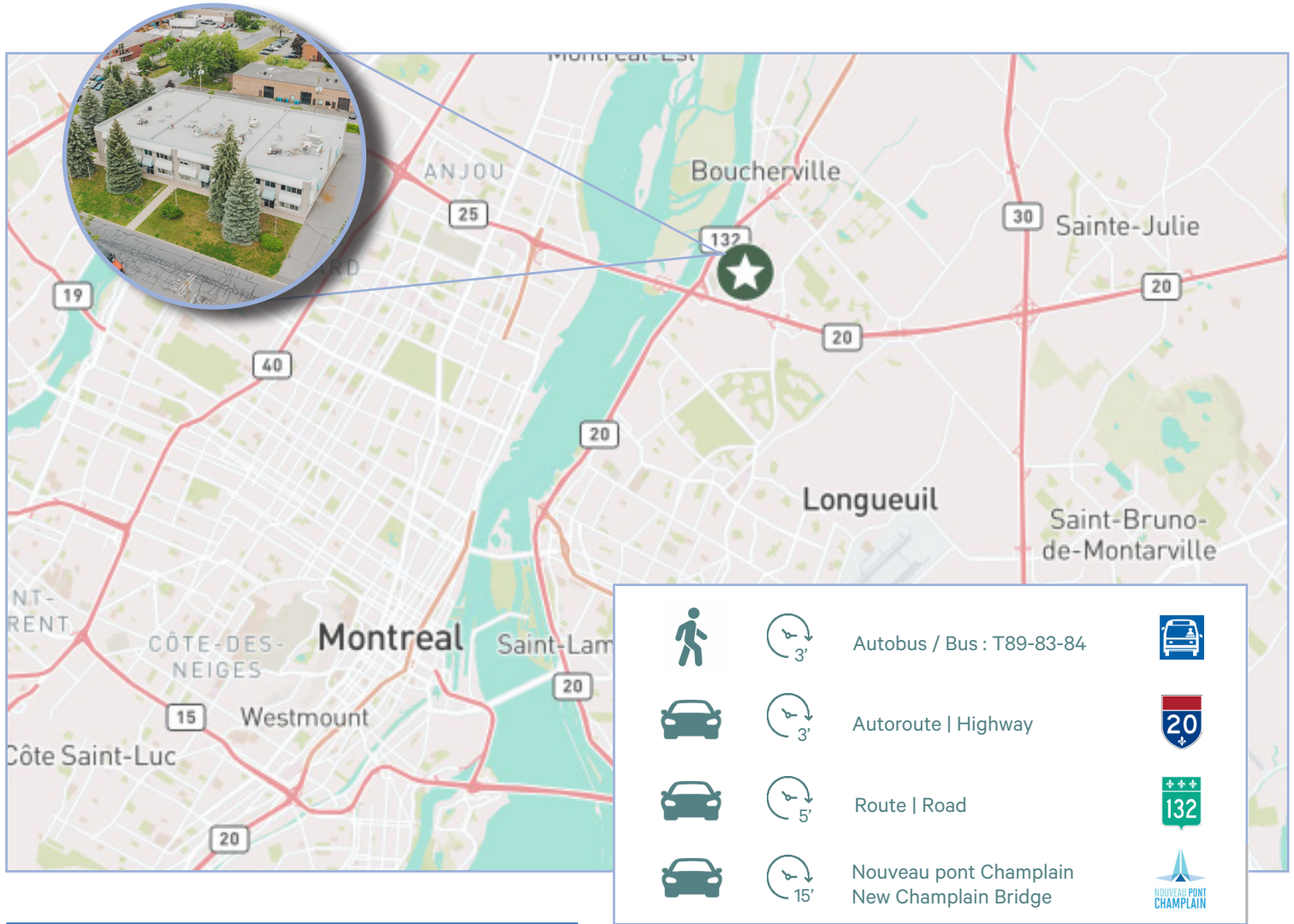
---

Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate. Headquartered in Toronto, with offices in Montreal, Quebec City, and Vancouver, Pure Industrial owns and operates a portfolio of 40 million square feet of high-quality and well-located assets, ranging from small warehouses to large industrial developments.

Our strategic focus has enabled us to develop and refine our unique industrial real estate offering in order to serve the needs of customers, with premium industrial real estate in locations that are critical for the Canadian supply chain, from the first mile, to the last.

Pure prides itself on its professional and customer service-oriented team, building long-term relationships with tenants based on providing highly-responsive, personalized service.





## Communiquez avec nous | Contact us:

**Jean-Philippe Daunais\***  
Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier agréé  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

**Ryan Cymet\*\***  
Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

**Thomas Lasalle**  
Coordonnateur des transactions  
Transaction Coordinator  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 438 884 8028  
Thomas.lasalle@cbre.com

\*Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

\*\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

CBRE Limitée, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE 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 et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.