

À louer | For lease

**CBRE**

# 189, avenue Labrosse

Pointe-Claire (Québec)

± 4 400 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

Bail net | Net lease

Prix demandé  
Asking Price **12,50 \$**



**Idéal pour des activités d'entreposage et de fabrication légère**  
**Ideal for warehousing and light manufacturing operations**



À proximité de l'autoroute 40  
Close to highway 40



Frais d'exploitation et taxes inférieurs  
au cours du marché  
Low taxes & operating expenses



Entre deux stations REM  
Between two REM stations



Important bassin de main-d'œuvre  
Great labour pool

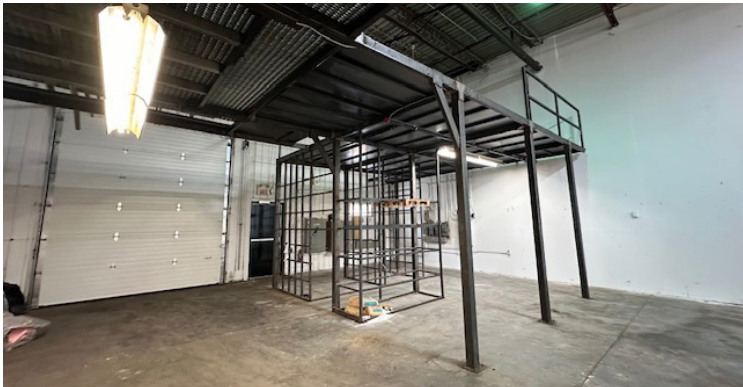


DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS unit 500	
Superficie du bâtiment (pi²)   Building Size (sq. ft.)	± 4 400
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 3 500
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	± 900
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	18
Quai de chargement   Truck-Level Door	1 (10' x 12')
Électricité   Electricity	125 A / 600 V
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes

INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION	
Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	12,50 \$
Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	5,60 \$
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS unit 300	
Superficie du bâtiment (pi²)   Building Size (sq. ft.)	± 4 400
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 3 500
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	± 900
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	18
Quai de chargement   Truck-Level Door	1 (10' x 12')
Électricité   Electricity	125 A / 600 V
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes

INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION	
Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	12,50 \$
Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	5,60 \$
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate



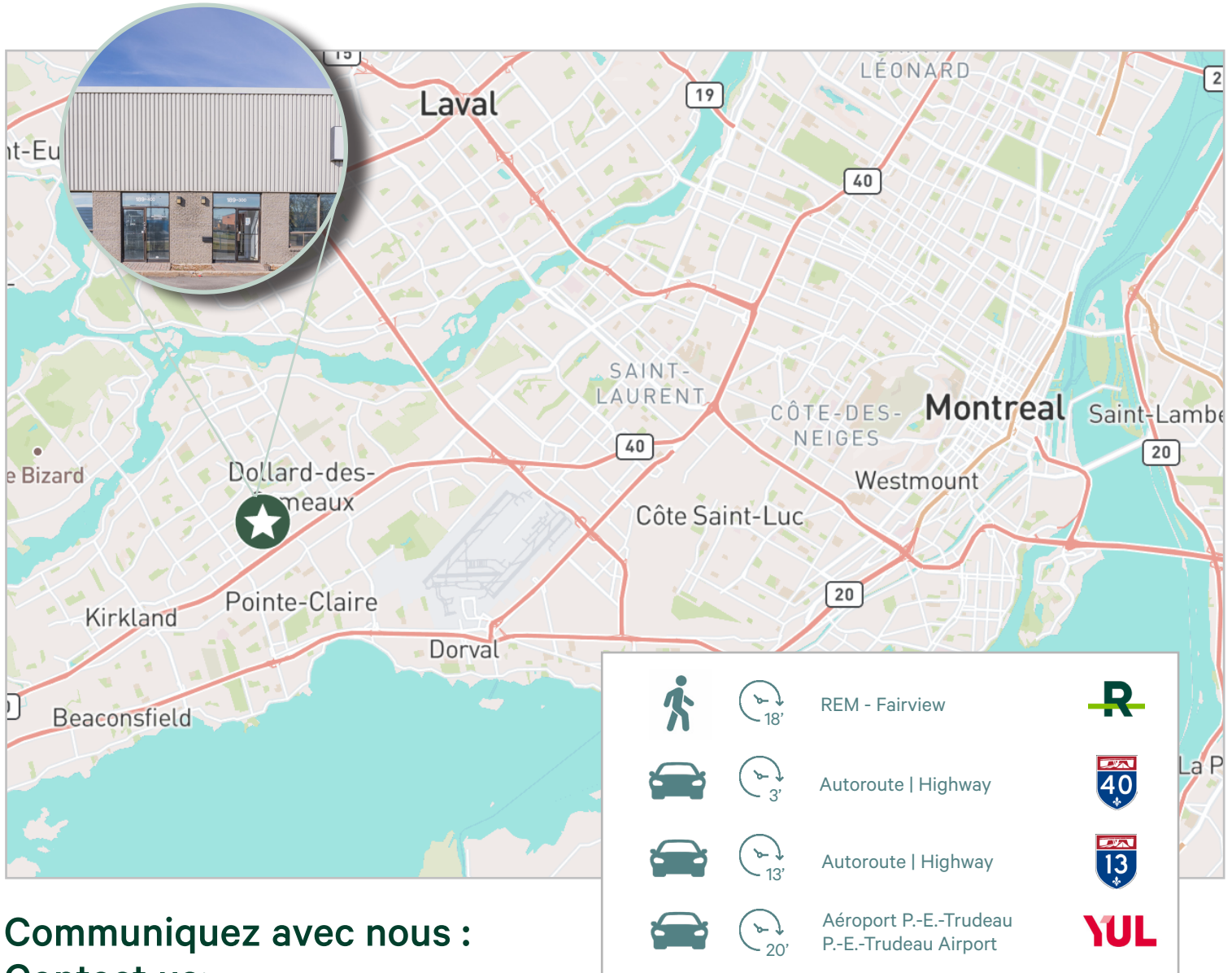






189, avenue Labrosse  
Pointe-Claire | Québec

À louer | For lease



## Communiquez avec nous : Contact us:

### Ryan Cymet\*

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

### Jean-Philippe Daunais\*\*

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

### Isabeau Des Rosiers

Associée principale | Senior Associate  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 375 0823  
isabeau.desrosiers@cbre.com

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

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

CBRE Limitée, agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8   cbre.ca

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.