

**À VENDRE / À LOUER**  
FOR SALE / FOR LEASE

**Nouveau projet / New projet**

LIVRAISON : Q4 2024 - Q1 2025

DELIVERY : Q4 2024 - Q1 2025



**1100 route Édouard VII · Saint-Philippe (QC) - Montérégie**  
Espace industriel flex / Industrial Flex Space

**MATHIEU TESSIER**  
Courtier immobilier | Real Estate Broker

**(438) 388-9151**  
info@mathieutessier.com

## CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Lot ..... 5 283 086  
 Lot
- Superficie du terrain ..... 39 891 pi<sup>2</sup>  
 Land area

### DISPONIBLE / AVAILABLE

- Suite 101 ..... 2 385 pi<sup>2</sup>  
 Suite 101
- Suite 102 ..... 1 730 pi<sup>2</sup>  
 Suite 102
- Suite 103 ..... 1 420 pi<sup>2</sup>  
 Suite 103

### VENDU / SOLD

- Suite 104 ..... 3 153 pi<sup>2</sup>  
 Suite 104

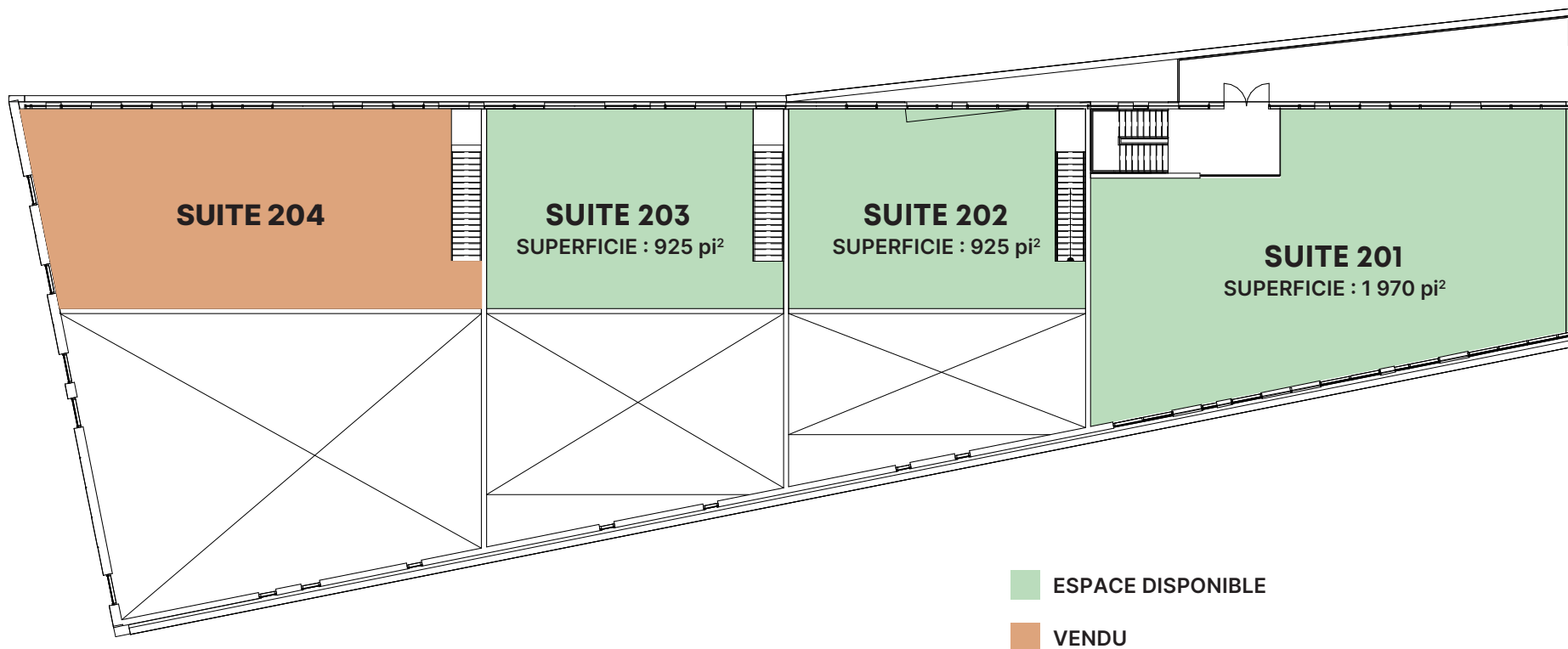
- Stationnement ..... 46 places  
 Parking
- Nombre d'étages ..... 2  
 Number of floors
- Emprise au sol ..... 24.5%  
 Footprint
- Hauteur libre ..... 23 pi  
 Clear height
- Porte de garage ..... 10-12 × 12 pi  
 Drive-in door
- Disponibilité ..... Q4 2024 - Q1 2025  
 Availability ..... Q4 2024 - Q1 2025
- Prix ..... Sur demande  
 Price ..... On demand

**PLAN - REZ-DE-CHAUSSÉE**  
PLAN - GROUND FLOOR

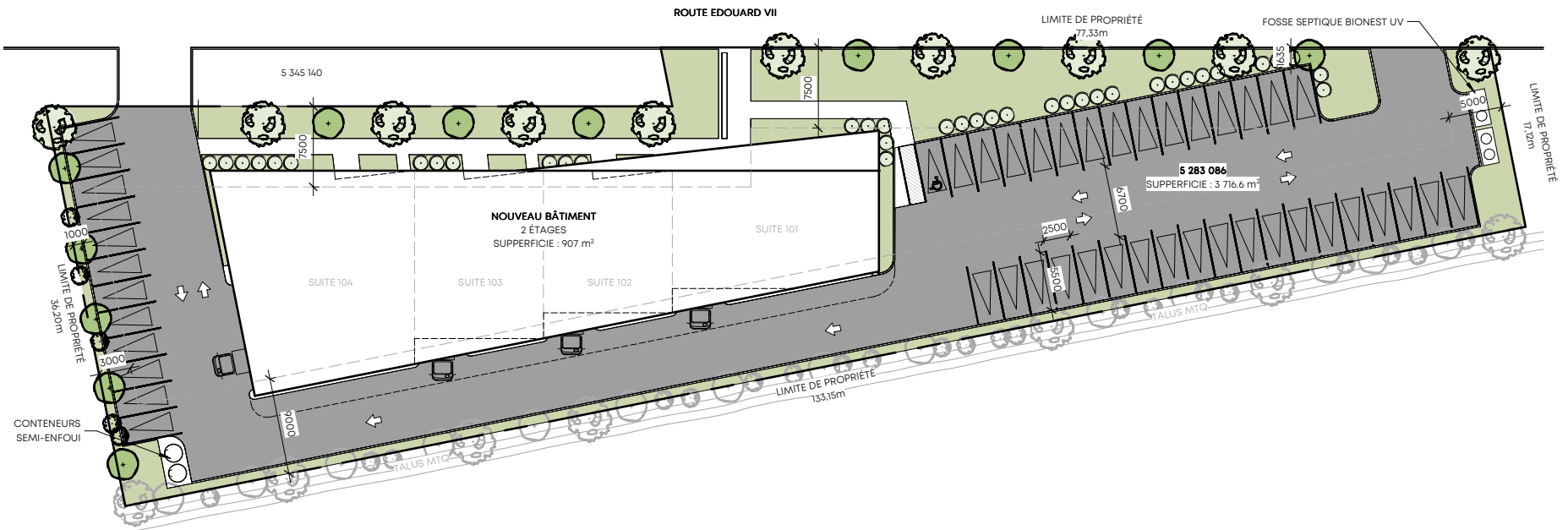


**PLAN - 2<sup>E</sup> ÉTAGE - MEZZANINE**  
PLAN - 2<sup>ND</sup> FLOOR - MEZZANINE

**BUREAU - OPTIONNEL**  
**OFFICE - OPTIONAL**



## PLAN DU SITE SITE PLAN







**Espace flex (industriel & commercial) | Flex Space (Industrial & Commercial)**  
1100 route Édouard VII · Saint-Philippe









**Espace flex (industriel & commercial) | Flex Space (Industrial & Commercial)**  
1100 route Édouard VII · Saint-Philippe





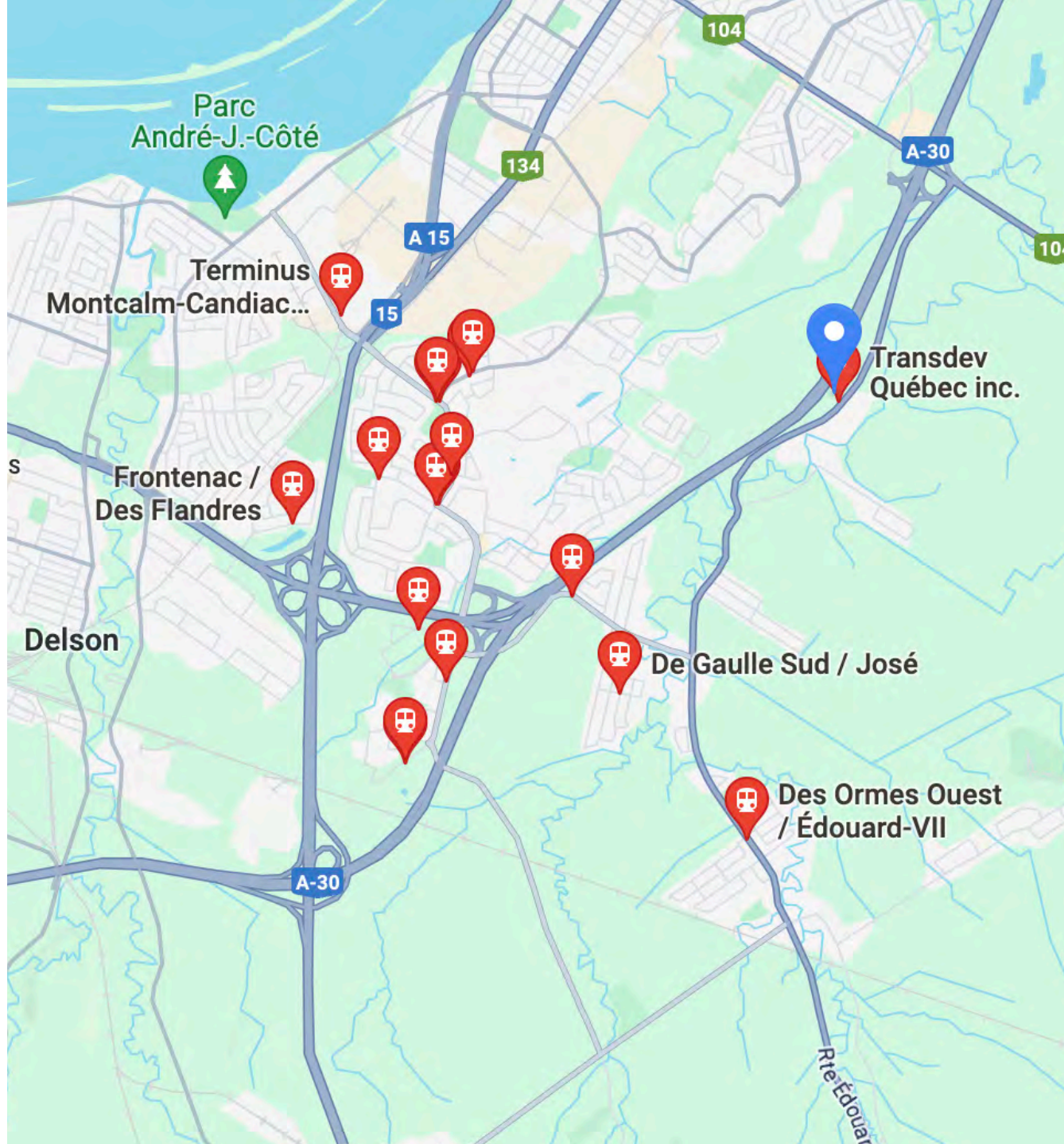


## TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

- Ligne | Line

134 | 135 | 143 | 146 | 147 | 455

À moins de 1 minute de marche de Transdev QC  
Less than 1 minute walk from Transdev QC



Espace flex (industriel & commercial) | Flex Space (Industrial & Commercial)

1100 route Édouard VII · Saint-Philippe