

Disponible pour occupation immédiate
Available for immediate occupancy



À LOUER | FOR LEASE

789-799, boul. Jean-Paul-Vincent, Longueuil, Qc

De 19 637 à 127 225 PI² | SF

Plusieurs configurations possibles
Several configurations available



Loyer net à partir de 13,50 \$ / PI²
Net rent starting at \$13.50 / SF



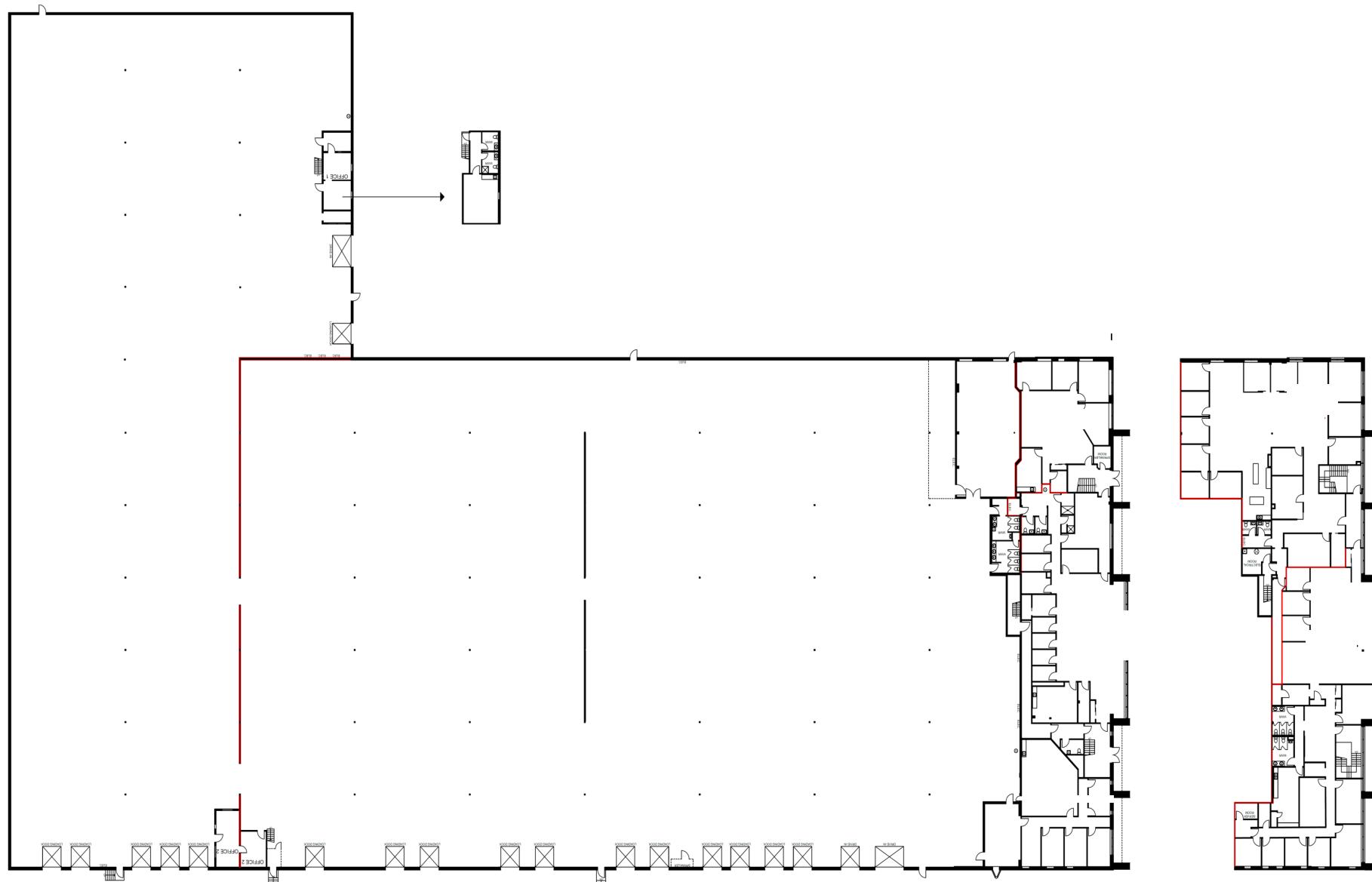
INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY INFORMATION

Superficie disponible Total available area	± 127 225 pi ² sf
Superficie entrepôt Industrial area	± 105 945 pi ² sf
Superficie bureau Office area	± 21 280 pi ² sf
Superficie cour clôturée Fenced yard area	± 12 500 pi ² sf
Hauteur libre Clear height	23' 10"
Zonage Zoning	I-21-097

Éclairage Lighting	LED
Portes d'expédition Shipping doors	17 quais de chargement / Truck-level 3 portes au sol / Drive-in
Électricité Electricity	1400 Amps 600 Volts
Disponibilité Availability	Immédiate / Immediately
Loyer net (à partir de) Net rent (starting at)	13,50 \$ / pi² sf
Loyer additionnel Additional rent	4,34 \$ / pi² sf (2025)

Option 1 – Plans d'étages | Floor Plans

Bâtisse complète – Entire building

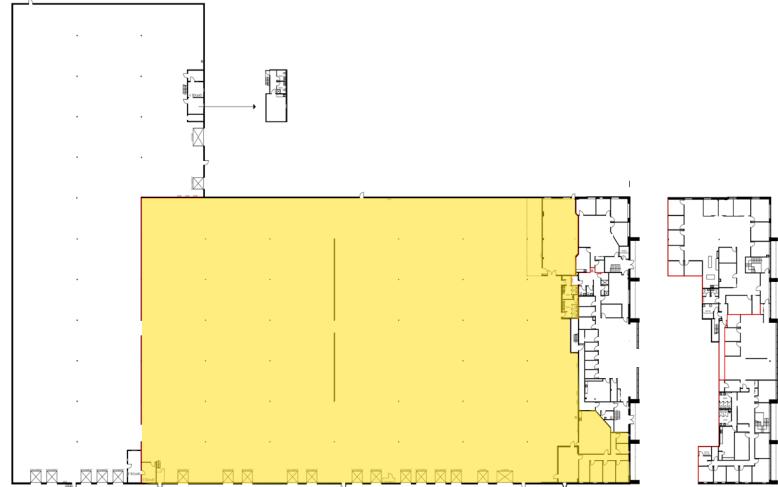


Le bâtiment offre une multitude de configurations d'espaces pouvant être personnalisées en fonction des besoins spécifiques des locataires.
Veuillez consulter les différentes configurations disponibles ci-dessous

The building offers a range of space configurations that can be customized to meet specific tenant needs.
Please review the various available configurations below

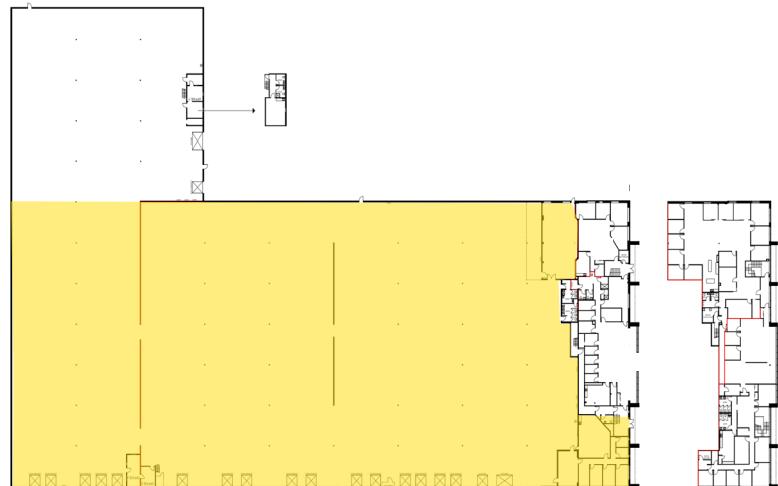
Option 2

Superficie disponible Total available area	$\pm 68\,916 \text{ pi}^2 \text{sf}$
Superficie entrepôt Industrial area	$\pm 66\,583 \text{ pi}^2 \text{sf}$
Superficie bureau Office area	$\pm 2\,333 \text{ pi}^2 \text{sf}$
Hauteur libre Clear height	23' 10"
Portes d'expédition Shipping doors	11 quais de chargement/ Truck-level 2 portes au sol / Drive-in



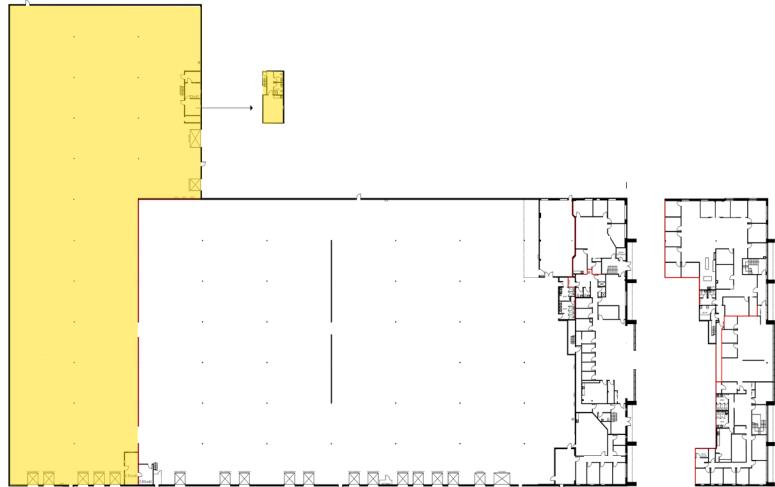
Option 3

Superficie disponible Total available area	$\pm 88\,460 \text{ pi}^2 \text{sf}$
Superficie entrepôt Industrial area	$\pm 86\,127 \text{ pi}^2 \text{sf}$
Superficie bureau Office area	$\pm 2\,333 \text{ pi}^2 \text{sf}$
Hauteur libre Clear height	23' 10" & 24' 5"
Portes d'expédition Shipping doors	16 quais de chargement / Truck-level 2 portes au sol / Drive-in



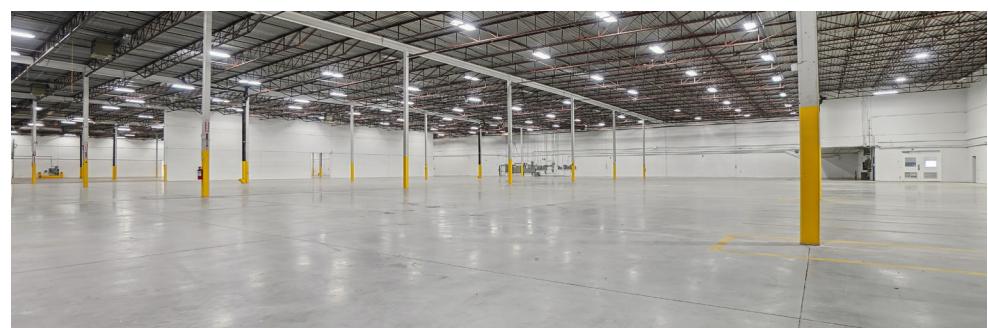
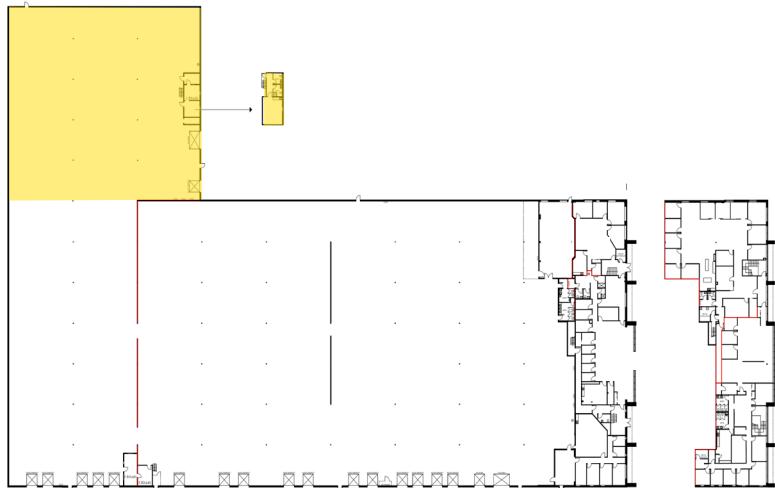
Option 4

Superficie disponible Total available area	$\pm 40\,636\,\text{pi}^2\mid\text{sf}$
Superficie entrepôt Industrial area	$\pm 39\,362\,\text{pi}^2\mid\text{sf}$
Superficie bureau Office area	$\pm 1\,274\,\text{pi}^2\mid\text{sf}$
Hauteur libre Clear height	24' 5"
Portes d'expédition Shipping doors	6 quais de chargement / Truck-level 1 porte au sol / Drive-in



Option 5

Superficie disponible Total available area	$\pm 19\,637\,\text{pi}^2\mid\text{sf}$
Superficie entrepôt Industrial area	$\pm 18\,363\,\text{pi}^2\mid\text{sf}$
Superficie bureau Office area	$\pm 1\,274\,\text{pi}^2\mid\text{sf}$
Hauteur libre Clear height	24' 5"
Portes d'expédition Shipping doors	1 quai de chargement / Truck-level 1 porte au sol / Drive-in



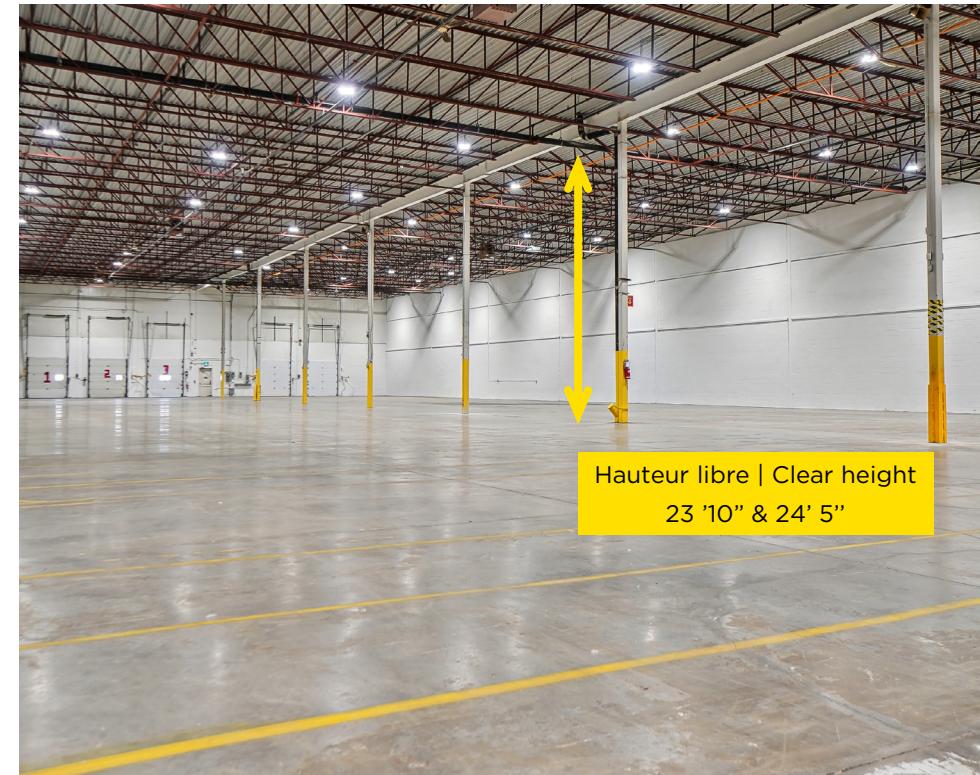
FAITS SAILLANTS

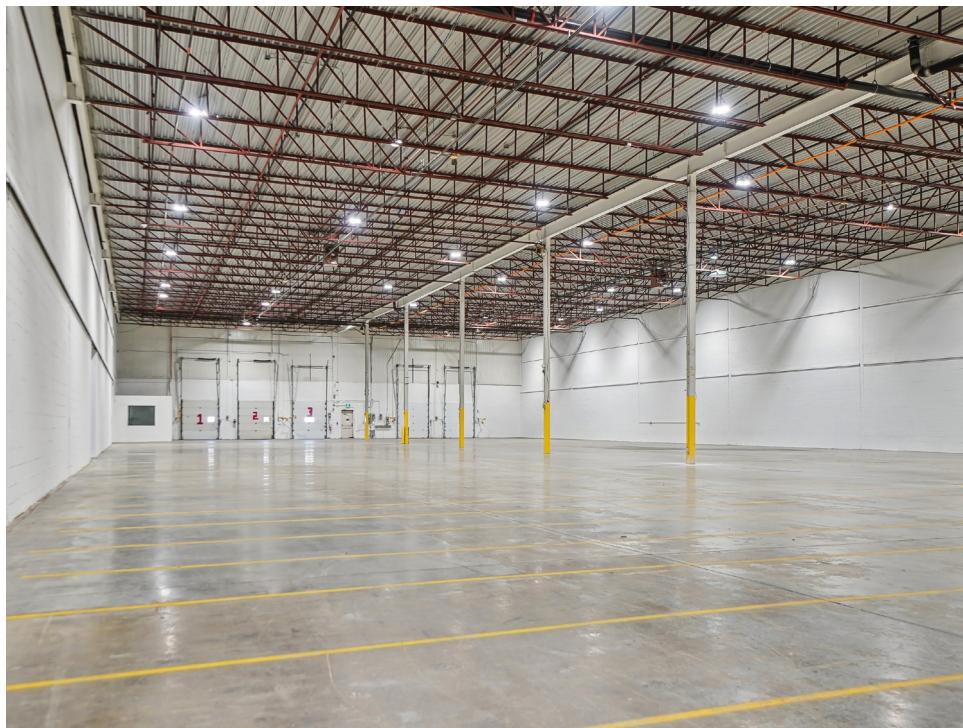
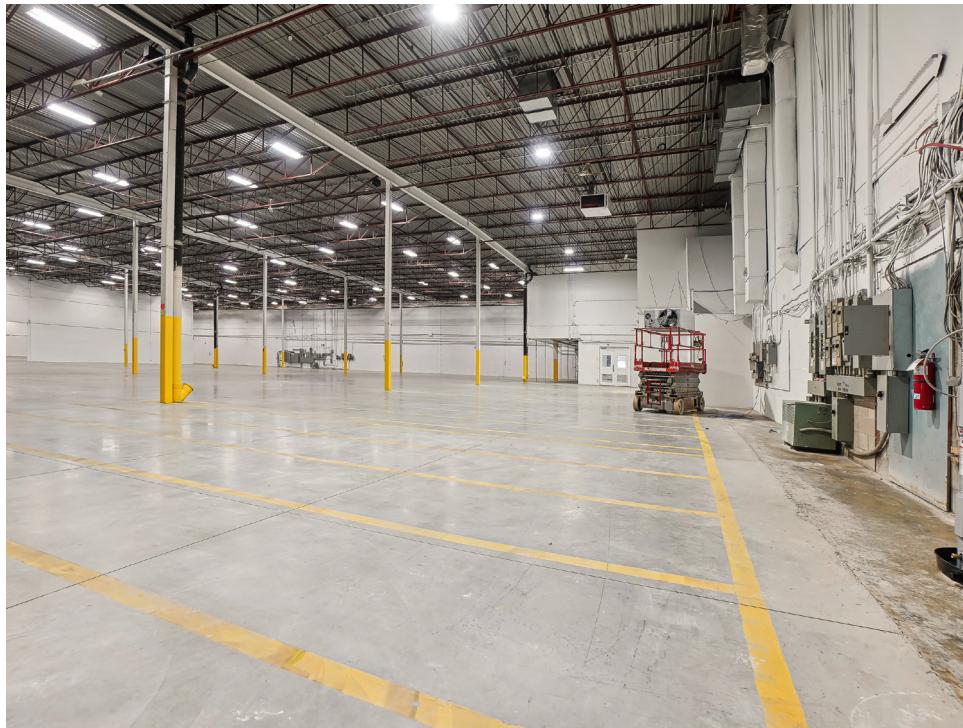
- Disponible immédiatement
- Offre un accès direct à la route 132, et excellent accès aux autoroutes 20 et 30, avec des connexions pratiques aux systèmes de transport en commun RTL et STM.
- Offre la possibilité d'une cour clôturée de 12 500 pi² côté sud de l'immeuble et plusieurs options de configuration pour répondre à divers besoins.
- Situé à moins de 15 minutes du métro Longueuil et 20 minutes de l'aéroport de St-Hubert.



KEY HIGHLIGHTS

- Available immediately
- Offers direct access to Route 132, and excellent access to Highway 20, and Highway 30, with convenient connections to RTL and STM public transit systems
- Offers the possibility of a 12,500 sf fenced yard on the south side of the building and multiple layout options to suit various needs
- Located less than 15 minutes from Metro Longueuil and 20 minutes from St-Hubert Airport





PURE INDUSTRIEL

Pure Industriel est l'un des principaux fournisseurs d'immeubles 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 facilities. 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.

pureindustrial.ca



Savills inc., Agence immobilière, 3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

Stéphane Robillard, SIOR

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 827 2700
srobillard@savills.ca

Antoine Dumas

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 917 7760
adumas@savills.ca



Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU PRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.