

À louer ou vendre | For Lease or sale

**CBRE**

# 3361, avenue de la Gare Mascouche

Propriété Industriel  
Industrial Property

± 16 000 <sup>pi<sup>2</sup></sup>  
sq. ft.



PRIX RÉVISÉ  
REVISED PRICE

Loyer net 14,00 \$

Net rent \$ 14.00

Prix de vente 275,00 \$ (le pi<sup>2</sup>)

Sale Price \$ 275.00 (per sq. ft.)

## Détails de la propriété

### Property Details

<b>Superficie disponible (pi²)</b> Available Space (sq. ft.)	<b>± 16 000</b>
---	-----------------

Superficie des bureaux sur 2 étages (pi²) Office Area on 2 floors (sq. ft.)	± 8 000
--	---------

Zone d'entreposage (pi²) Warehouse Area (sq. ft.)	± 8 000
--	---------

\*Possibilité d'agrandissement avec un espace d'entreposage adjacent de 2 500 pi², pour une superficie totale de 18 500 pi² et un quai de chargement additionnel.

\*Possibility of expansion with an adjacent 2,500 sq. ft. warehouse space for a total surface area of 18,500 sq. ft. and an additional truck-level door.

Hauteur libre Clear Height	24'
-------------------------------	-----

Distance entre les colonnes Column Span	25' x 25'
--	-----------

Quai de chargement Truck-level Door	1
--	---

Porte au sol Drive-in Door	1 x (12' x 14')
-------------------------------	-----------------

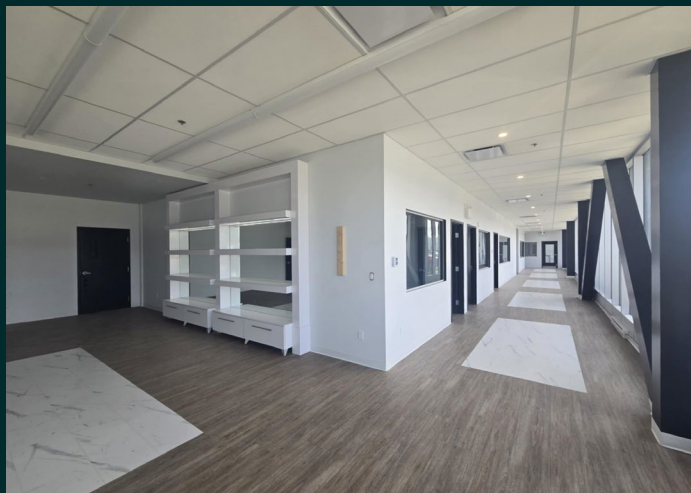
Puissance électrique Electrical Entry	200 A   600 V
--	---------------

Éclairage Lighting	DEL   LED
-----------------------	-----------

Année de construction Year of Construction	2022
---	------

Zonage Zoning	IA 519
------------------	--------

Disponible immédiatement  
Available Immediately





## Détails financiers

### Financial Details

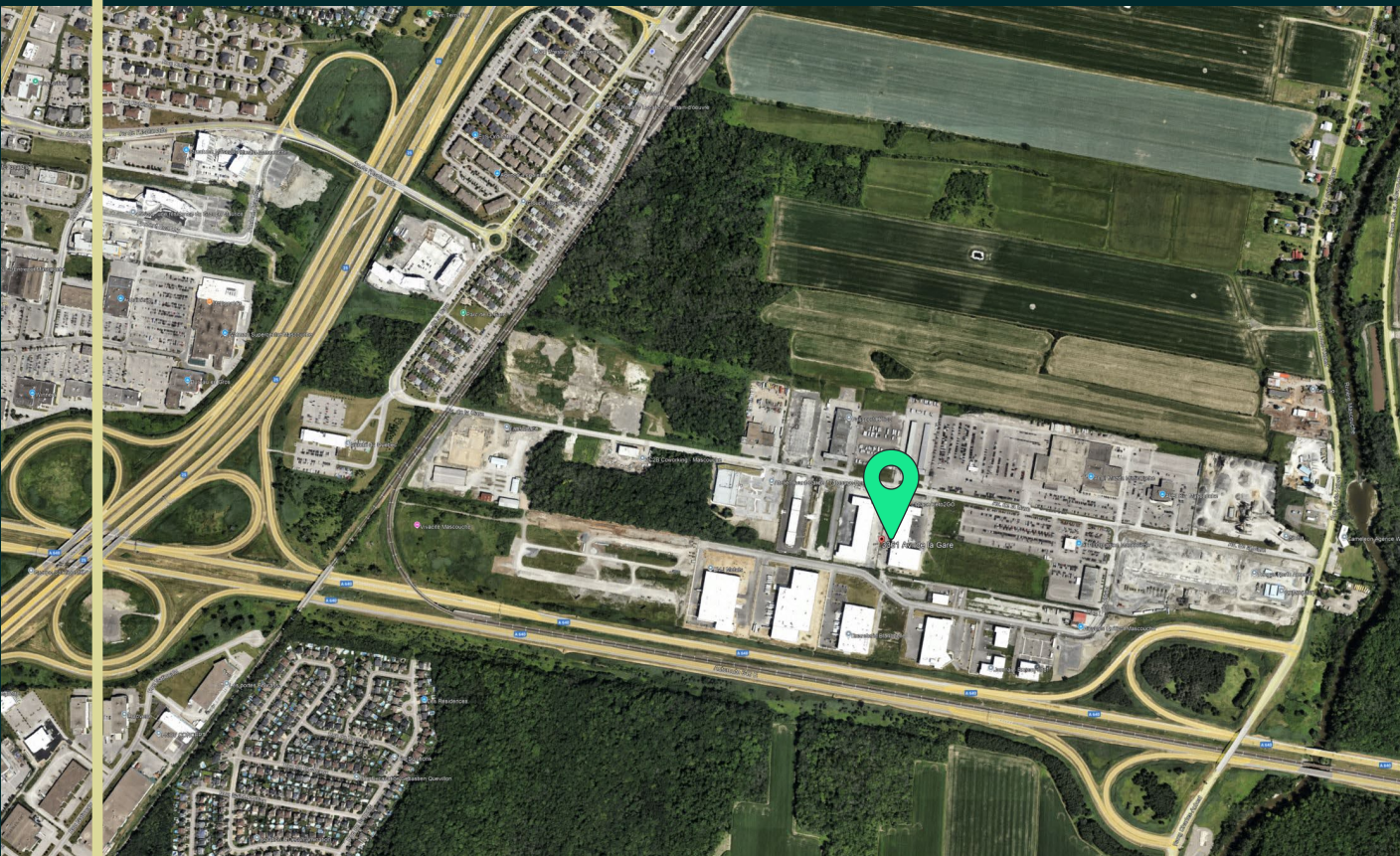
Loyer net (le pi²)	14,00 \$
Net Rent (per sq. ft.)	
Taxes et frais d'exploitation	4,50 \$
Taxes and Operating Expenses	
Loyer brut (le pi²)	19,50 \$
Gross Rent (per sq. ft.)	
Prix de vente (le pi²)	325,00 \$
Sale Price (per sq. ft.)	

## Emplacement stratégique

### Strategic Location



**Expertise locale, envergure mondiale.**  
**Local expertise, global reach.**



## Équipe industrielle | Industrial Team

Communiquez avec nous | Contact Us

### James Cacchione

Premier vice-président  
Senior Vice President

Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 241 2788

[james.cacchione@cbre.com](mailto:james.cacchione@cbre.com)

### Geoffrey Hughes

Vice-président  
Vice President

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 244 7747

[geoff.hughes@cbre.com](mailto:geoff.hughes@cbre.com)

### Karelle Rémillard

Associée  
Associate

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 438 920 3141

[karelle.remillard@cbre.com](mailto:karelle.remillard@cbre.com)

**CBRE**

CBRE Limitée, agence immobilière, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 | [cbre.ca](http://cbre.ca)

© 2024 CBRE Limitée. Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée et à toutes les divisions de la société (« 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. Les photos contenues dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. L'utilisation de ces images sans le consentement écrit formel du propriétaire est interdite. Sources : Service de cartographie canadien [canadamapping@cbre.com](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.