

À louer | For lease

ROSEFELLOW. | CBRE

# 131, boulevard Montcalm Nord

Candiac (Québec)

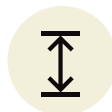
± 185 000 pi<sup>2</sup> | sq. ft.



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



Construction carboneutre  
Carbon zero construction



Hauteur libre | Clear Height  
40'



Proximité des autoroutes 15 et 30  
Close to highways 15 & 30



Éclairage DEL  
LED lighting



Haute capacité électrique  
High power capacity

131, boulevard Montcalm Nord  
Candiac (Québec)

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie disponible (pi²)   Available Area (sq. ft.)	± 185 000
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 185 000
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	Tel que requis As Needed
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	40
Distance entre les colonnes (pi)   Column Span (ft.)	47,8 x 37,5
Quais de chargement   Truck-Level Doors	18
Porte au sol   Drive-in Door	1



## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Électricité   Electricity	5 000 A	Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact Us
Éclairage   Lighting	LED	Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	4,10 \$
Gicleurs   Sprinklers	ESFR	Disponibilité   Availability	1 <sup>er</sup> avril 2027 April 1 <sup>st</sup> 2027



# Plan d'étage Floor Plan



# Simulation d'entreposage

## Racking Simulation

Pallet Count - Building A210 c-b

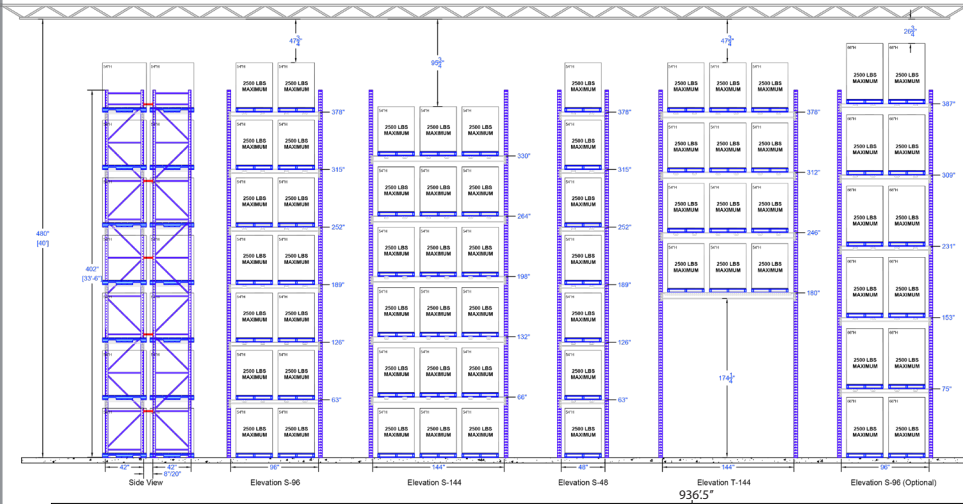
Elevations	Bays	Ground levels	Beam levels	Locations/ Level	Total Pallets
S-96	1653	1	6	2	23,142
S-144	8	1	5	3	144
S-48	9	1	6	1	63
T-144	168	0	4	3	2,016

Pallet Count - Building A210 a-d

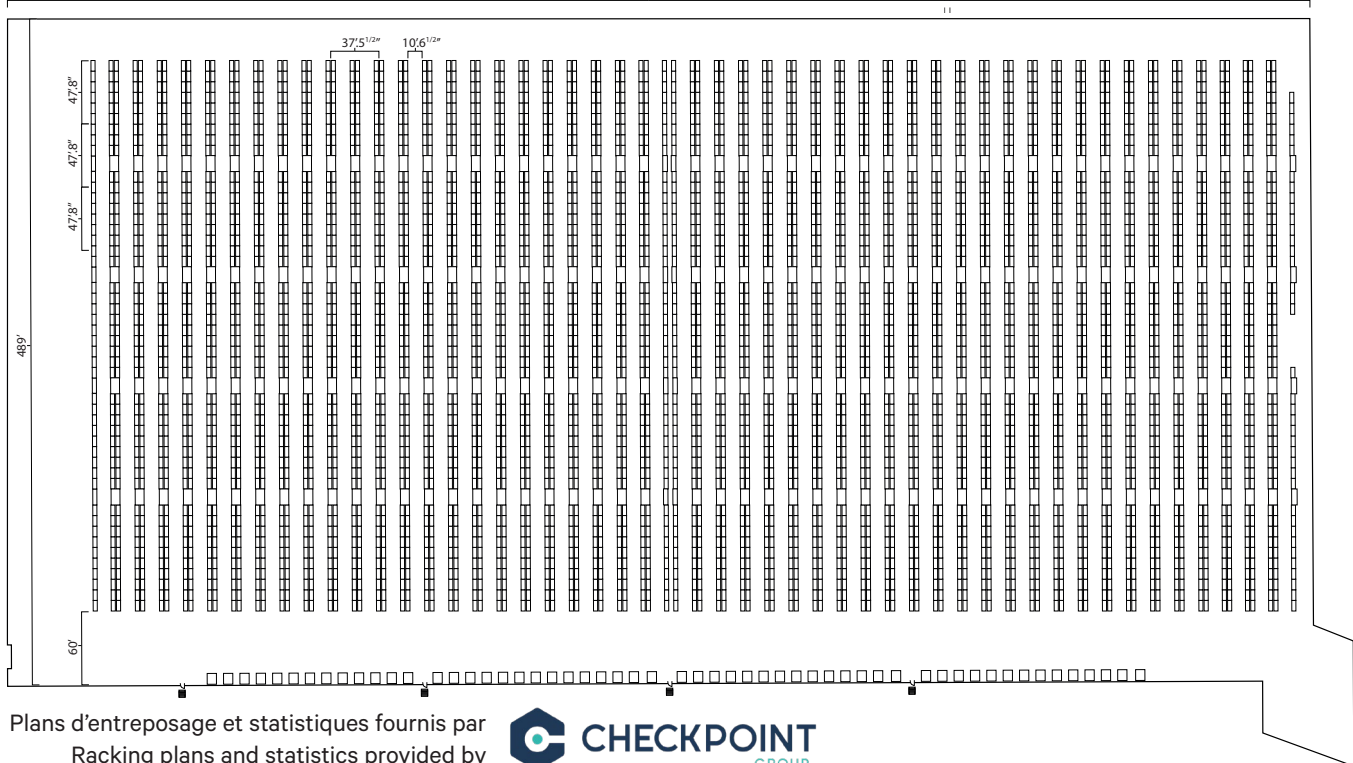
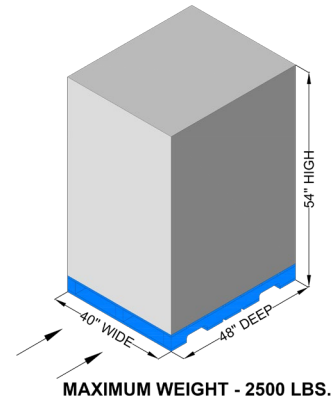
Elevations	Bays	Ground levels	Beam levels	Locations/ Level	Total Pallets
S-96	1536	1	6	2	21,504
S-144	8	1	5	3	144
T-144	168	0	4	3	2,016

Jusqu'à 7 Palettes de hauteur pour un maximum de +/- 25 000 Palettes

Up to 7 Pallets high with a maximum of +/- 25,000 Pallets

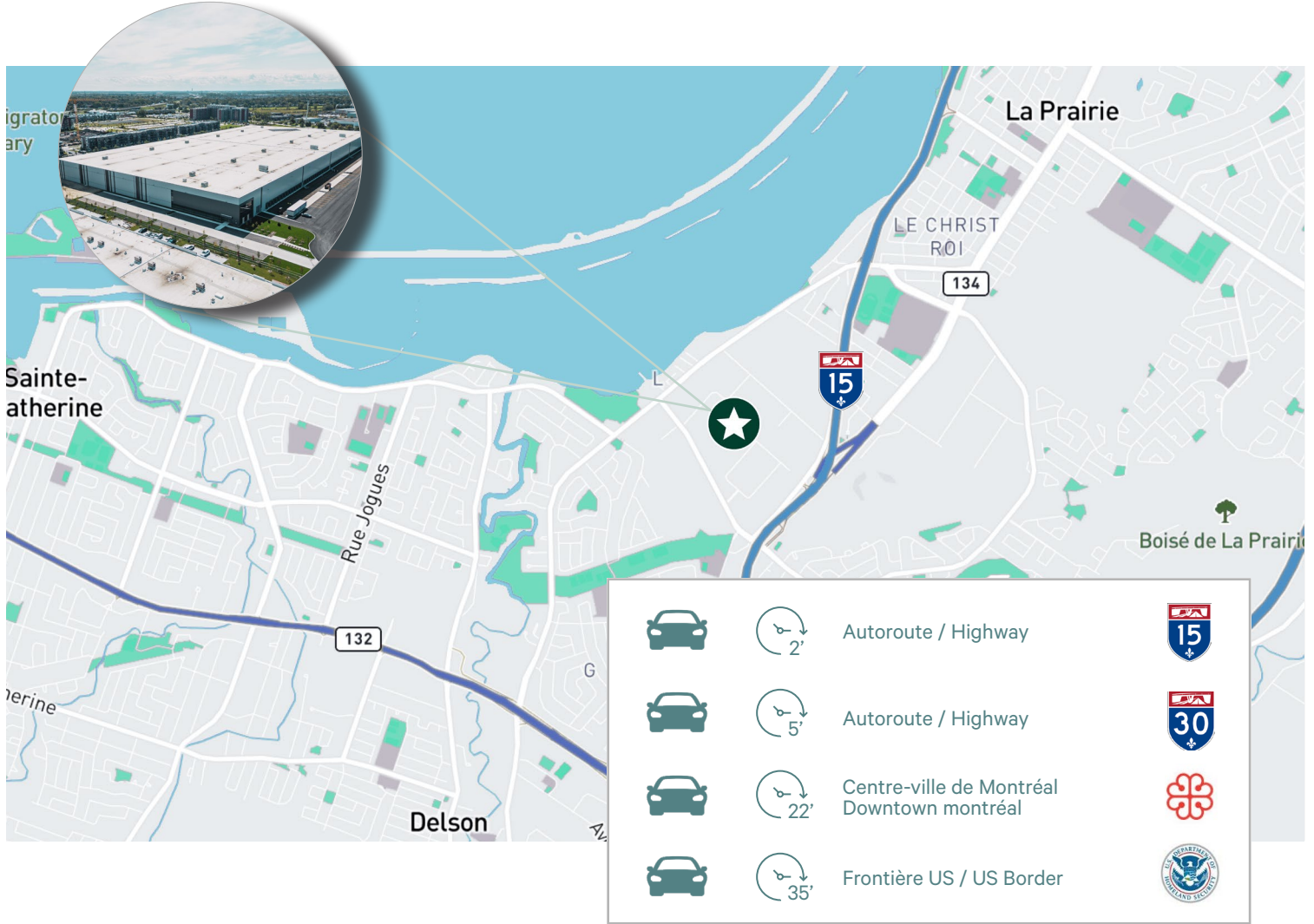


TYPICAL PALLET LOAD DETAILS



Plans d'entreposage et statistiques fournis par  
Racking plans and statistics provided by





## 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

\*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, agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 [cbre.ca](http://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](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.