

# 245, avenue Avro

Pointe-Claire (Québec)

± 10 622 pi<sup>2</sup> | sq. ft.



**Idéal pour des activités d'entreposage et distribution**  
Ideal for warehousing and distribution operations



Emplacement idéal  
Prime location



Hauteur libre | Clear Height  
26'-6



Entièrement climatisé  
Fully climate controlled



Près de la future station REM  
Close to future REM station



Important bassin de main-d'œuvre  
Great labor pool

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie disponible (pi<sup>2</sup>) | Available Area (sq. ft.) ± 10 622

Entrepôt (pi<sup>2</sup>) | Warehouse (sq. ft.) ± 7 919

Bureaux (pi<sup>2</sup>) | Office (sq. ft.) ± 2 703

Hauteur libre (pi) | Clear Height (ft.) 26'-6"

Quais de chargement | Truck-Level Doors 2

Porte au sol | Drive-in Door 1

Gicleurs | Sprinklers Oui | Yes



## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

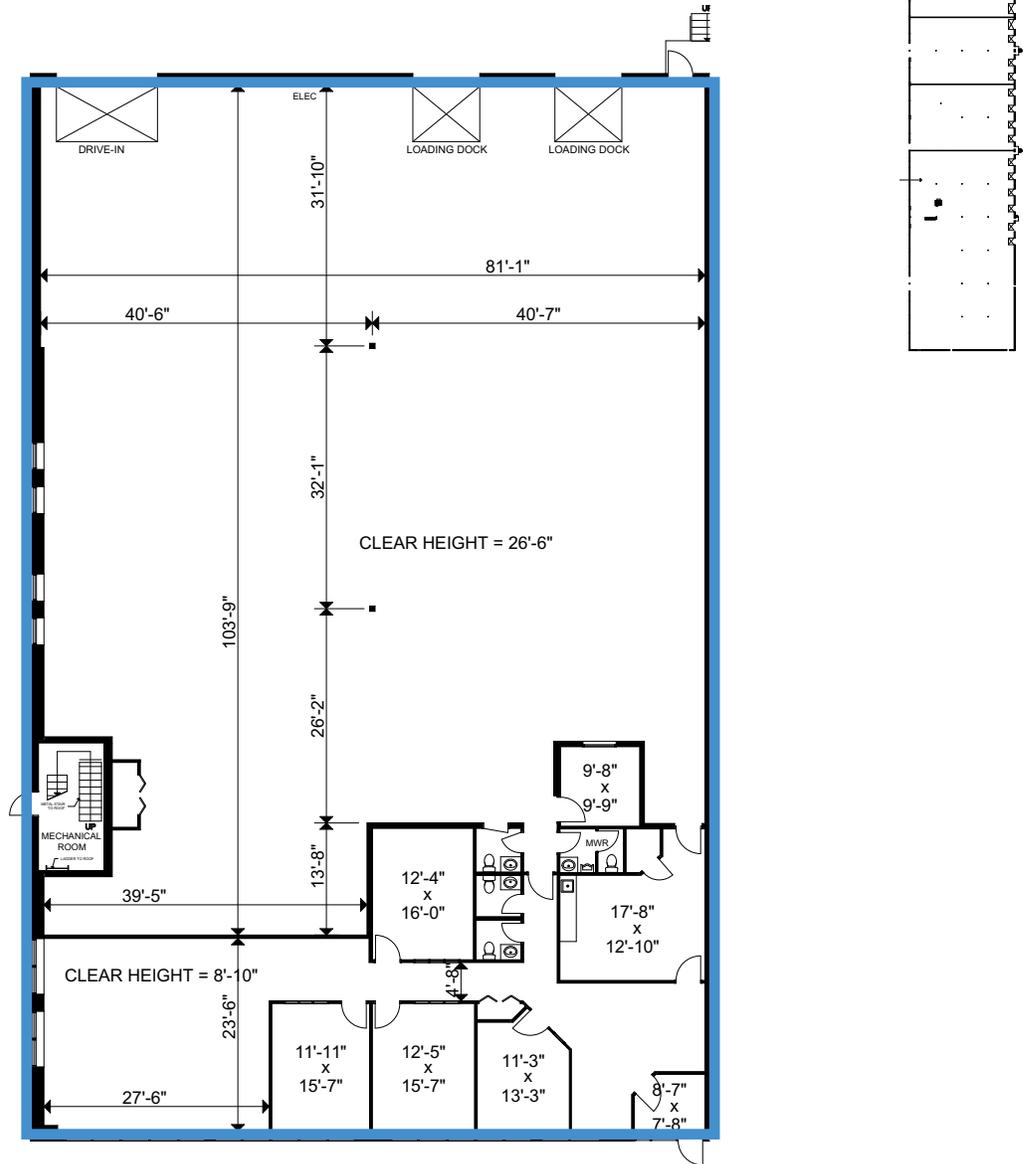
Loyer net demandé (pi<sup>2</sup>) | Asking Net Rent (sq. ft.) Contactez-nous  
Contact us

Frais d'exploitation (pi<sup>2</sup>) | Operating Expenses (sq. ft.) 5,37\$

Disponibilité | Availability Immédiat  
Immediate



# Plan d'étage Floor plan



± 10 622 pi² | sq. ft.

# Pure Industriel

Pure Industrial est l'un des principaux fournisseurs de biens immobiliers 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.

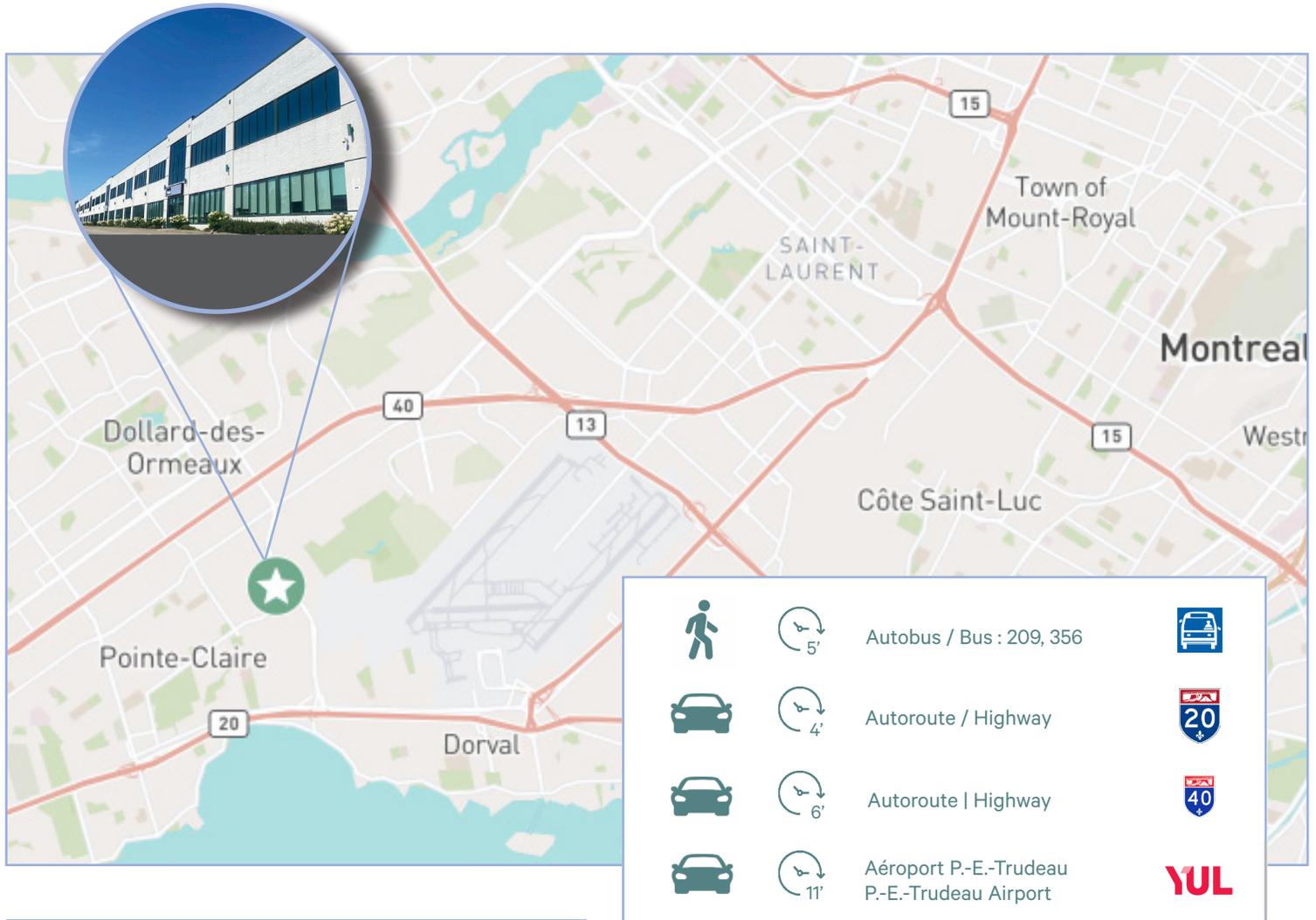
---

Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate. 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.





		Autobus / Bus : 209, 356	
		Autoroute / Highway	
		Autoroute   Highway	
		Aéroport P.-E.-Trudeau P.-E.-Trudeau Airport	

## 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, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8

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.