

À louer | For lease

**CBRE**

# 210, rue Jean-Coutu

Varenes (Québec)

± 109 466 pi<sup>2</sup> | sq. ft.



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



À proximité de l'autoroute 30  
Close to Highway 30



Frais d'exploitation et taxes  
inférieurs au cours du marché  
Low taxes & operating expenses



En plein cœur du parc industriel  
In the heart of the industrial park



Construction récente  
Recent construction

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

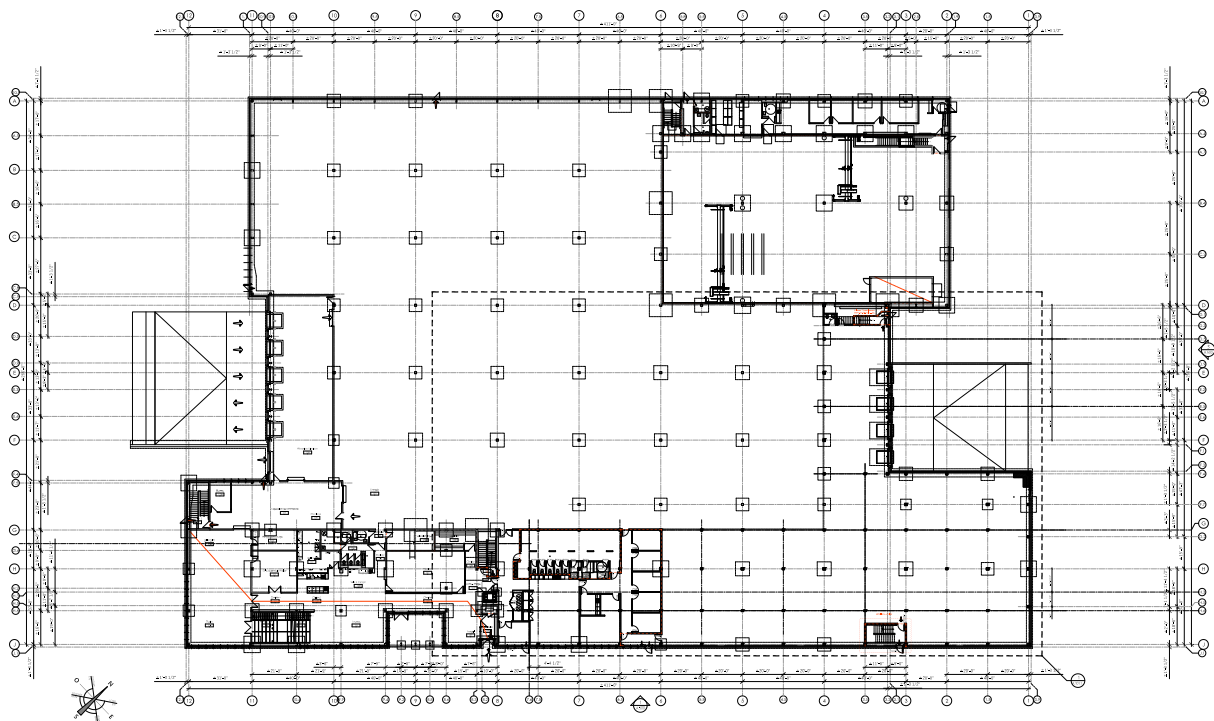
Superficie disponible (pi²)   Available Size (sq. ft.)	± 109 466
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 67 189
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	± 26 844
Mezzanine (pi²)   Mezzanine (sq. ft.)	± 15 433
Terrain (pi²)   Land Size (sq. ft.)	± 258 022
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	36
Distance entre les colonnes (pi)   Column Span (ft.)	33 x 40
Quais de chargement   Truck-Level Doors	9
Portes au sol   Drive-in Doors	4
Gicleurs   Sprinklers	ESFR
Stationnement   Parking Stalls	82



INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

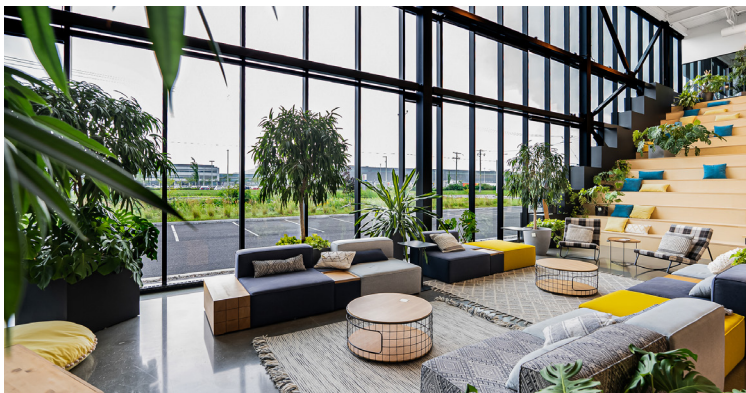
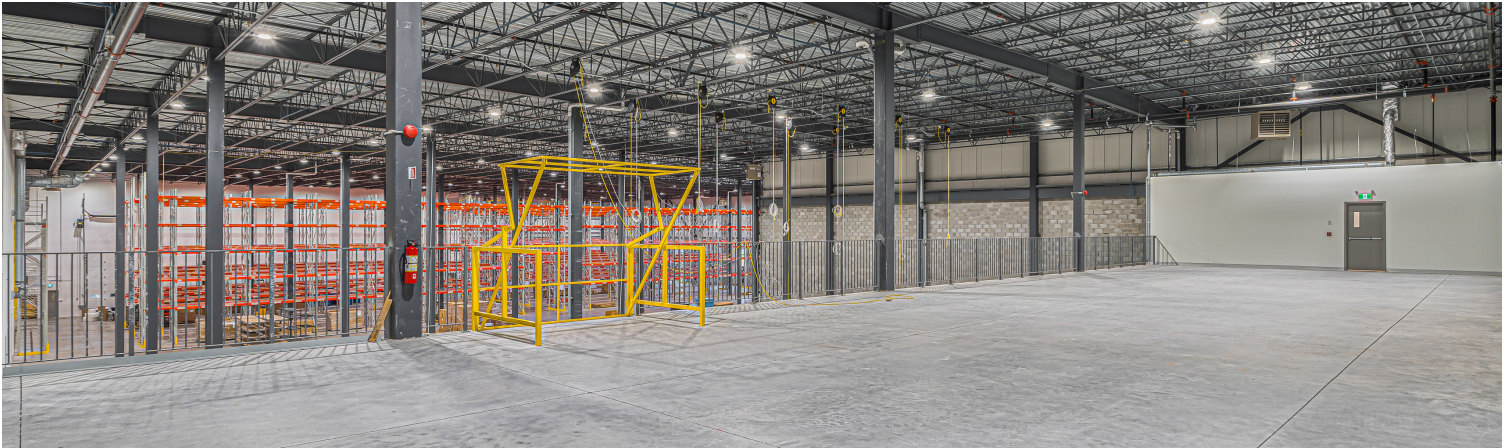
Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	3,50 \$
Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate

Plan d'étage  
Floor plan

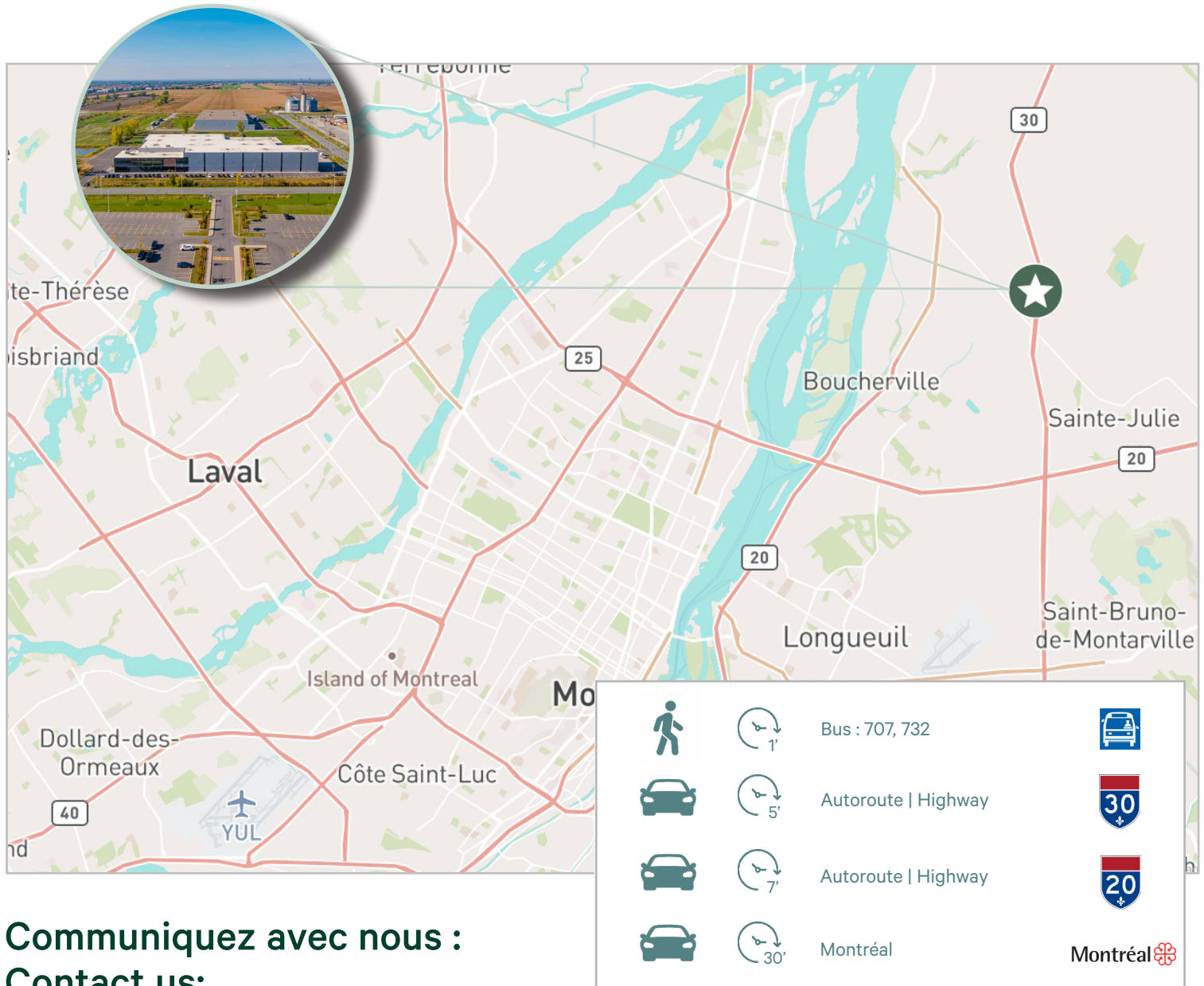




À louer | For lease







## Communiquez avec nous : Contact us:

### Jean-Philippe Daunais, SIOR\*

Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier agréé  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

### Ryan Cymet, SIOR\*\*

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

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, EnviroAnalytics, Microsoft Bing, Google Earth.