

À LOUER | FOR LEASE

**ESPACE INDUSTRIEL
HAUT DE GAMME
PREMIUM INDUSTRIAL SPACE**

**50, RUE JEAN-PAUL-CAYER,
BLAINVILLE (QC) J7C 0N9**

Espace industriel haut de gamme de 23 505 pi²
avec une excellente visibilité de l'autoroute 15

23,505 ft² premium industrial space with
excellent visibility of Highway 15

Gabrielle Saine
CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.

☎ 514 866 3333 x262

📠 514 603 0062

✉ gsaine@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247

📠 514 497 1058

✉ sbenarroch@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Option 1

| | |
|---|----------------|
| Entrepôt Warehouse | ± 6 207 |
| Mezzanine autoportante Freestanding mezzanine | ± 758 |
| Total* | ± 6 207 |

Option 2

| | |
|--|-----------------|
| Bureaux rez-de-chaussée Ground Floor Offices | ± 5 600 |
| Entrepôt Warehouse | ± 11 698 |
| Mezzanines autoportantes Freestanding mezzanines | ± 1 786 |
| Total* | ± 17 298 |

Option 3

| | |
|--|-----------------|
| Bureaux rez-de-chaussée Ground Floor Offices | ± 5 600 |
| Entrepôts 1 & 2 Warehouses | ± 17 905 |
| Mezzanines autoportantes Freestanding mezzanines | ± 2 544 |
| Total* | ± 23 505 |

* La superficie des mezzanines n'est pas inclus dans la superficie totale
 The mezzanine area is not included in the total area

Disponibilité | Availability

1^{er} mars 2025 | March 1st, 2025



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)

18,50 \$

Frais d'exploitation 2025 (\$|pi²) | Operating expenses 2025 (\$|ft²)

5,95 \$



Construction

2017



Entrée électrique

Electric Entry
 600 V, 400 A



Portes au sol | Drive-in Doors

3 (12' x 14')



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Quais de chargement

Truck Level Doors

2 (8' x 8')



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Distance colonnes | Columns Spacing

Entrepôt | Warehouse – A

20' x 24'



Ventilateurs | Fans

Au plafond
 On the ceiling



Air climatisé | Air Conditioning

Bureaux et entrepôt (option 2)
 Offices & warehouse (option 2)



Hauteur libre

Clear Height
 25'





Stationnement | Parking
 +20 espaces | Stalls



Autoroute | Highway


FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Grande visibilité sur l'autoroute 15 | High visibility on Highway 15
- Enseigne sur façade et sur pylône | Facade and pylon signs
- Construction récente et finitions haut de gamme
 Recent construction and high-end finishes

ZONAGE | ZONING



Zone C-154

Usages permis | Permitted Uses

| | | |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Commercial | › Commerce 1 | › Commerce 4 |
| | › Commerce 2 | › Commerce 5 |
| | › Commerce 3 | |
| Industriel Industrial | › Industrie 1 | |





Hall d'entrée | Lobby



Bureaux | Offices



Entrepôt | Warehouse



Réception | Reception



Bureaux | Offices



Entrepôt | Warehouse



Cuisinette | Kitchenette



Atelier | Workshop

PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN

LÉGENDE | CAPTION

OPTION 1

- Entrepôt | Warehouse
± 6 207 pi² | ft²
- Mezzanine
± 758 pi² | ft²
- *Total: ± 6 207 pi² | ft²**

OPTION 2

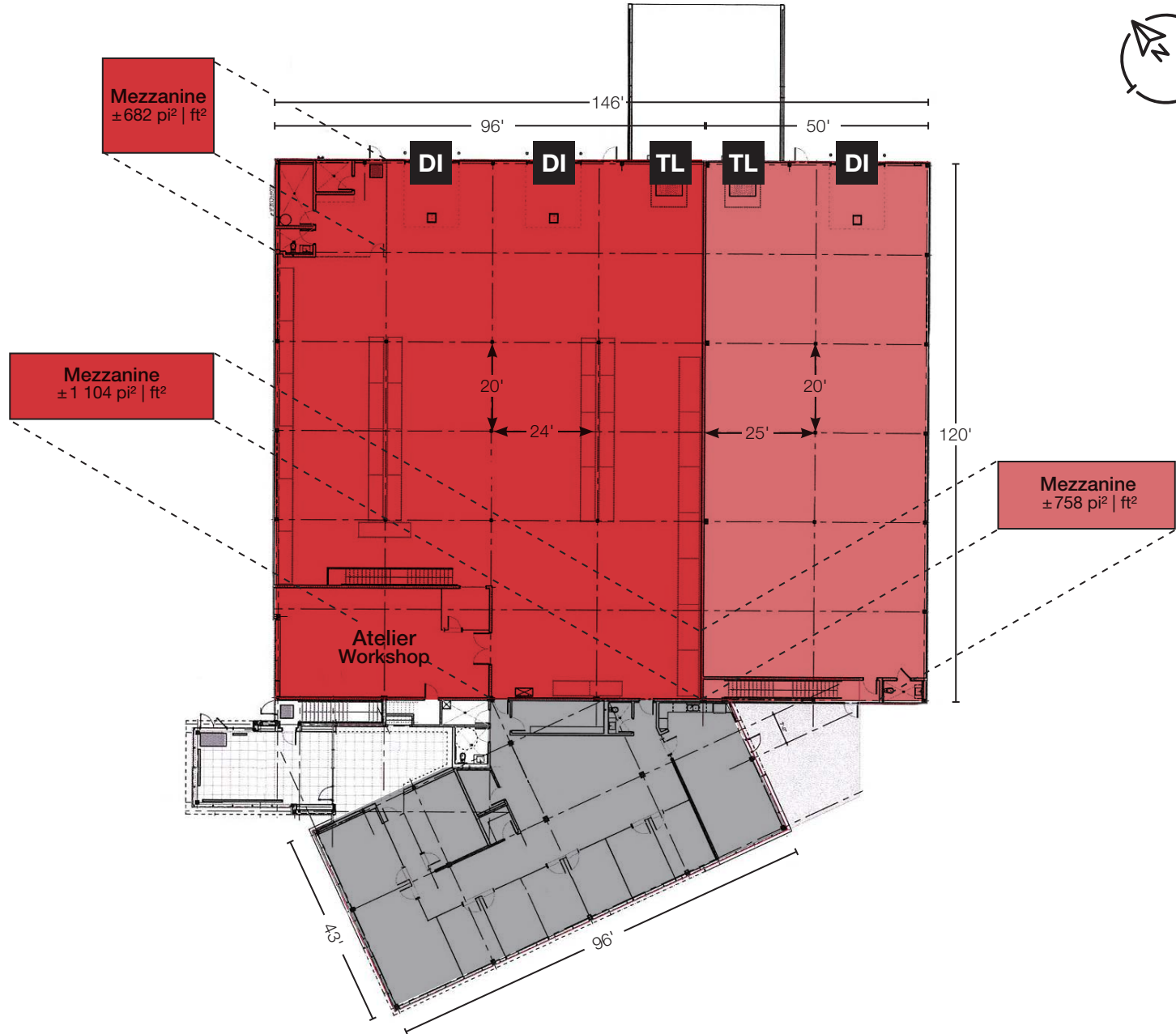
- Entrepôt | Warehouse
± 11 698 pi² | ft²
- Mezzanines
± 1 786 pi² | ft²
- Bureaux | Offices
± 5 600 pi² | ft²
- *Total: ± 17 298 pi² | ft²**

OPTION 3

- Entrepôts 1 & 2 | Warehouses
± 17 905 pi² | ft²
- Mezzanines
± 2 544 pi² | ft²
- Bureaux | Offices
± 5 600 pi² | ft²
- *Total: ± 23 505 pi² | ft²**

DI Porte au sol
Drive-in Door

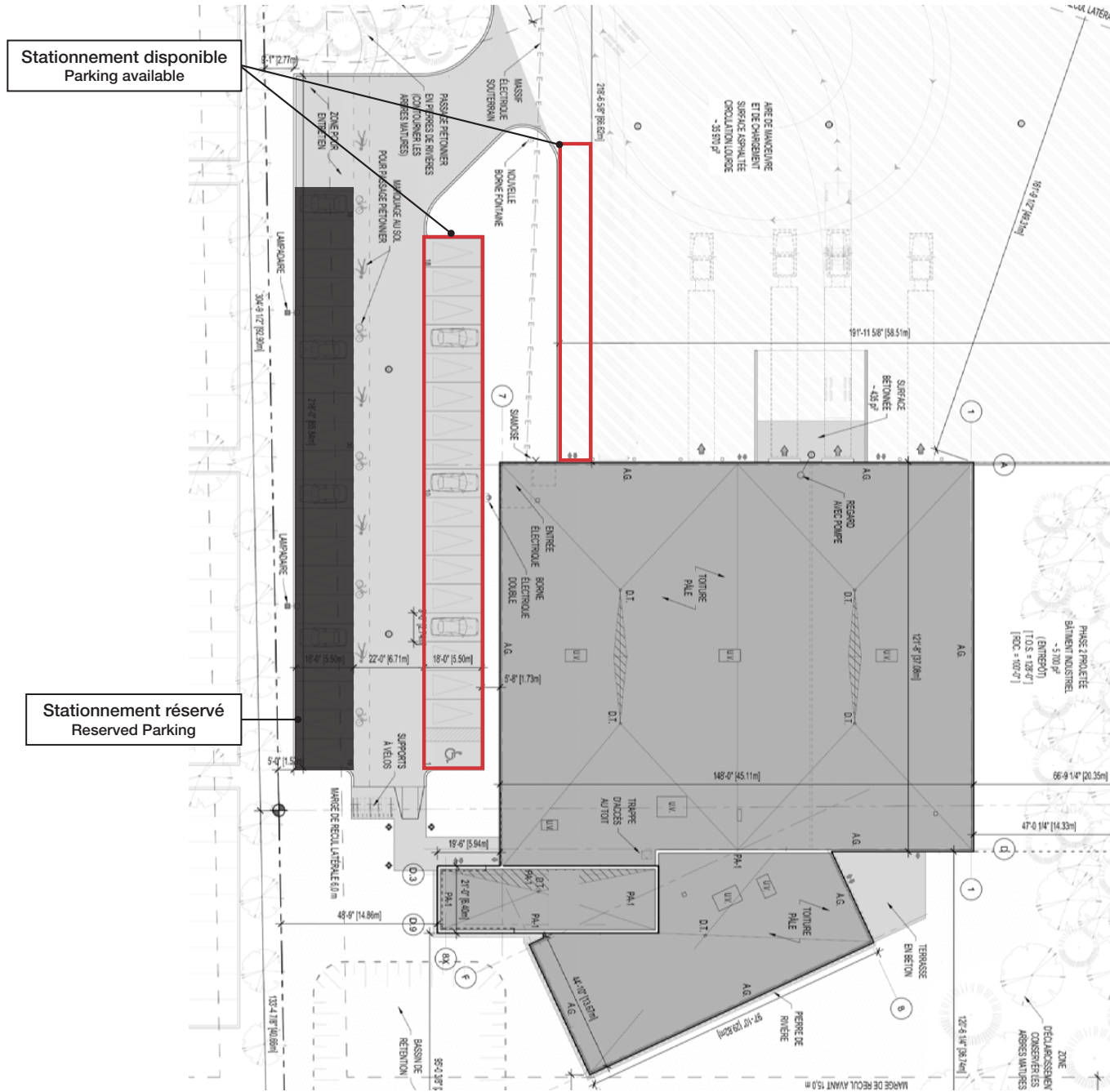
TL Quai de chargement
Truck Level Door



AUTOROUTE 15

* La superficie des mezzanines n'est pas inclus dans la superficie totale
 The mezzanine area is not included in the total area

PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN



AUTOROUTE 15