

# Entrepôt industriel de 23 000 pi<sup>2</sup>, idéal pour la livraison de proximité

23,000 sf industrial warehouse, ideal for last-mile delivery



Espace industriel à louer  
Industrial space for lease  
8530, 8e avenue  
Montréal (Québec) H1Z 2W4

**AVISON  
YOUNG**

# Parfait pour logistique et distribution

Espace industriel idéal pour entreposage et distribution. Parfait pour la livraison du dernier kilomètre. Près de l'autoroute 19 et facilement accessible de l'autoroute 40. Entièrement aménagé en entrepôt, hauteur libre de 20'.

## Perfect for logistics and distribution

Industrial space ideal for warehousing and distribution. Perfect for last-mile delivery. Close to Highway 19 and easily accessible from Highway 40. Fully equipped as a warehouse, 20' clear height.



**Facilement accessible de l'Autoroute 40**  
Easy access from Highway 40



**100 % entrepôt**  
100% warehouse



**20' hauteur libre**  
20' clear height



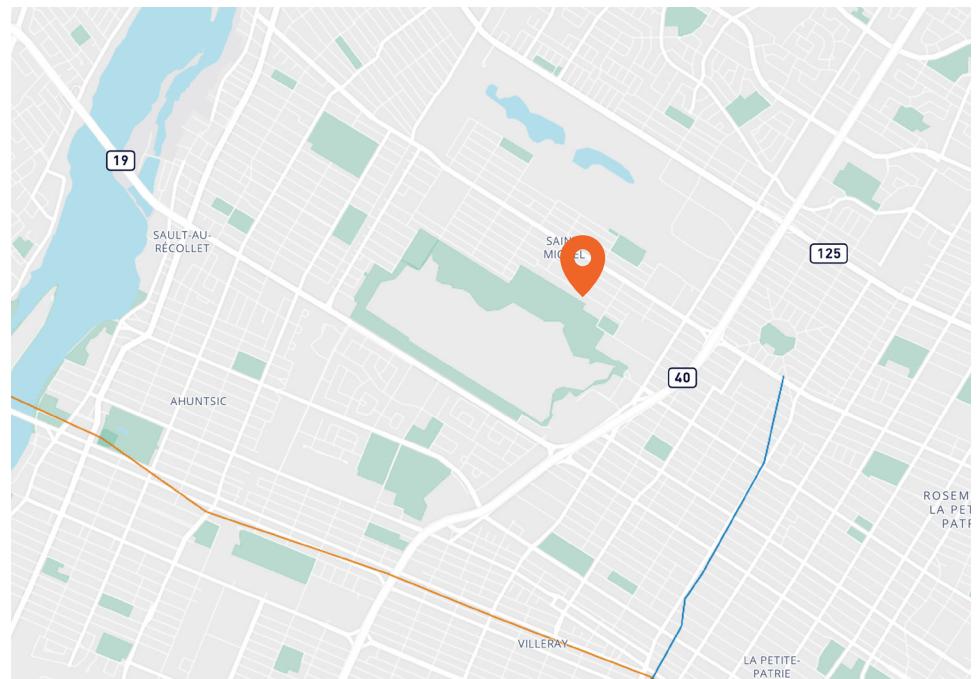
# Détails de l'espace

Details of the space

<b>Disponibilité</b> Availability	Avril 2026 April 2026
<b>Loyer net</b> Net rent	12,00 \$ / pi <sup>2</sup> \$12.00 psf
<b>Frais d'exploitation estimés 2025</b> Estimated operating expenses 2025	4,14 \$ / pi <sup>2</sup> \$4.14 psf
<b>Superficie totale de l'espace (pi<sup>2</sup>)</b> Total area of the space (sf)	23 000
<b>Superficie entrepôt (pi<sup>2</sup>)</b> Warehouse area (sf)	23 000
<b>Hauteur libre</b> Clear height	14'6" - 20'



<b>Éclairage</b> Lighting	LED
<b>Chauffage</b> Heating	Aérotherme gaz entrepôt Gas unit heater in warehouse
<b>Entrée électrique</b> Electric entry	200A / 600V
<b>Quais de chargement</b> Loading docks	4 (8' x 8')



## Désignation et zonage

Designation and zoning



## Usages permis

Permitted uses

Industrie  
Industry

Industrie légère  
Light industry

Commerce  
Retail

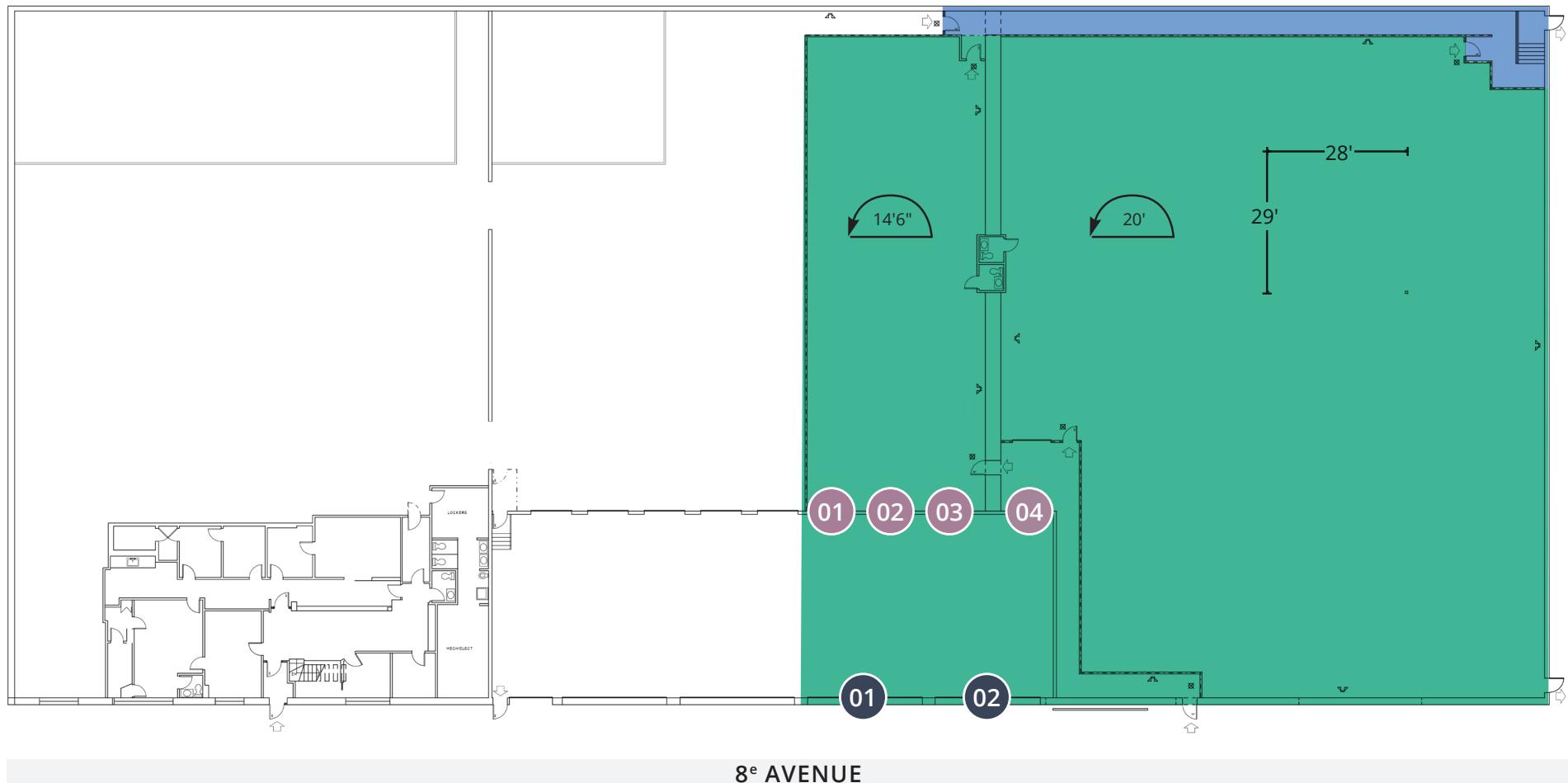
I.2

C.6(2)B, C.7B, C.1(2)



# Plan de l'espace

Plan of the space



Entrepôt 23 000 pi<sup>2</sup>  
Warehouse 23,000 sf

● Quais de chargement  
Loading docks

Espace commun  
Common space

● Portes de garage  
Garage doors

## Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

### Shlomo Benarroch<sup>1</sup>

Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier  
**C** +1 514 497 1058  
**D** +1 514 392 9477  
[shlomo.benarroch@avisonyoung.com](mailto:shlomo.benarroch@avisonyoung.com)

<sup>1</sup>Immobilier Shlomo Benarroch inc.

### Gabrielle Saine<sup>2</sup> CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier  
**C** +1 514 603 0062  
**D** +1 514 392 9470  
[gabrielle.saine@avisonyoung.com](mailto:gabrielle.saine@avisonyoung.com)

<sup>2</sup>Immobilier Gabrielle Saine inc.

### Avison Young

1801 avenue McGill College,  
Bureau 500  
Montréal (Québec) H3A 2N4  
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)

