

À louer | For lease



12405, rue Service A 2  
Mirabel (Québec)

±52 317 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

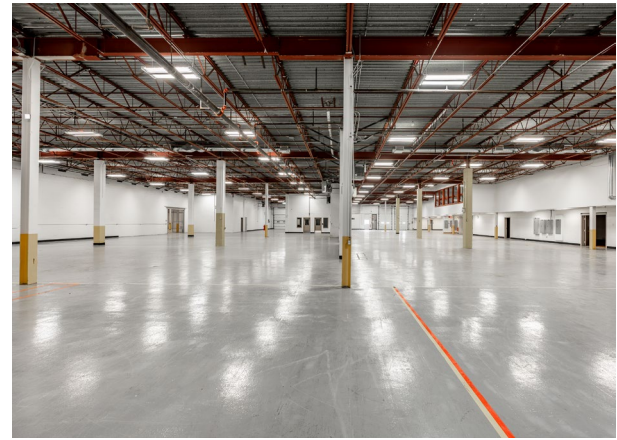
Propriété industrielle | Industrial Property

**CBRE**

## Description de la propriété | Property Description

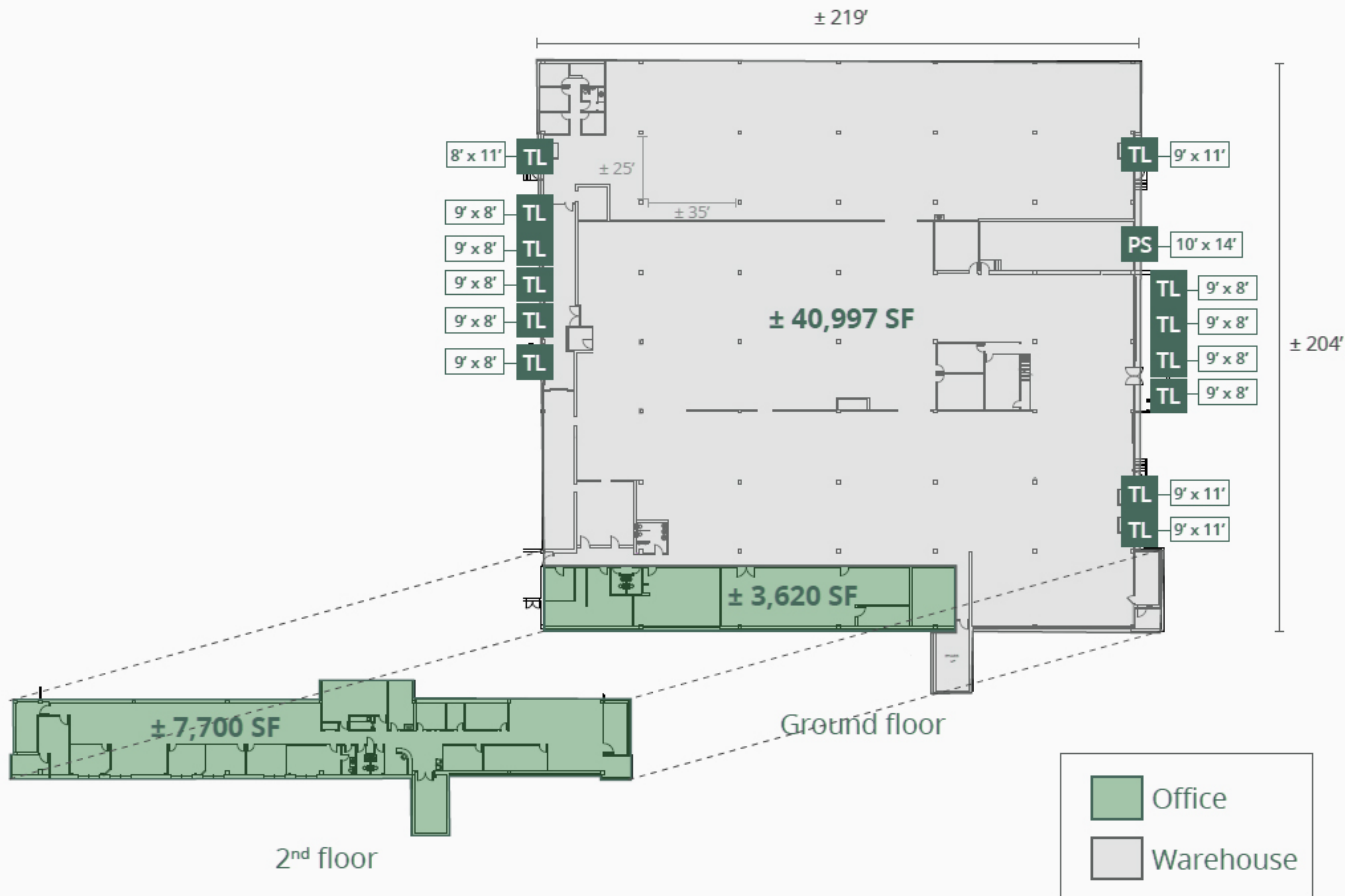
Description de la propriété   Property Description	
Superficie du bâtiment (pi²)   Building Area (sq. ft.)	± 52 317
Superficie du terrain (pi²)   Land Area (sq. ft.)	± 199 953
Espace disponible   Available Space	
Superficie disponible (pi²)   Available Area (sq. ft.)	± 52 317
Superficie industrielle   Industrial Area	± 40 997
Superficie des bureaux (pi²)   Office Area (sq. ft.)	± 11 320
Hauteur libre   Clear Height	18'
Quais de chargement   Truck Level Door	9 (9' x 8')
	3 (9' x 11')
	1 (8' x 11')
Portes au sol   Drive-in Doors	1 (10' x 14')
Distances entre colonnes   Distance Between Columns	± 25' x 35'
Électricité   Electricity	1 600 A/ 347-600 V
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes
Détails financiers   Financial Details	
Disponibilité   Availability	Immédiate   Immediate
Taxes et frais d'exploitation   Taxes and OPEX	3,30 \$
Loyer net (pi²)   Net Rent (sq. ft.)	11,00 \$
Loyer brut   Gross Rent	14,30 \$



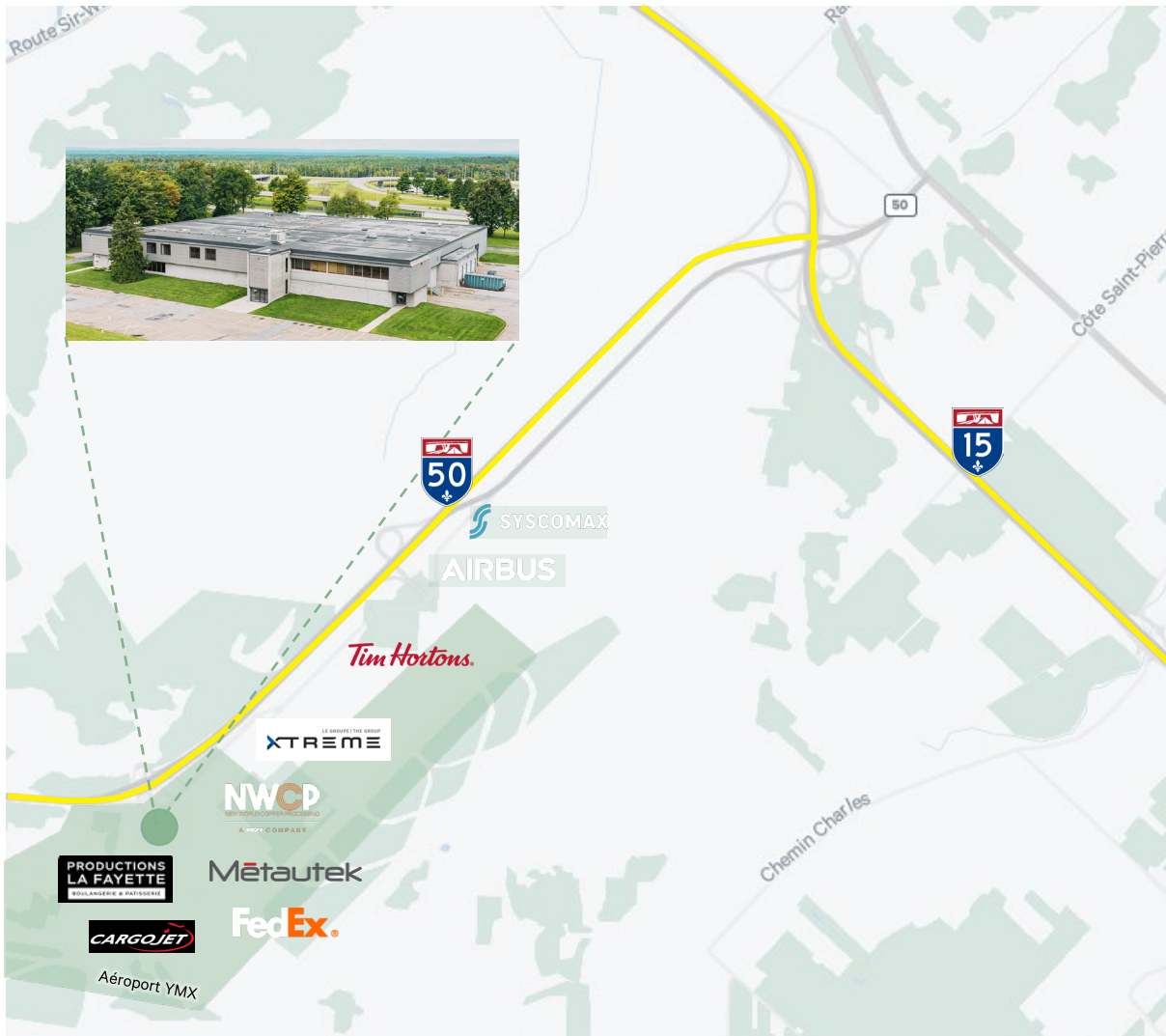


À louer | For Lease

# Plan d'étage Floor Plan



## Emplacement stratégique | Strategic location



## Faits saillants | Highlights



### Autoroute | Highway 50

1 km | 1 minute



### Autoroute | Highway 15

8 km | 6 minutes



### Éclairage LED

LED Lighting



### Zonage | Zoning

C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C10, I1, I2, P2, P3, P4-05, CO



### Nombreuses portes d'expédition

Several Shipping doors



### À proximité de l'aéroport

In proximity to Airport



### Entreposage extérieur permis

Outdoor Storage Permitted

Expertise locale.  
Envergure mondiale.



## Équipe industrielle Industrial Team

Communiquez avec nous  
Contact Us

**James Cacchione**  
Premier vice-président  
*Senior Vice President*

Courtier immobilier  
*Real Estate Broker*

+1 514 906 0275  
[james.cacchione@cbre.com](mailto:james.cacchione@cbre.com)

**Geoffrey Hughes**  
Vice-président associé  
*Associate Vice President*

Courtier immobilier commercial  
*Commercial Real Estate Broker*

+1 514 904 1403  
[geoff.hughes@cbre.com](mailto:geoff.hughes@cbre.com)

**Karelle Rémillard**  
Associée  
*Associate*

Courtier immobilier commercial  
*Commercial Real Estate Broker*

+1 438 920 3141  
[karelle.remillard@cbre.com](mailto:karelle.remillard@cbre.com)

© 2023 CBRE Limitée. Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée et à toutes les divisions de la société (« 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. Les photos contenues dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. L'utilisation de ces images sans le consentement écrit formel du propriétaire est interdite. Sources : Service de cartographie canadien [canadamapping@cbre.com](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Envirionics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.