

À louer | For lease

CBRE

35-45-75, rue de l'Acier

Coteau-du-Lac (Québec)

± 42 000 pi² | sq. ft.



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



À proximité de l'autoroute 20
Close to Highway 20



Frais d'exploitation et taxes inférieurs
au prix du marché
Low taxes and operating costs



Hauteur libre | Clear Height
18'



Entreposage extérieur autorisé
Outside storage permitted

35-45-75, rue de l'Acier

Coteau-du-Lac | Québec

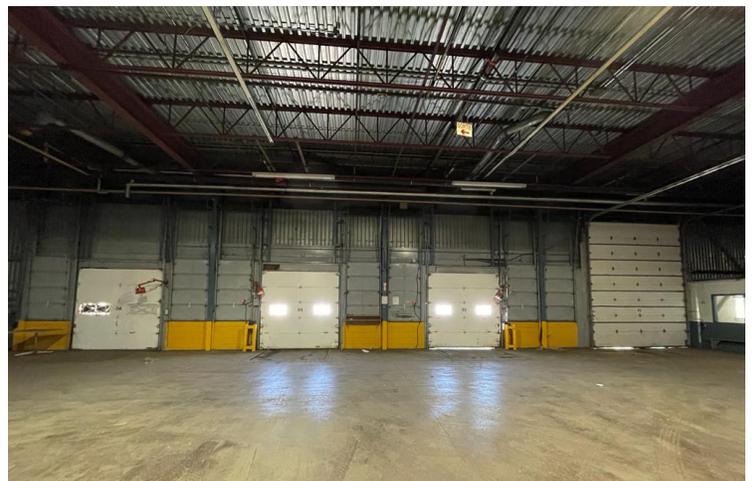
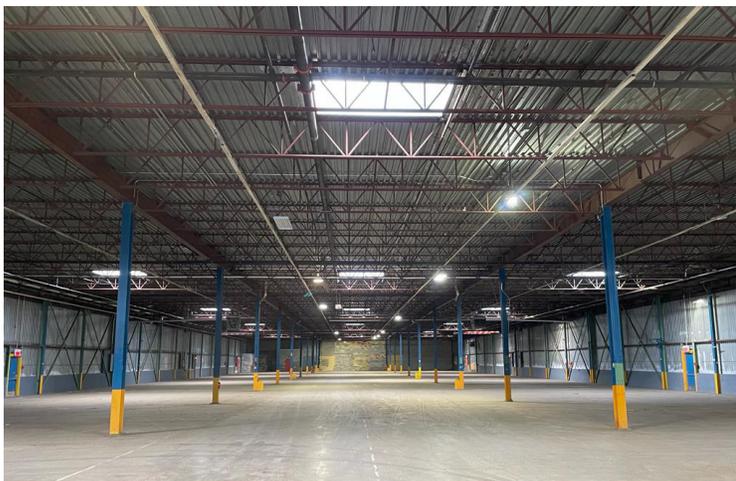
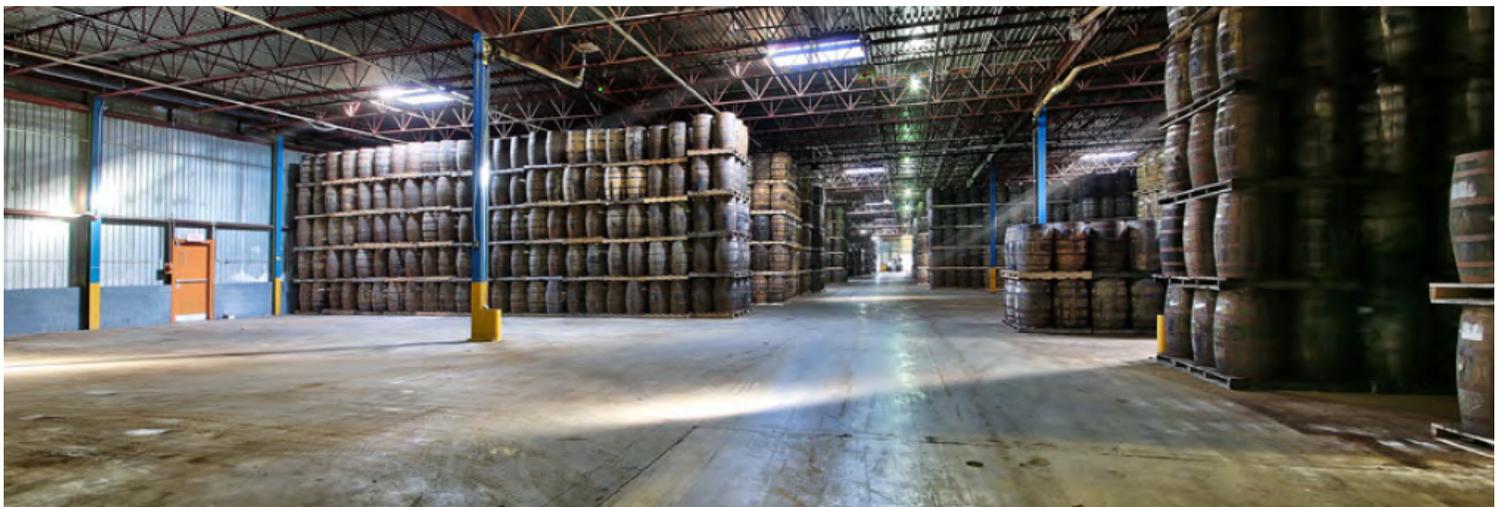
DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie disponible (pi²) Available Size (sq. ft.)	± 42 000
Entrepôt Warehouse	97 %
Bureaux Office	3 %
Hauteur libre (pi) Clear Height (ft.)	18
Distance entre les colonnes (pi) Column Span (ft.)	40 x 32
Quais de chargement Truck-Level Doors	3
Portes au sol Drive-in Doors	1
Électricité Power	600 V
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes

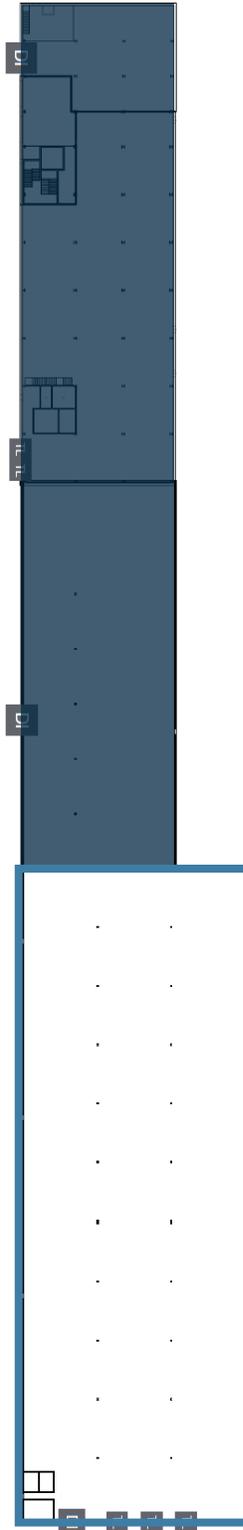


INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Loyer net demandé (pi²) Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Frais d'exploitation (pi²) Operating Expenses (sq. ft.)	1,67 \$
Disponibilité Availability	1 ^{er} Novembre 2024 November 1 st , 2024

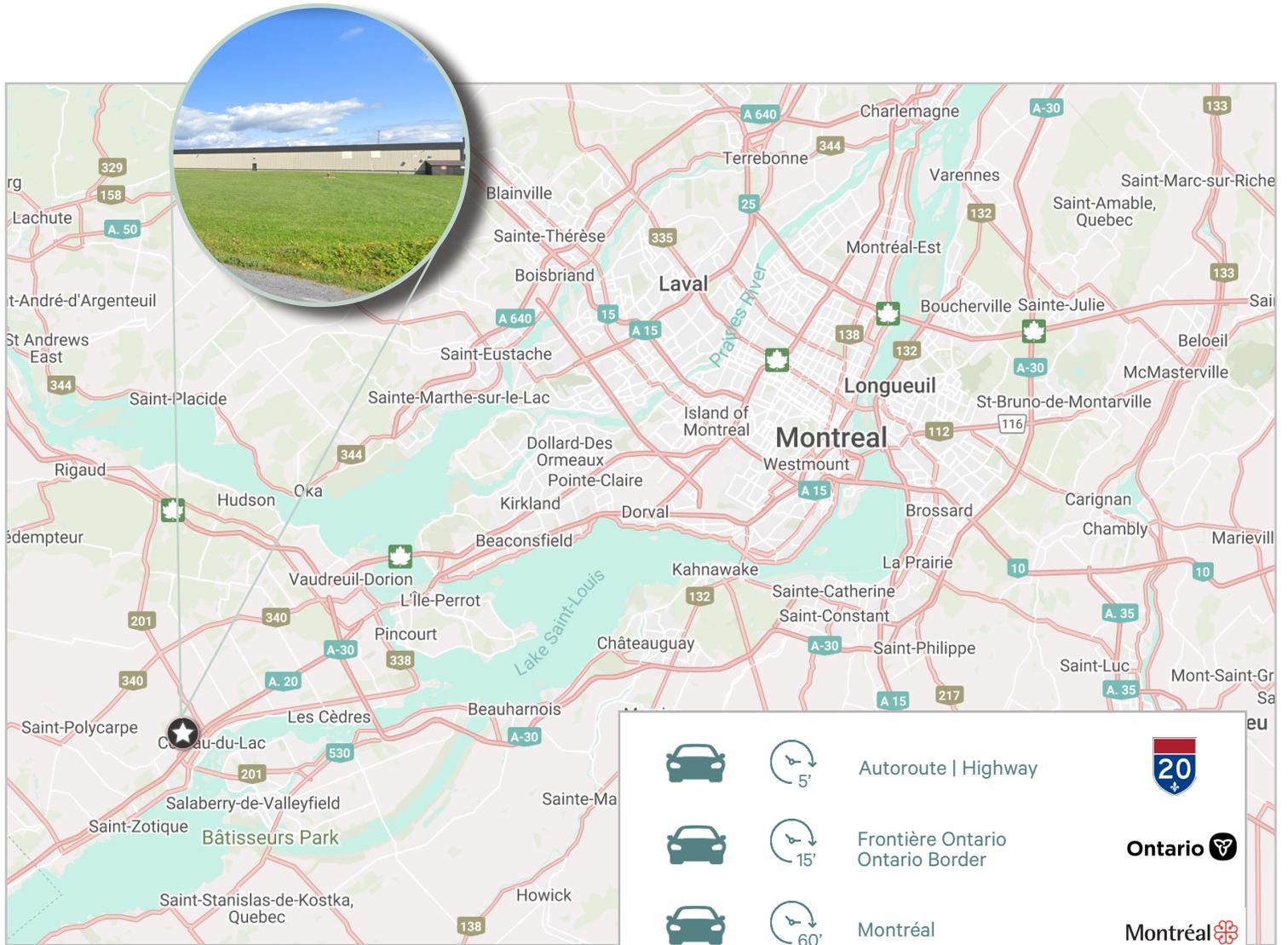


Plan du site Site plan



 Espace disponible : 42 000 pi²
Available space: 42,000 sq. ft.

 Espace non disponible
Unavailable space



		Autoroute Highway	
		Frontière Ontario Ontario Border	
		Montréal	
		Ottawa	

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

*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, 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, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.