

Espace industriel de 7122 pi² avec bureaux

7,122 sf industrial space with offices



Espace industriel à sous-louer

Industrial space for sublease

1390-H, Boucherville (Québec) J4B 5H2

**AVISON
YOUNG**

Espace industriel avec bureaux

Cet espace industriel de $\pm 7\,122$ pi², incluant ± 600 pi² de bureaux, se distingue par sa localisation stratégique près de l'autoroute 20. Idéal pour des opérations de fabrication, d'assemblage ou de logistique, il offre une configuration efficace.

Industrial space with offices

This $\pm 7,122$ sf industrial unit, including around ± 600 sf of office space, is strategically located near Highway 20. Ideal for manufacturing, assembly, or logistics operations, it offers a functional, ready-to-use layout.



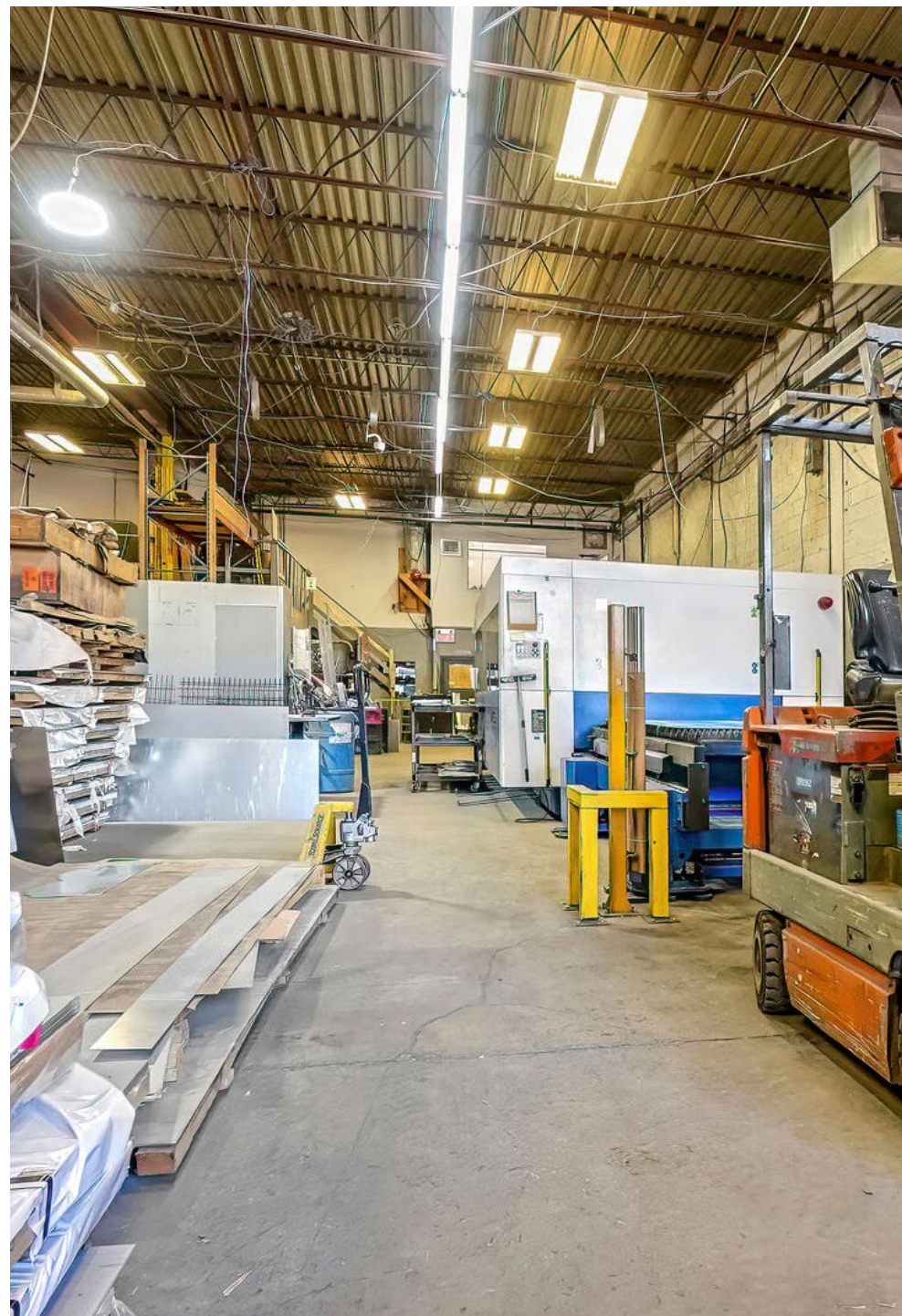
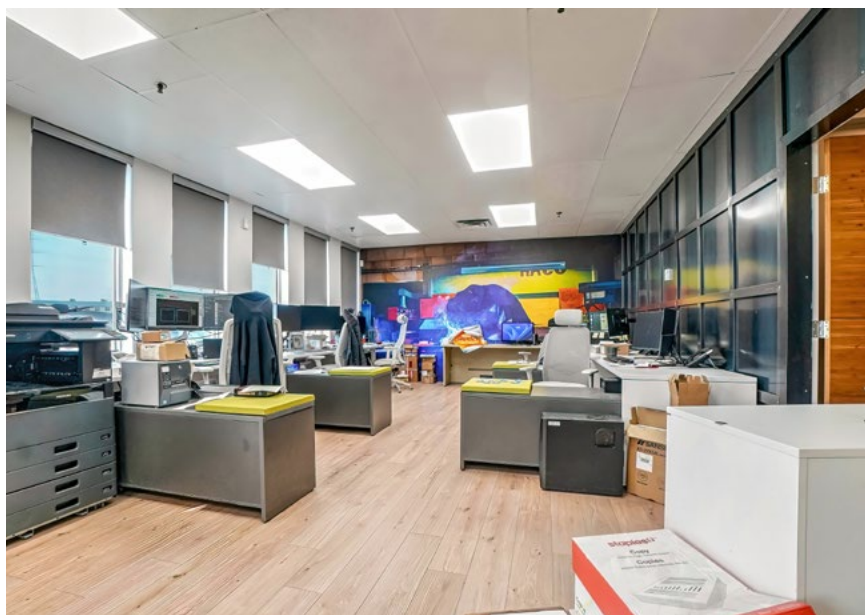
Hauteur libre de 19'
Clear height from 19'

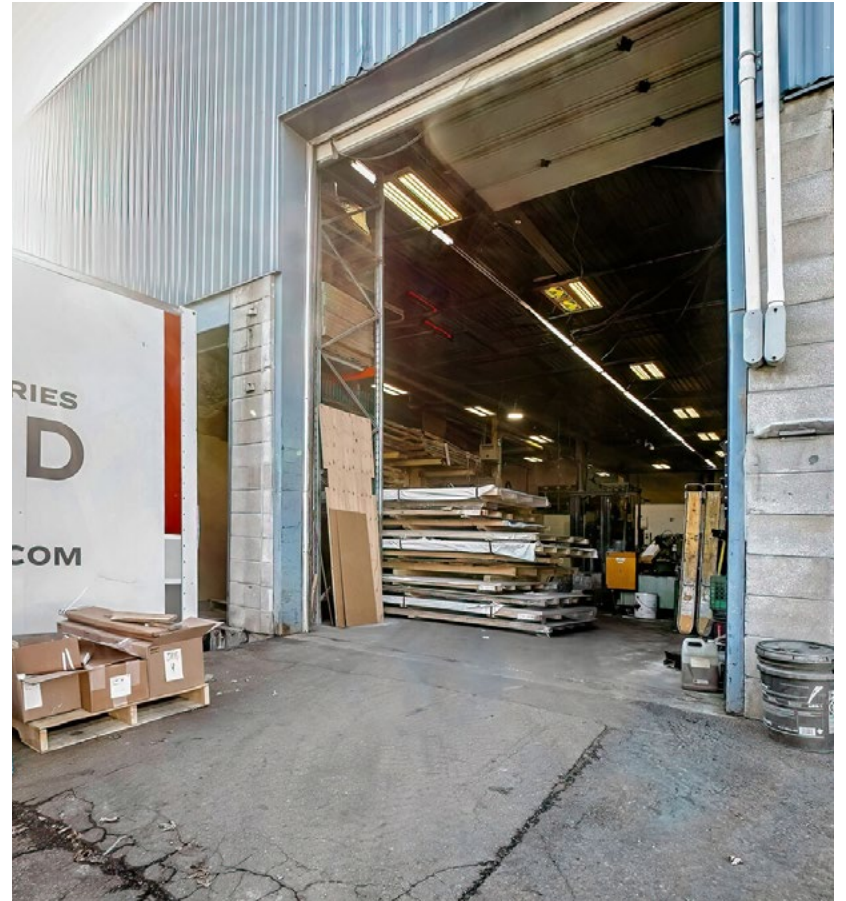


$\pm 7\,122$ pi² disponibles
 $\pm 7,122$ sf available



Fin du bail le 30 avril 2027
End of lease in April 30, 2027

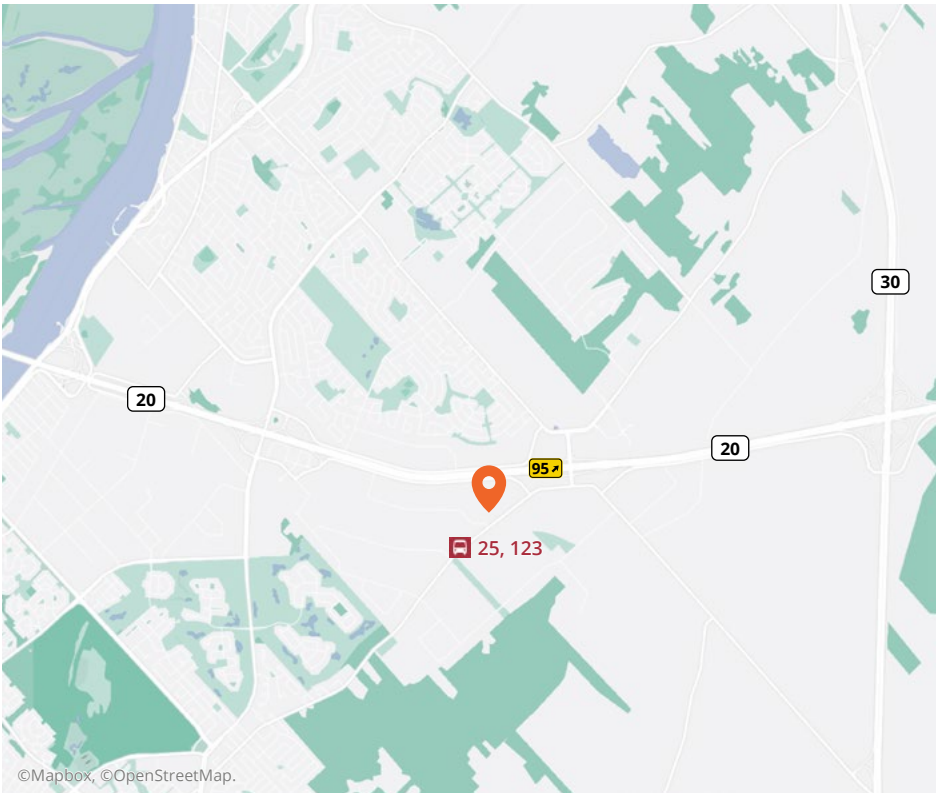




Détails de la sous-location

Sub-lease details

	Loyer net Net rent	05/2024 - 04/2026 : 12,67 \$ / pi ² \$12.67 psf
		05/2026 - 04/2027 : 14,95\$ / pi ² \$14.95 psf
	Frais d'exploitation estimés 2024 Estimated operating expenses 2024	3,32 \$ / pi ² \$3.32 psf



	Disponibilité Availability	Immédiate Immediate
	Superficie disponible totale (pi²) Total available space (sf)	± 7 122
	Superficie entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	± 6 522
	Superficie bureau (pi²) Office area (sf)	± 600
	Hauteur libre Clear height	19'
	Quai(s) de chargement Loading dock(s)	2 (7' x 8')
	Porte(s) au sol Drive-in door(s)	1 (10' x 14')
	Entrée électrique Electric entry	Triphasée, 400A, 600V Triphased 400A, 600V

Plan de la propriété

Property plan

- Entrepôt ± 6 522 pi²
Warehouse ± 6,522 sf
- Bureau ± 600 pi²
Office ± 600 sf
- Quai(s) de chargement 7' x 8'
Loading Dock(s)
- Porte(s) au sol 10' x 14'
Drive-in door(s) 10'x14'





Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
+1 514 392 9477
gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Shlomo Benarroch²

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
+1 514 392 9470
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

²Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Avison Young

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

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca