

ESPACE INDUSTRIEL // INDUSTRIAL SPACE

Unité A - 25 800 pi² ou Unité B - 43 700 pi² // Unit A - 25,800 SF or Unit B - 43,700 SF



À LOUER // FOR LEASE

8800 Place Marien, Montréal Est, QC

Valerio Bittichesu MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker
Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc. 514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

Marc Gervais B. Comm. Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker
Marc Gervais Courtier Immobilier Inc. 514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

POINTS SAILLANTS // HIGHLIGHTS

Propriété industrielle de premier choix dans le sous-marché de Montréal-Est de la grande région métropolitaine de Montréal. Cet emplacement est idéal pour les entreprises qui recherchent un accès facile aux principaux axes routiers. Une bâtisse de classe « A » construite en 2023 avec des caractéristiques modernes et une construction de haute gamme, idéale pour les locataires ou les investisseurs.

- **Installation moderne:** construction industrielle de classe « A » à la fine pointe de la technologie, hauteur libre de 32 pieds, construite en 2023.
- **Emplacement stratégique:** à l'intersection du boulevard Henri-Bourassa Est et de l'avenue Marien, une intersection clé, qui offre un accès rapide aux zones environnantes.
- **Proximité des principales autoroutes:**
 - À seulement 1 minute de l'autoroute 40 (0,8 km), ce qui est essentiel pour rejoindre les zones de Montréal dans le corridor Est-Ouest, et au-delà.
 - À 7 minutes de l'autoroute 25 (5,4 km), ce qui facilite les déplacements dans la ville et vers d'autres régions du corridor Nord-Sud.
- **Zone en pleine croissance:** Montréal-Est connaît un développement croissant, ce qui laisse entrevoir un potentiel de croissance et une demande accrue d'espaces industriels.
- **Accès aux voies de transport:** À proximité des principales routes, ce qui améliore l'efficacité de la logistique et des chaînes d'approvisionnement.

Prime industrial property in the Montreal-East sub-market of the GMA. This location is ideal for businesses seeking easy access to major transport routes. A Class "A" facility built in 2023 suggests modern features and high-quality construction, great for tenants or investors.

- **Modern Facility:** Class "A" industrial state-of-the-art construction, 32' clear height, built in 2023.
- **Strategic Location:** At the intersection of Boul. Henri-Bourassa E. and Ave. Marien places it at a key crossroad, enhancing connectivity to surrounding areas.
- **Proximity to Key Highways:**
 - Just 1 minute from Highway 40 (0.8 KM), which is crucial for reaching key parts of Montreal and beyond.
 - 7 minutes to Highway 25 (5.4 KM), facilitating easy movement within the city and to other regions.
- **Growing Area:** Montreal-East is undergoing increasing development, suggesting potential for growth and higher demand for industrial space.
- **Access to Transport Routes:** Close to major roads, enhancing the efficiency of logistics and supply chains.



CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT // BUILDING CHARACTERISTICS



Adresse / Address	8800 Place Marien
Sous-marché / Submarket	Montréal-Est / Montreal East
Classe industrielle / Industrial Class	A
Surface locative totale / Total rentable area	Unité / Unit A: 25 800 pi² / sf Unité / Unit B: 43 700 pi² / sf
Zone de bureaux / Office area	Unité / Unit A: Tel que requis / As requested Unité / Unit B: Existant; environ 1 700 pi² / Existing; approx. 1 700 sf
Année de construction / Year built	2023
Hauteur libre / Clear height	32'
Portes de niveau camion / Truck-level doors	Unité / Unit A: 4 Unité / Unit B: 4
Porte de niveau sol / Drive-in doors	Unité / Unit A: 0 Unité / Unit B: 1
Portées des colonnes / Column spans	40' x 38'
Gicleurs / Sprinklers	ESFR
Disponibilité/ Occupancy	Immédiate / Immediate



Hauteur Libre - 32'
Clear ceiling Height - 32'



Système CVAC avancé
dans les bureaux et à
l'entrepôts
Advanced HVAC system
in the office area and
warehouses

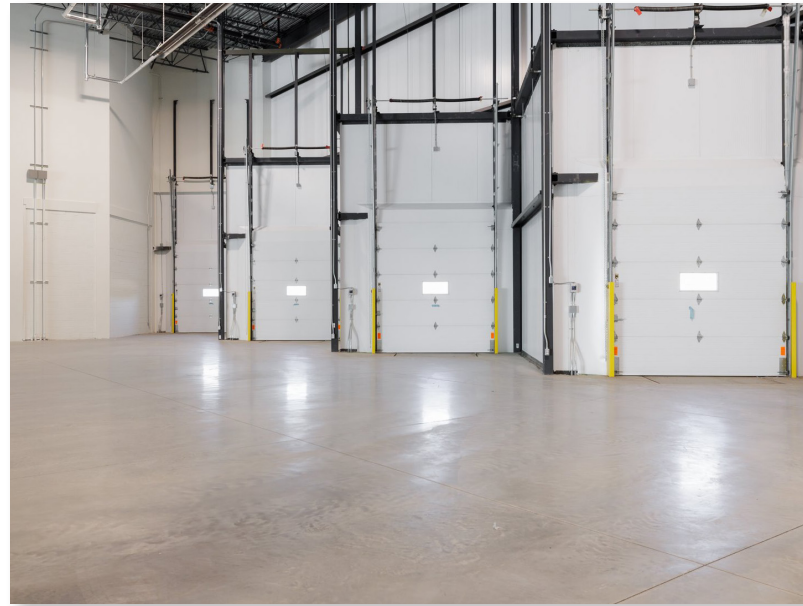


Station de recharge
Charging station



Stationnement extérieur
Outdoor Parking

CARACTÉRISTIQUES – Unité A // FEATURES – Unit A

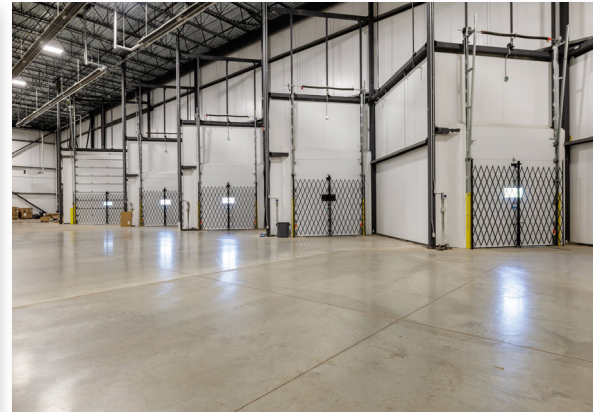


Entrée au RDC
Ground floor
entrance

Construire en
fonction des besoins
spécifiques du
locataire
Build out to tenant's
specific needs

4 Portes de niveau
camion
4 Truck-level doors

CARACTÉRISTIQUES – Unité B // FEATURES – Unit B



Entrée au RDC /
Espace d'accueil
Ground floor
entrance / Reception
area



Grand espace à aire
ouverte
Large open space
area

2 bureaux
2 offices

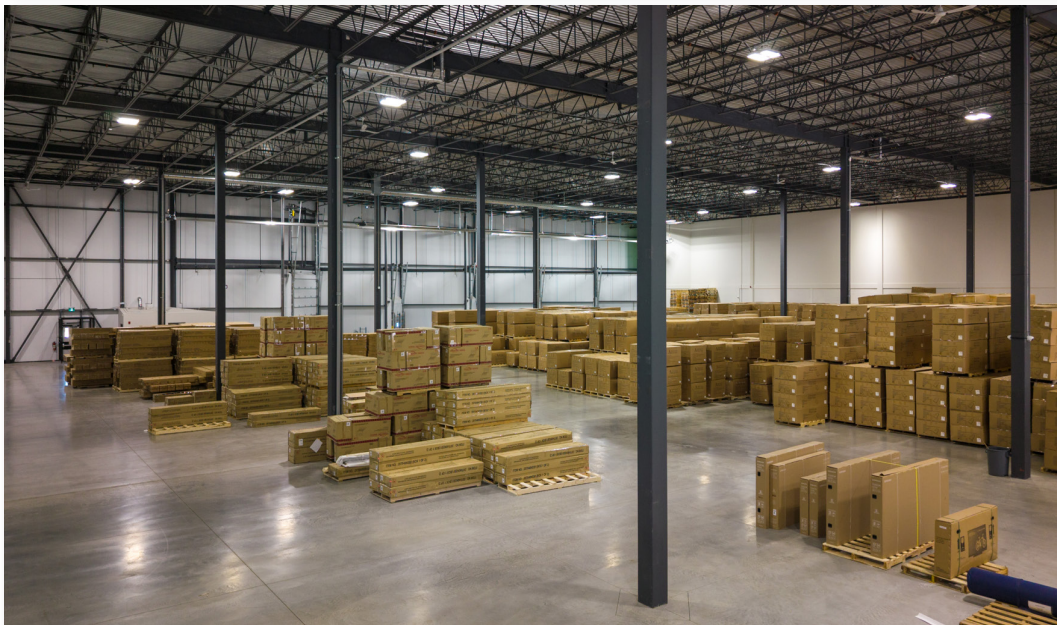
1 vestiaire
1 coat room

1 toilette
1 washroom

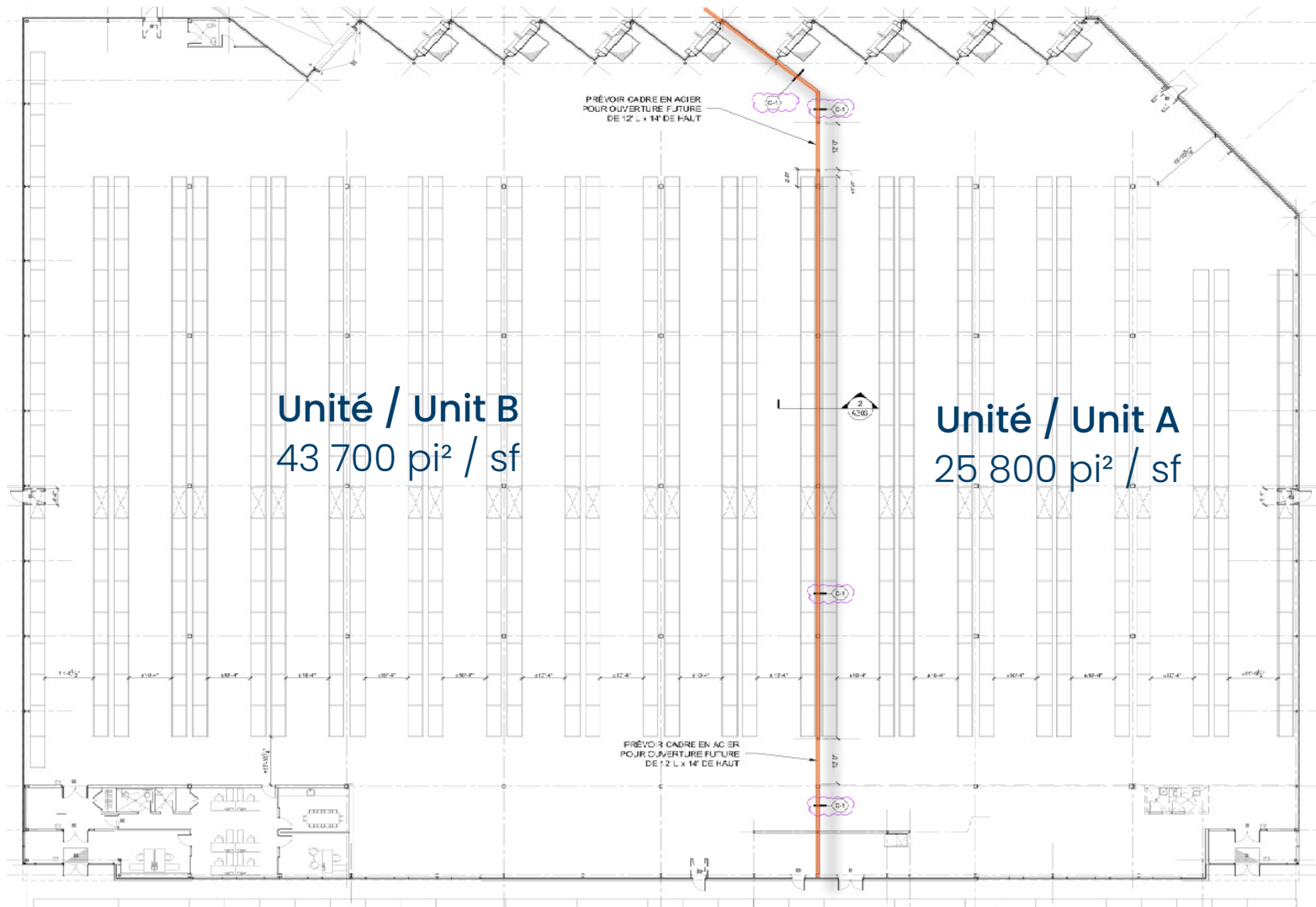
Cuisinette
Kitchenette

4 Portes de niveau
camion
4 Truck-level doors

1 Porte de niveau sol
1 Drive-in doors



PLAN D'ÉTAGE // FLOOR PLAN



La superficie totale du plan est de 43 700 pieds carrés (unité A) ou 24 800 (unité B) pieds carrés. Bien que tout ait été mis en œuvre pour assurer l'exactitude du plan d'étage contenu dans le présent document, les mesures des portes, des fenêtres, des pièces et de tout autre élément ne sont qu'approximatives et aucune responsabilité n'est assumée en cas d'erreur, d'omission ou d'inexactitude.

Total floor plan area is 43,700 sq ft (Unit A) or 25,800 sq.ft. (Unit B). While every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other item are only approximate, and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement.

Ce plan est fourni à titre indicatif uniquement et n'inclut pas les rayonnages dans la zone d'entreposage ni le mobilier dans la zone de bureaux.
This plan is for illustration purposes only and does not include racking in the warehouse area and furniture in the office area.

EMPLACEMENT // LOCATION



8800 Place Marier

Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de |
accessibility & proximity to



restaurants et
restauration rapide
restaurants & fast food



stations-service et
stations de recharge
fuel & charging stations



épicerie et magasins
grocery & shopping

CONTACT



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL. // This communication is intended for general information purposes only and should not be relied upon under any circumstances. Accordingly, CDNGLOBAL shall not be liable for any loss or damage arising from the use of, reliance on, or reference to the contents of this document, including hyperlinks to external sources. Furthermore, as a general communication, this document does not necessarily represent CDNGLOBAL's views regarding specific properties or projects. This communication is not intended to cause or induce any breach of any agency agreement. Reproduction or distribution of this communication, in whole or in part, is not permitted without the prior written consent of CDNGLOBAL.

Valerio Bittichesu MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker
Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc. 514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

Marc Gervais B. Comm. Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker
Marc Gervais Courtier Immobilier Inc. 514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

1450 rue City Councillors, Suite 440
Montréal, QC H3A 2E6
www.cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière