

**BÂTIMENT INDUSTRIEL // INDUSTRIAL BUILDING - 69,500 pi<sup>2</sup> / SF**  
**Unité A - 25 800 pi<sup>2</sup> ou Unité B - 43 700 pi<sup>2</sup> // Unit A - 25,800 SF or Unit B - 43,700 SF**

**BÂTIMENT COMPLET DISPONIBLE // ENTIRE BUILDING AVAILABLE**

**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**<sup>TM</sup>  
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



<b>Adresse / Address</b>	8800 Place Marien
<b>Sous-marché / Submarket</b>	Montréal-Est / Montreal East
<b>Classe industrielle / Industrial Class</b>	A
<b>Taux de location / Net Rent</b>	14,00 \$ pi. ca. / sq. ft.
<b>Loyer additionnel / Additional Rent</b>	6,00 \$ pi. ca. / sq. ft.
<b>Surface locative totale / Total rentable area</b>	Tout le bâtiment/ Entire building: 69 500 pi <sup>2</sup> / sf Unité / Unit A: 25 800 pi <sup>2</sup> / sf Unité / Unit B: 43 700 pi <sup>2</sup> / sf
<b>Zone de bureaux / Office area</b>	Unité / Unit A: Tel que requis / As requested Unité / Unit B: Existant; environ 1 700 pi <sup>2</sup> / Existing; approx. 1 700 sf
<b>Année de construction / Year built</b>	2023
<b>Électricité/ Electricity</b>	Comptoir / Metered
<b>Hauteur libre / Clear height</b>	32'
<b>Portes de niveau camion / Truck-level doors</b>	Unité / Unit A: 4 Unité / Unit B: 4
<b>Porte de niveau sol / Drive-in doors</b>	Unité / Unit A: 0 Unité / Unit B: 1



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

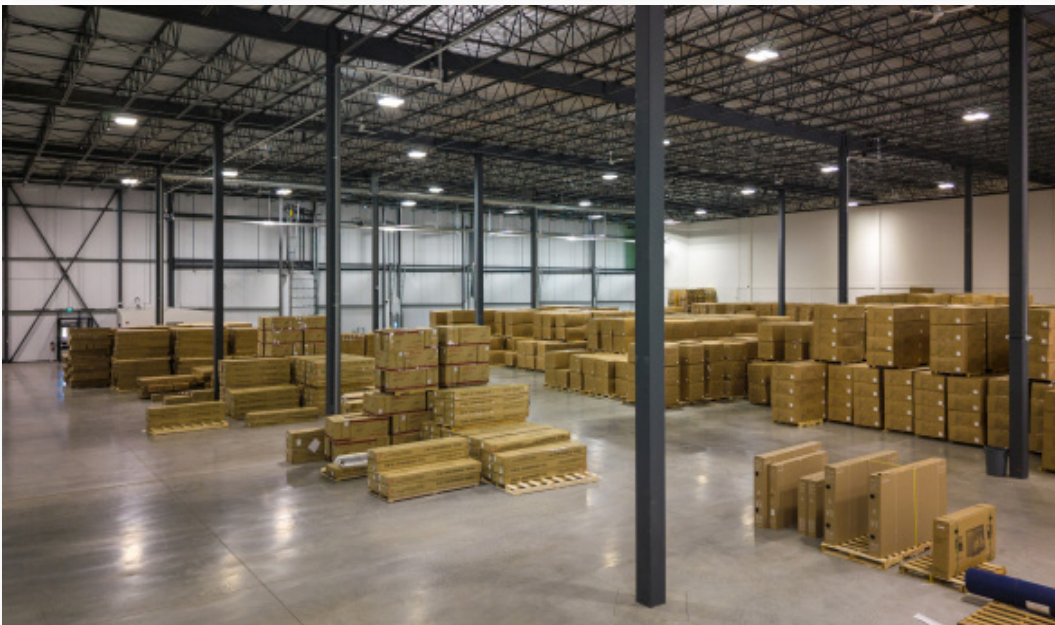
1 vestiaire  
1 coat room

1 toilette  
1 washroom

Cuisinette  
Kitchenette

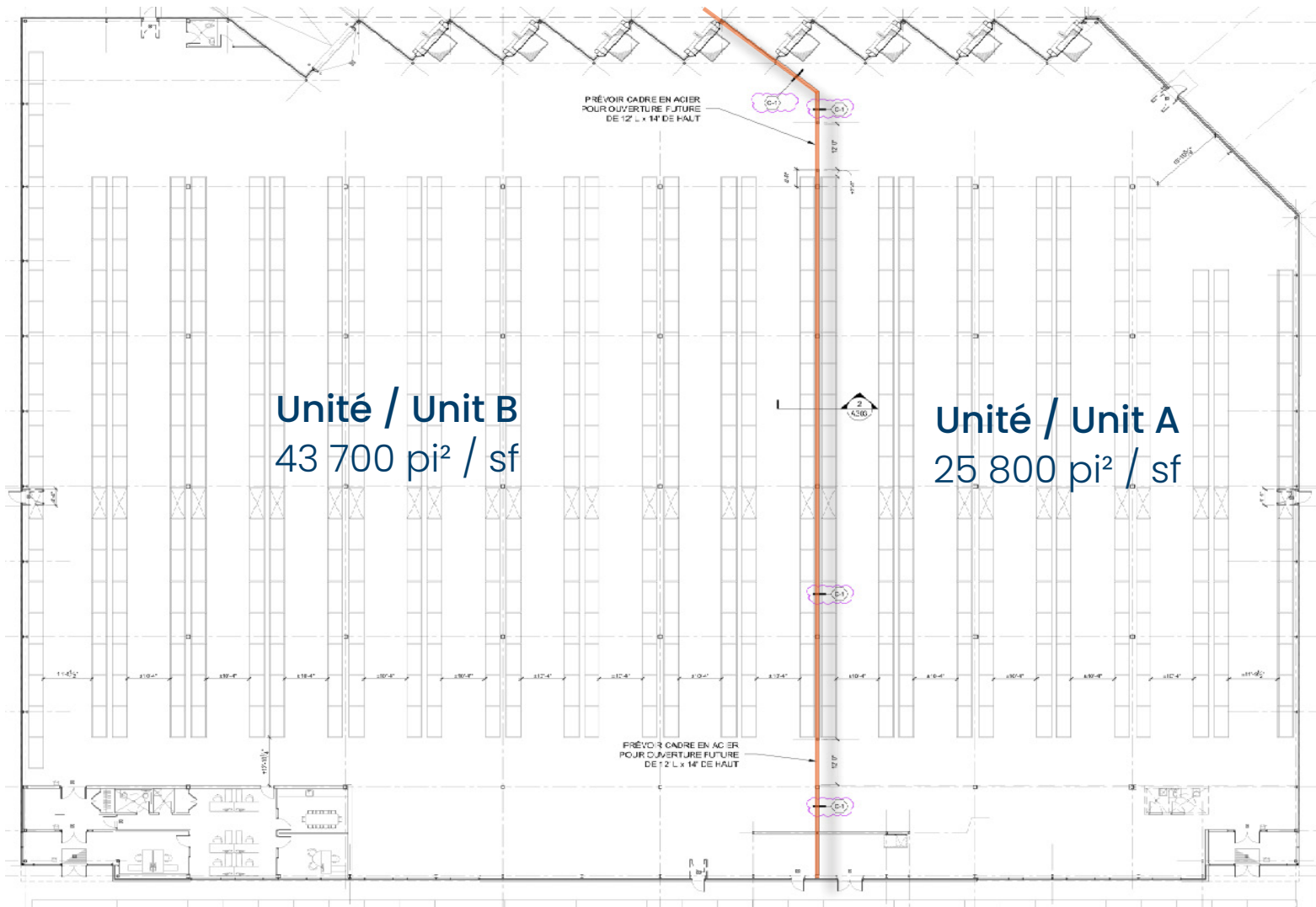
4 Portes de niveau  
camion  
4 Truck-level doors

1 Porte de niveau sol  
1 Drive-in doors



# PLAN D'ÉTAGE // FLOOR PLAN

Bâtiment total / Total building 69 500 pi<sup>2</sup> / sf



La superficie totale du plan est de 69 500 pieds carrés, 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 69, 500 sq.ft., 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 Marien

## 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

1010 rue Sherbrooke Ouest, Suite 1401  
Montréal, QC H3A 2R7  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>™</sup>  
Agence immobilière