

Installation de distribution alimentaire réfrigérée

Refrigerated food distribution facility



Espace industriel à sous-louer
Industrial space for sublease
11625, 55^e Avenue
Rivière-des-Prairies (Québec) H1E 2K2

**AVISON
YOUNG**

Installation de distribution alimentaire réfrigérée

Cet espace industriel de 38 728 pi², dont 12 389 pi² de bureaux, a récemment été rénové. Avec son rayonnage inclus, il propose un aménagement optimal pour le stockage et la distribution.

Ready-to-operate food distribution facility

This recently renovated, industrial space spans 38,728 sf, including 12,389 sf of office space. Equipped with racking, it offers an efficient and functional layout for storage and distribution.



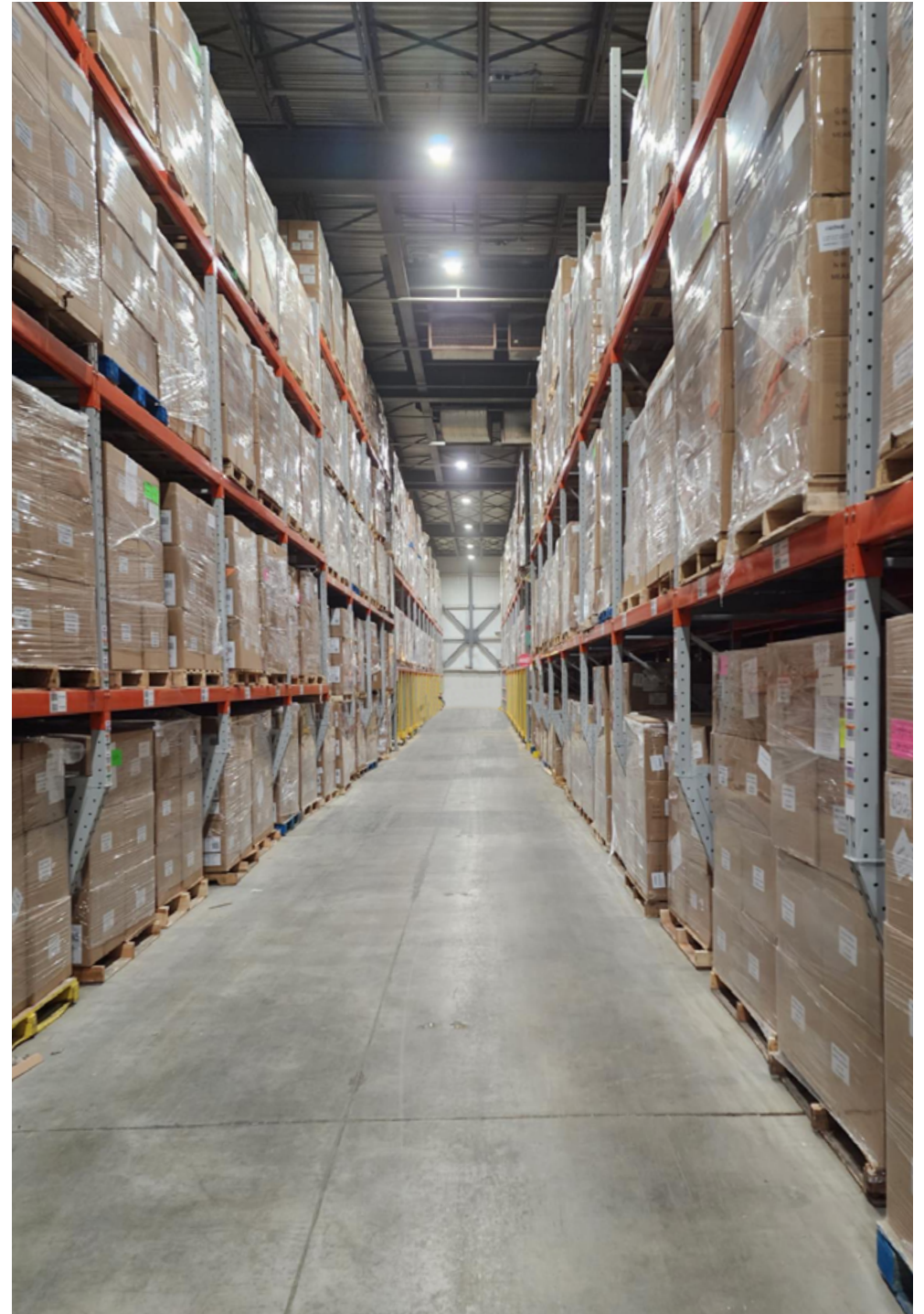
Hauteur libre de 18'
Clear height from 18'



38 728 pi² disponibles
38,728 sf available



Terme du bail le 30 avril 2027
Lease term in April 30, 2027



Détails de la sous-location

Sub-lease details



Loyer net

Net rent

9,00 \$ / pi²

\$9.00 psf



Frais d'exploitation estimés 2025

Estimated operating expenses 2025

4,19 \$ / pi²

\$4.19 psf

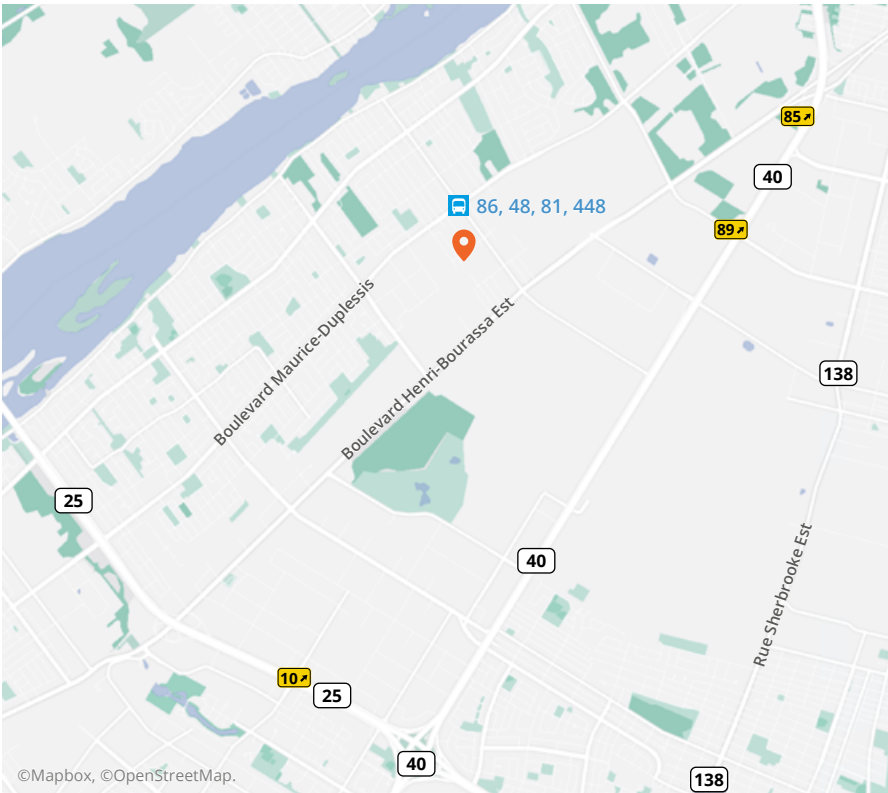


Frais d'électricité

Electricity costs

2,60 \$ / pi²

\$2.60 psf





Disponibilité

Availability

Immédiate

Immediate



Superficie disponible totale (pi²)

Total available space (sf)

38 728



Superficie bureau (pi²)

Office area (sf)

12 389



Superficie entrepôt (pi²)

Warehouse area (sf)

26 339



Hauteur libre

Clear height

18'



Gicleurs

Sprinklers

Oui, ESFR

Yes, ESFR



Quai(s) de chargement à aménager

Possibility of loading dock(s) conversion

4



Entrée électrique

Electric entry

Triphasée, 900A, 600V

Triphased 900A, 600V



Rayonnage

Racking

Inclus

Included

Property plan

	Entrepôt 26 339 pi² Warehouse 26,339 sf
	Espace réfrigéré potentiel Potential refrigerated space
	Bureau 12 389 pi² Office 12,389 sf

Entrepôt 26 339 pi²
Warehouse 26,339 sf

Espace réfrigéré potentiel
Potential refrigerated space

Bureau 12 389 pi²
Office 12,389 sf

- **Quai(s) de chargement à aménager**
Possibility of loading dock(s) conversion

	Entrepôt 26 339 pi² Warehouse 26,339 sf
	Espace réfrigéré potentiel Potential refrigerated space
	Quai(s) de chargement à aménager Possibility of loading dock(s) conversion

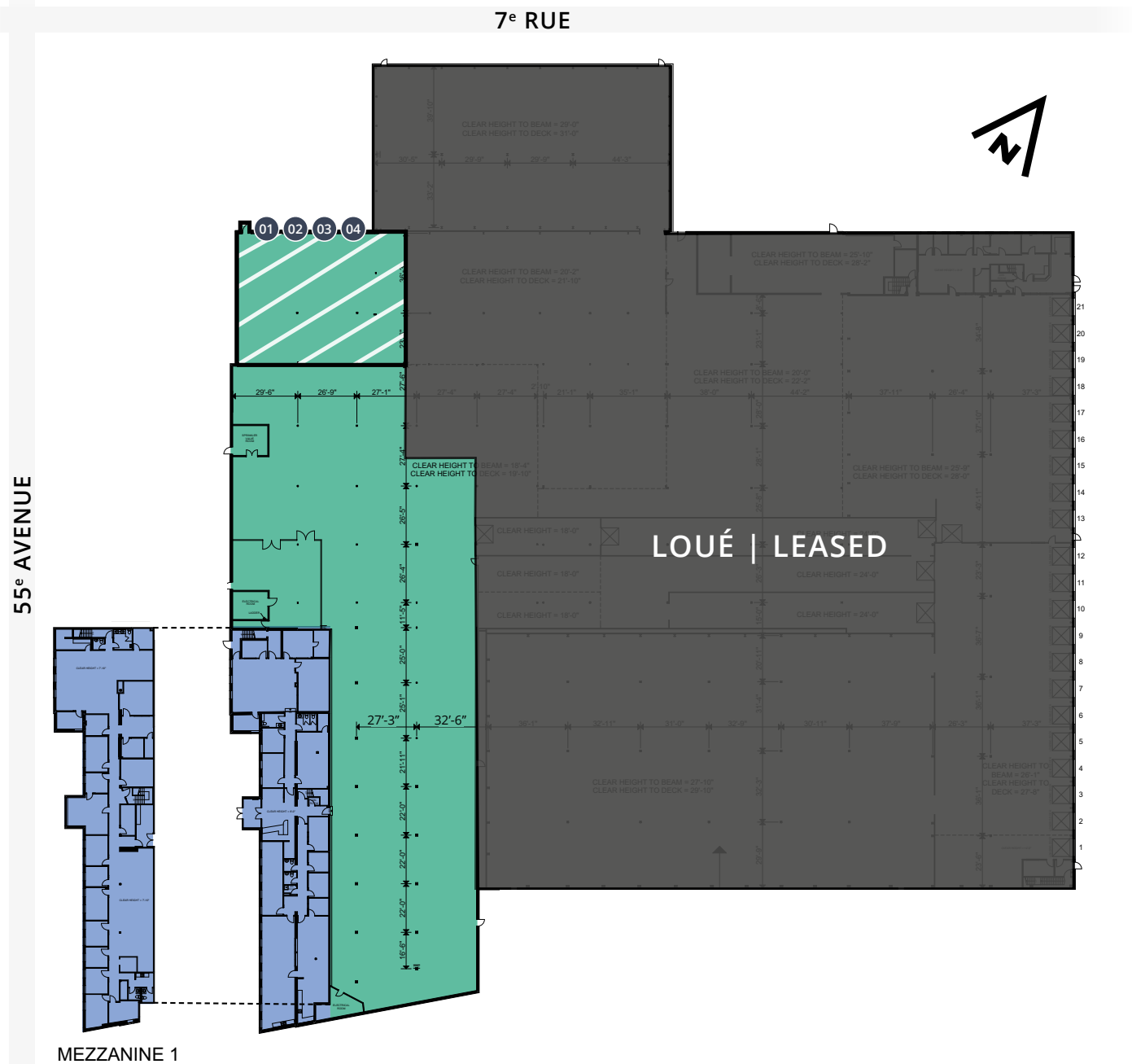
Entrepôt 26 339 pi²
Warehouse 26,339 sf

Espace réfrigéré potentiel
Potential refrigerated space

- **Quai(s) de chargement à aménager**
Possibility of loading dock(s) conversion

Bureau 12 389 pi²
Office 12,389 sf

Bureau 12 389 pi²
Office 12,389 sf





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

Shlomo Benarroch¹

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

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR

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

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

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

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca