

BROCCOLINI

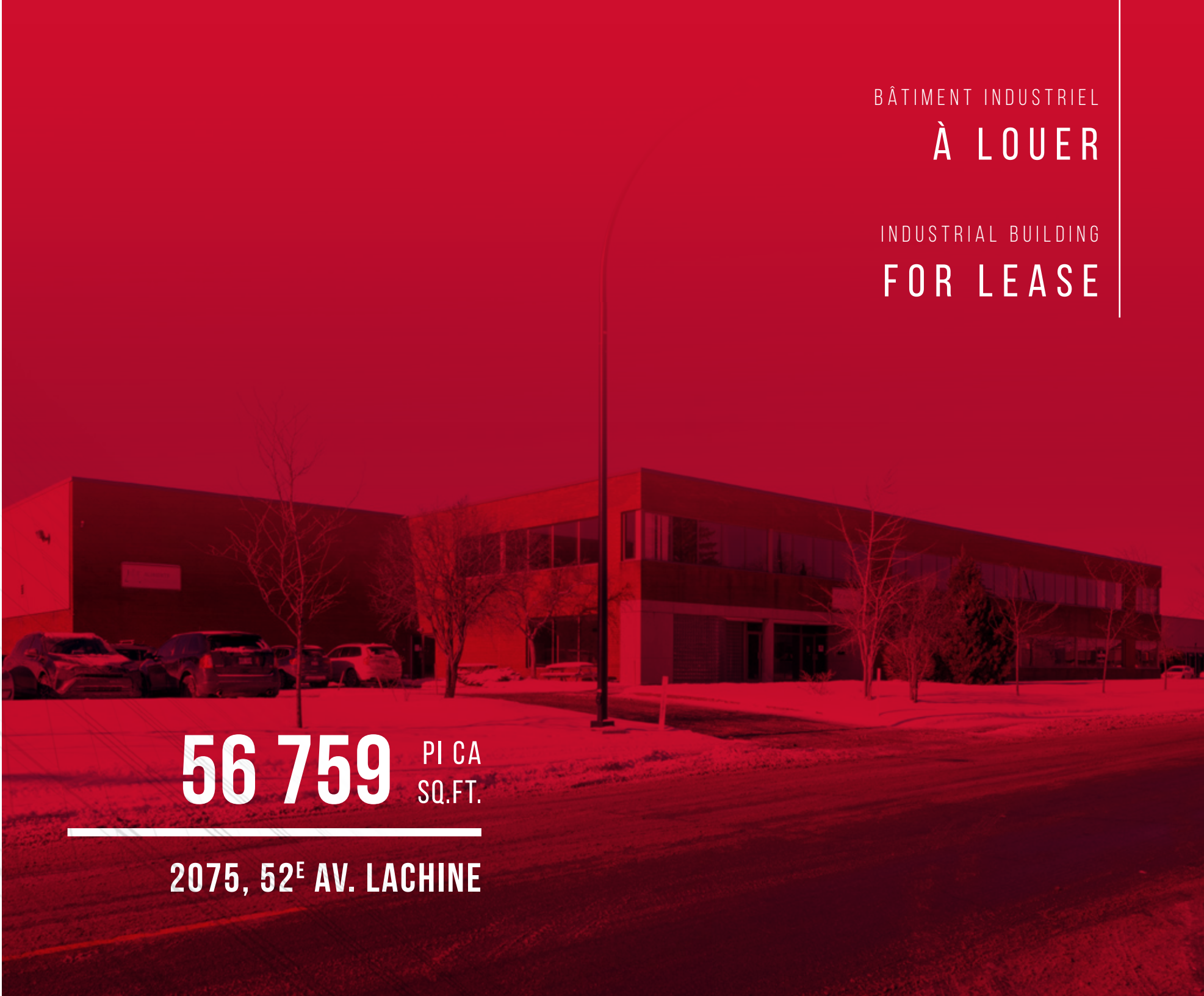
IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

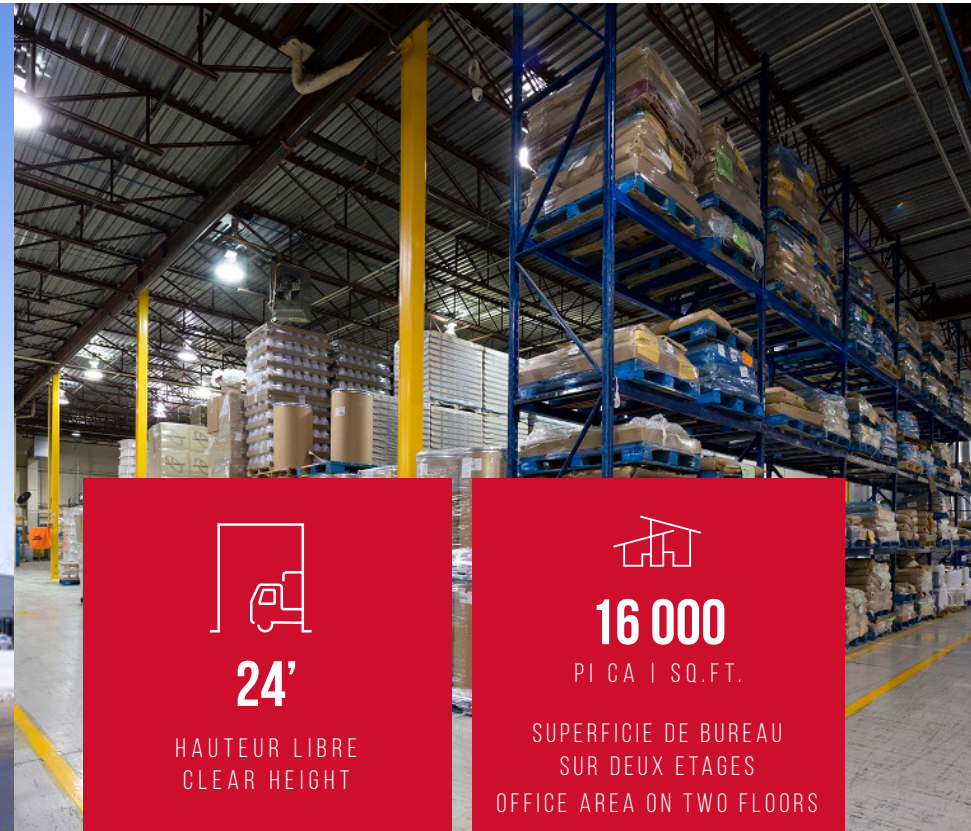
BÂTIMENT INDUSTRIEL
À LOUER

INDUSTRIAL BUILDING
FOR LEASE

56 759 PI CA
SQ.FT.

2075, 52^E AV. LACHINE





IMMEUBLE À LOCATAIRE UNIQUE

Immeuble industriel à locataire unique, situé à la jonction de 3 autoroutes majeures dont l'autoroute 13, 20 et 520. À proximité de l'aéroport international de Montréal, du centre-ville de Montréal et facilement accessible en transport en commun. Ce bâtiment offre aux utilisateurs la possibilité d'être bien situé et accessible à un grand bassin de main-d'œuvre. Immeuble à locataire unique avec espace de bureau sur 2 étages, 5 quais de chargement, 1 porte au sol et beaucoup de possibilités.

SINGLE TENANT BUILDING

Single tenant industrial building, located at the junction of 3 major highways including Highway 13, 20 and 520. In close proximity to the Montreal International Airport, downtown Montreal and easily accessibly by public transportation. This building offers users the opportunity to be centrally located with access to a large labour pool. Single tenant building feature office space on 2 floors, 5 loading docks, 1 drive in door and lots of possibilities.



24'

HAUTEUR LIBRE
CLEAR HEIGHT



16 000

PI CA | SQ.FT.

SUPERFICIE DE BUREAU
SUR DEUX ETAGES
OFFICE AREA ON TWO FLOORS



56 759

PI CA | SQ.FT.

SUPERFICIE TOTALE
TOTAL AREA



**AVRIL 2023
APRIL 2023**

DATE D'OCCUPATION
OCCUPANCY DATE

INTRO

SPÉCIFICATIONS
SPECIFICATIONS

PLANS

ACCÈS
ACCESS

EMPLACEMENT
LOCATION

DÉMOGRAPHIE
DEMOGRAPHICS

CONTACT

BROCCOLINI

PARTICULARITÉS

- ESPACE INDUSTRIEL DE CHOIX ET EMBLEMMENT PRIVILÉGIÉ
- 5 QUAIS DE CHARGEMENT & 1 PORTE AU SOL
- ACCÈS FACILE AUX AUTOROUTES 20, 520 & 13
- PROXIMITÉ DE L'AÉROPORT PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU
- GRAND STATIONNEMENT

FEATURES

- PRIME INDUSTRIAL SPACE IN THE PERFECT LOCATION
- 5 LOADING DOCKS & 1 DRIVE-IN DOOR
- EASY ACCESS TO HIGHWAYS 20, 520 & 13
- CLOSE PROXIMITY TO PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU AIRPORT
- AMPLE PARKING



WE MAKE IT HAPPEN | LE POUVOIR DE RÉALISER

**LOYER NET
NET RENT**

APPELER POUR EN
DISCUTER
CALL TO DISCUSS

\$3.44

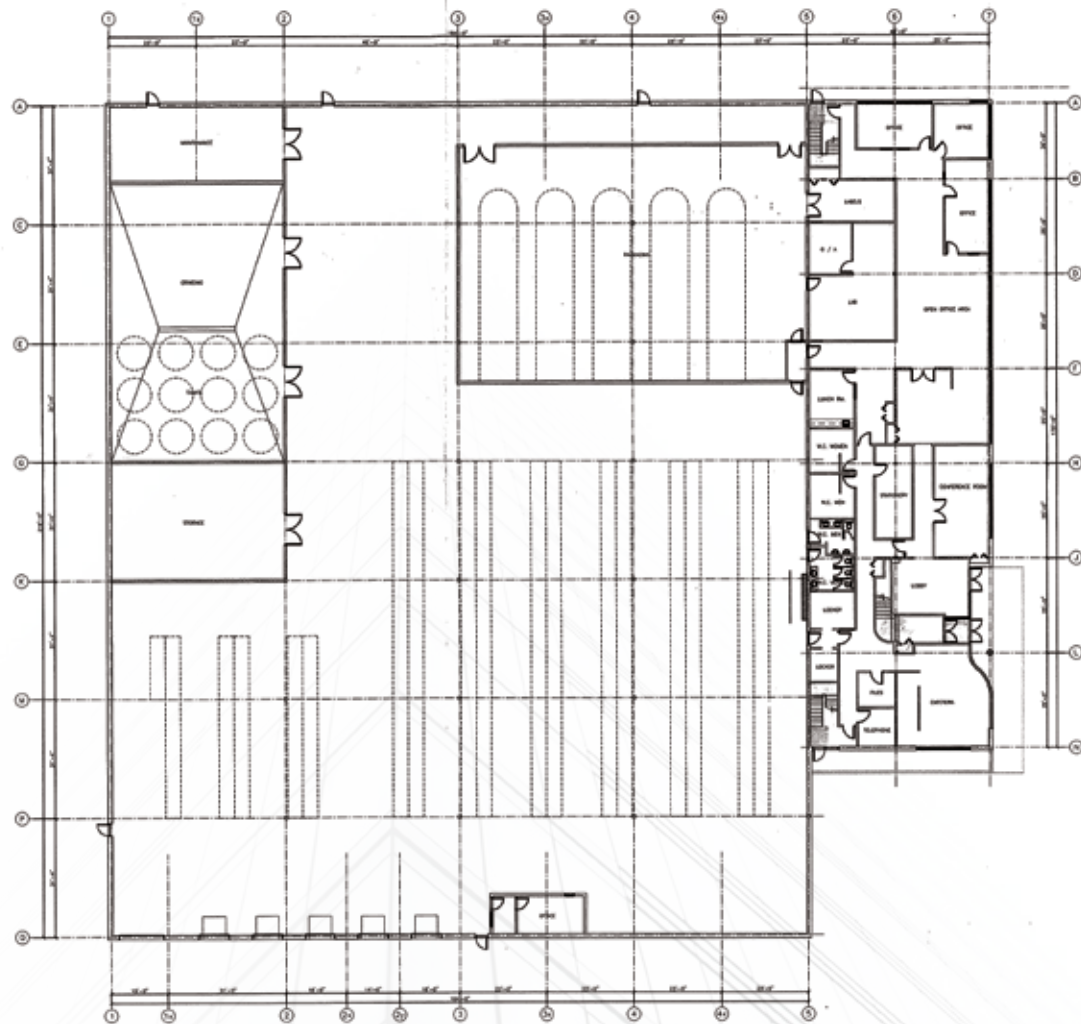
TAXES ET FRAIS D'EXPLOIT
(LE PI CA)

3.44\$

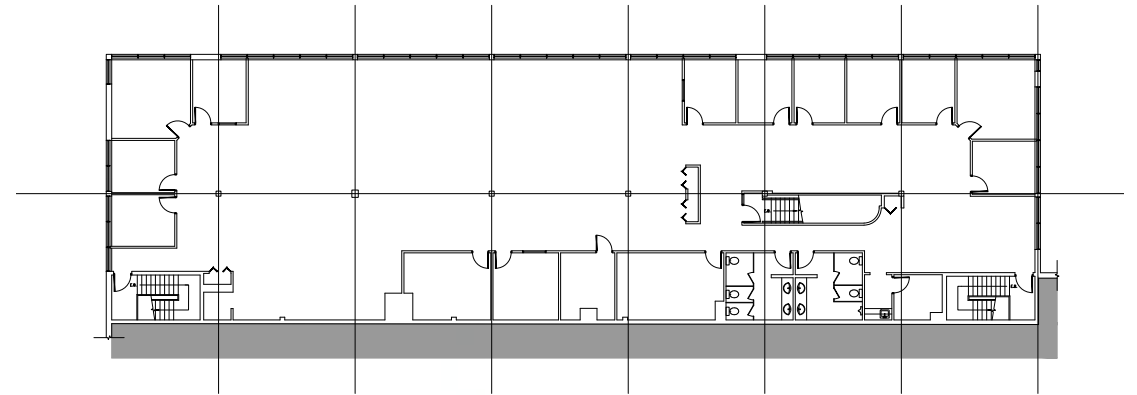
TAXES & OPEX (PER SQ.FT.)

\$

2075, 52^E AV. LACHINE

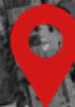


REZ-DE-CHAUSSÉE
GROUND FLOOR



BUREAU AU 2^E ÉTAGE
2ND FLOOR OFFICE

YUL Montréal-Trudeau
International
Airport



1 KM



ACCÈS

- GARE LACHINE - 20 MIN / AUTOBUS 196
- MÉTRO CÔTE-VERTU - 30 MIN / AUTOBUS 196
- AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 5 MIN
- GARE DE DORVAL - 7 MIN
- GARE REM DORVAL - 5 MIN

ACCESS

- LACHINE TRAIN STATION - 20 MIN / AUTOBUS 196
- CÔTE-VERTU METRO - 30 MIN / AUTOBUS 196
- PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 5 MIN
- DORVAL TRAIN STATION - 7 MINS
- REM DORVAL STATION - 5 MINS

COMMODITÉS

RESTAURANTS / CAFÉ 10+

ÉPICERIES 04

STATIONS-SERVICES 04

BANQUES 06

HÔTELS 05



AMENITIES

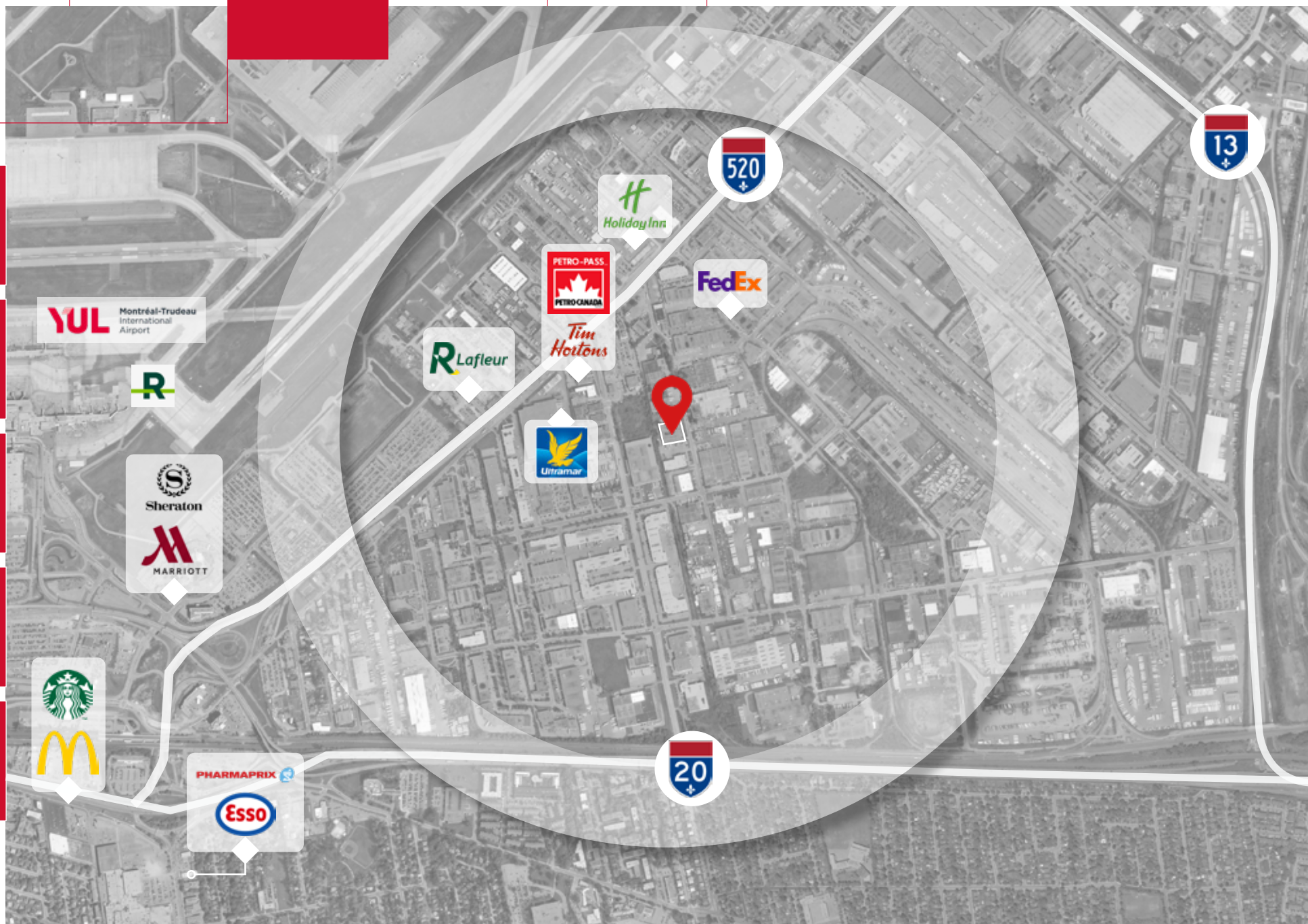
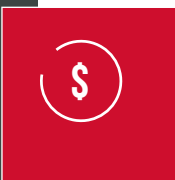
RESTAURANTS / CAFE 10+

GROCERY STORES 04

GAS STATIONS 04

BANKS 06

HOTELS 05



47,700
POPULATION



66.1%
MAIN D'OEUVRE
WORK FORCE



41.7
ÂGE MÉDIAN
MEDIAN AGE



\$ 63 331
REVENU MOYEN DU MÉNAGE
AVG. HOUSHOLD INCOME



DAVID SALOMON-LIMA

V-P., DÉVELOPPEMENT D'AFFAIRES
V.P. BUSINESS DEVELOPMENT

E. DAVID.LIMA@BROCCOLINI.COM

C. 514 591-9169

BROCCOLINI.COM

TALI MAILHOT

REPRÉSENTANTE, SERVICES DE LOCATION
LEASING REPRESENTATIVE

E. TALI.MAILHOT@BROCCOLINI.COM

T. 514 737-0076 EXT. 261

C. 514 241-0728

BROCCOLINI.COM

BROCCOLINI

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

BROCCOLINI.COM

MONTREAL - OTTAWA - TORONTO