

13,75 \$/pi<sup>2</sup> (Loyer Net)



À louer

# Bâtiment indépendant idéal pour les activités industrielles flexibles

275, avenue Labrosse,  
Pointe-Claire | QC

Accélérateur de réussite.

## Faits Saillants



Bâtiment indépendant



Hauteur libre jusqu'à 22'



Nouvelle toiture



À proximité de la future  
station REM Fairview

Colliers



# Aperçu de la propriété

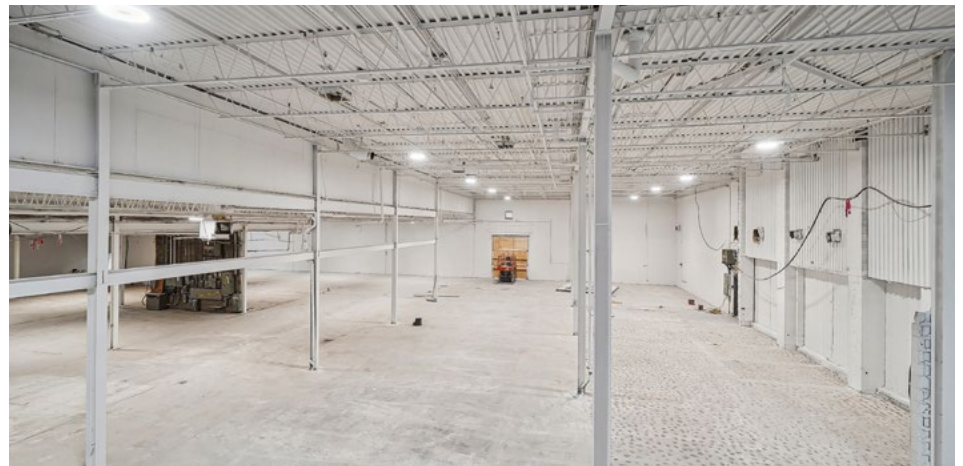
<b>Adresse civique</b>	275, av. Labrosse, Pointe-Claire
<b>Zonage</b>	Industriel/Commercial
<b>Superficie totale</b>	± 25 002 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie entrepôt</b>	± 21 558 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie bureau</b>	± 2 167 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie Mezzanine</b>	± 1 277 pi <sup>2</sup>
<b>Hauteur libre</b>	8' – 22'
<b>Expédition</b>	2 quais de chargement 1 porte au sol
<b>Électricité</b>	800A
<b>Générateur</b>	150KV (125A disjoncteurs)
<b>Gicleurs</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	DEL
<b>Stationnement</b>	25 espaces



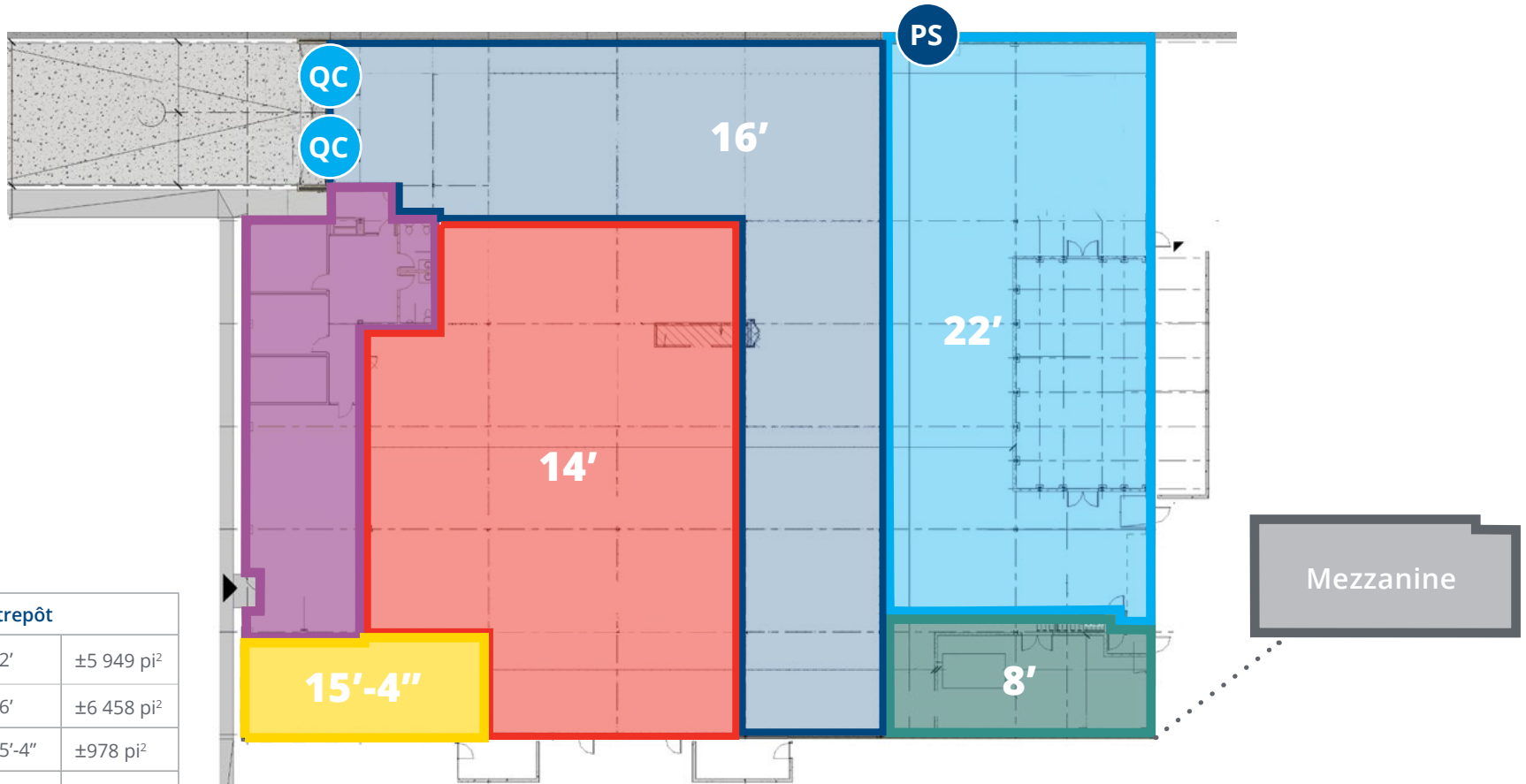
Loyer additionnel (estimé):  
\$4.95









Disponibilités:  
Immédiate




# Plan



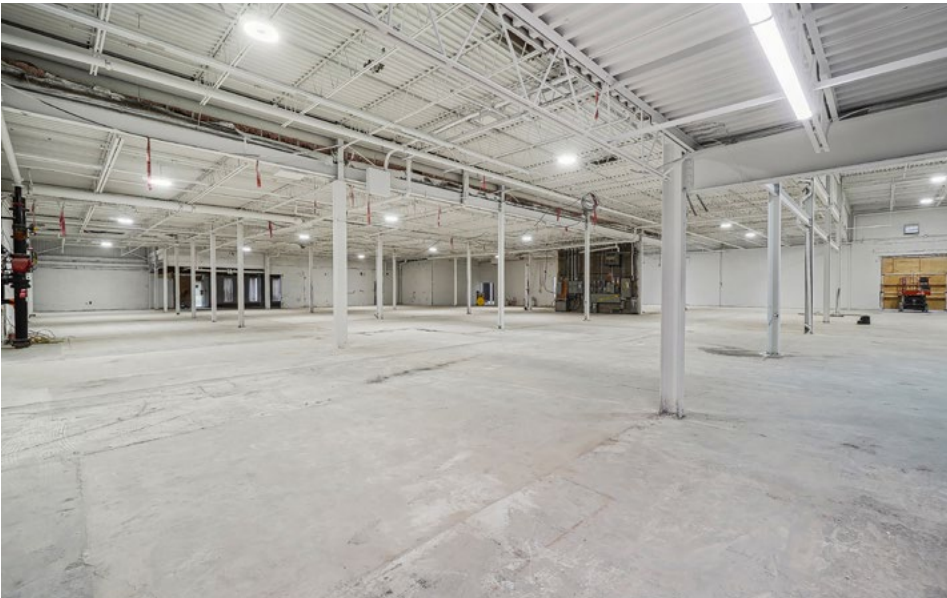
Superficie entrepôt		
	22'	±5 949 pi <sup>2</sup>
	16'	±6 458 pi <sup>2</sup>
	15'-4"	±978 pi <sup>2</sup>
	14'	±6 896 pi <sup>2</sup>
	8'	±1 277 pi <sup>2</sup>

Superficie bureau	
	±2 167 pi <sup>2</sup>

Superficie Mezzanine	
	±1 277 pi <sup>2</sup>



# Photos



# Services à proximité

📍 275, av. Labrosse,  
Pointe-Claire

1	CF Fairview Pointe-Claire
2	Costco
3	Walmart
4	McDonald's
5	SAQ Express
6	St-Viateur Bagel
7	Starbucks
8	Kinton Ramen
9	Complexe Pointe-Claire

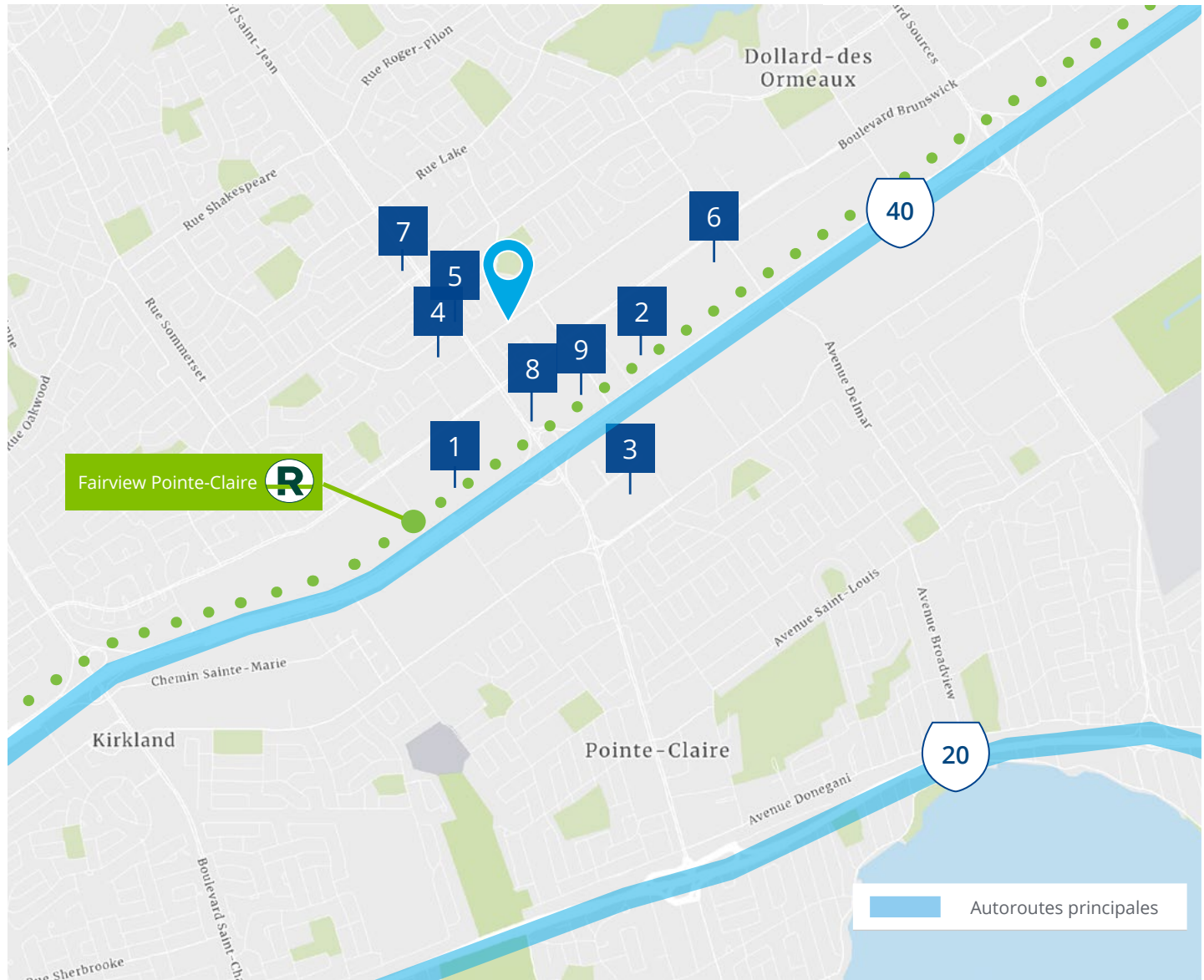
🟣 **Autoroute 40**  
1 km | 3 minutes

🟡 **Autotoute 20**  
4,1 km | 9 minutes

⬛ **REM Station Fairview  
Pointe-Claire**  
1,8 km | 3 minutes

⬜ **Aéroport international de  
Montréal**  
10,8 km | 19 minutes

🟠 **Centre-ville de Montréal**  
23,6 km | 33 minutes







# Colliers

## Vincent Iadeluca

Premier vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 764 2831  
vincent.iadeluca@colliers.com

## Arnold Fox

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 764 2823  
arnold.fox@colliers.com

## Nicholas Payette

Vice-président associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 764 2847  
nicholas.payette@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2023. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. (Québec) Inc., Agence immobilière.



[collierscanada.com](https://www.collierscanada.com)

Accélérateur de réussite.