



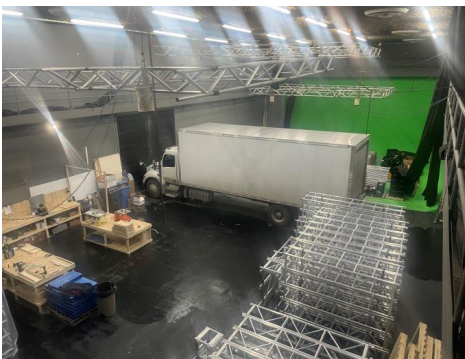
**5523**

**ch. de la Côte-Saint-Paul**

Montréal, QC

**À LOUER | FOR LEASE**

Entrepôt industriel et bureaux | Industrial warehouse and office spaces



**MARCO ANTHONY ROMANO, BCOM SCM**

Vice-président associé | Associate Vice President

Courtier immobilier | Real Estate Broker

Mobile: 514 531 9261

[Marco.Romano@cushwake.com](mailto:Marco.Romano@cushwake.com)

**CUSHMAN & WAKEFIELD**

**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI | ULC**

Agence immobilière | Real Estate Agency

999, boul. de Maisonneuve Ouest,

bureau 1500

Montréal, QC H3A 3L4 | CANADA

[www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)

5523 ch. Côte-Saint-Paul  
Montréal, Québec



## INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

**Superficie disponible**  
*Available area*

*\* Les locaux peuvent être loués  
séparément / the Suites can be leased  
separately*

**RDC | GF (industriel | industrial)**

8 550 pi. ca. | sq. ft.

**2e étage | 2nd Floor (bureau | office)**

3 600 pi. ca. | sq. ft.

**3e étage | 3rd Floor (bureau | office)**

2 250 pi. ca. | sq. ft.

**Taux de location brut (année 1)**  
*Gross Rental Rate (Year 1)*

**RDC | GF**

18,50 \$ / pi. ca. | sq. ft.

**2e étage | 2nd Floor**

19,75 \$ / pi. ca. | sq. ft.

**3e étage | 3rd Floor**

19,75 \$ / pi. ca. | sq. ft.

**Taxes et frais d'opérations**  
*Taxes & Operating expenses*

Inclus | Included

**Terme**  
*Term*

5 ou 10 ans | 5 or 10 years

**Électricité**  
*Electricity*

Inclus | Included

## POINTS SAILLANTS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY HIGHLIGHTS



**1 PORTE AU SOL  
NIVEAU CAMION**  
1 Truck-Level Garage Door  
(Oversized)

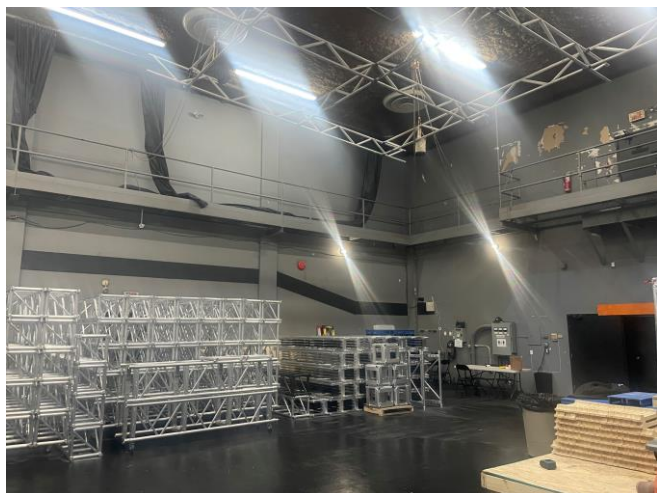
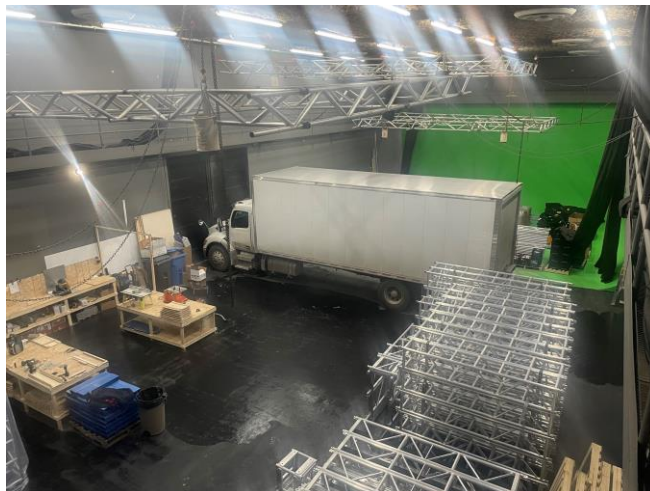


**HAUTEUR LIBRE  
CLEAR HEIGHT**  
Approx. 24'

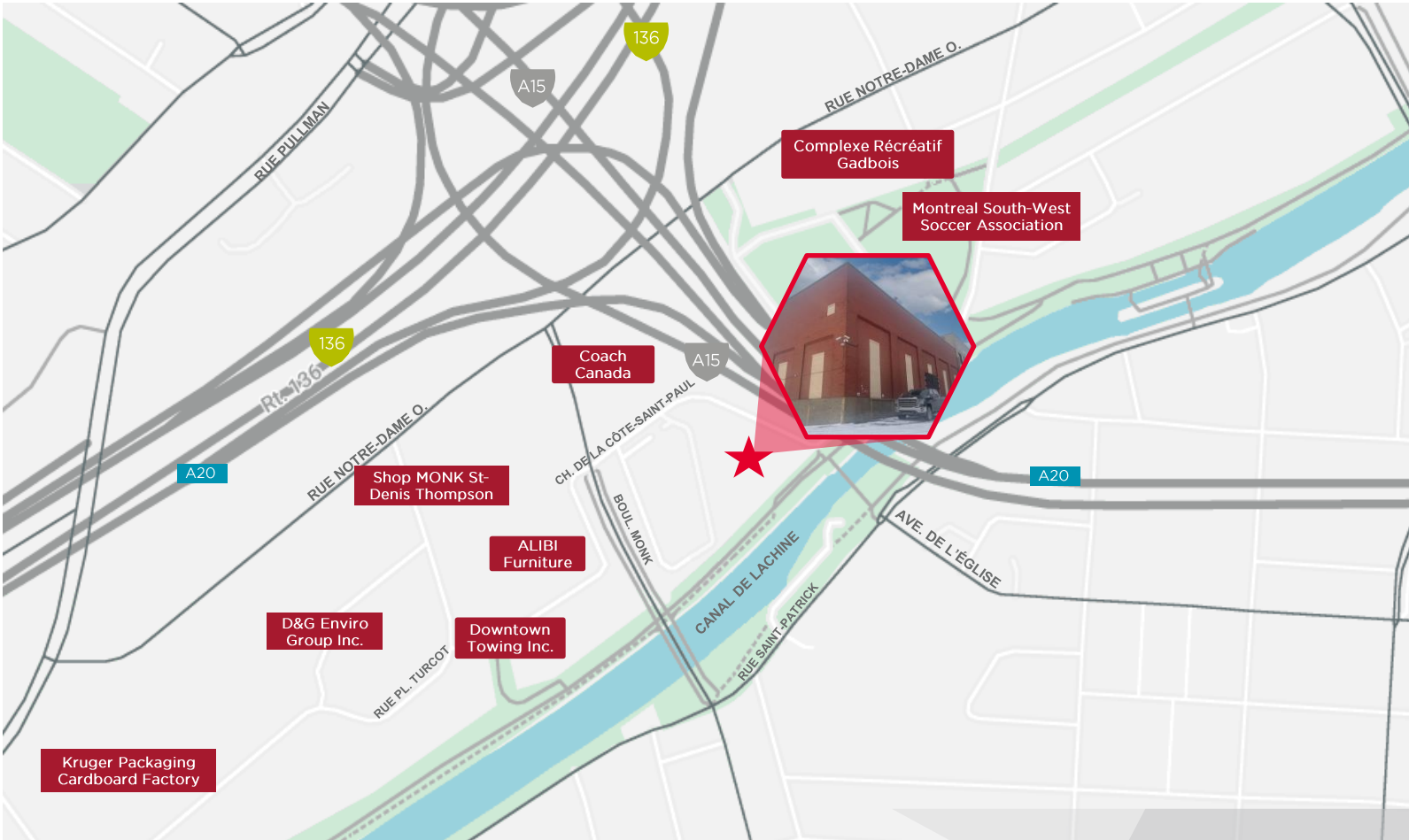


**DISPONIBILITÉ  
AVAILABILITY**  
Minimum 30 jours de préavis /  
*Minimum 30 days prior notice*

5523 ch. Côte-Saint-Paul  
Montréal, Québec



5523 ch. Côte-Saint-Paul  
Montréal, Québec



## CONTACT:



**MARCO ANTHONY ROMANO, BCOM SCM**  
Vice-président associé | Associate Vice President  
Courtier immobilier | Real Estate Broker  
Mobile: 514 531 9261  
Marco.Romano@cushwake.com

©2024 Cushman & Wakefield SRI. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION.

©2024 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.

