À LOUER | FOR LEASE

455, AVENUE MARIEN
MONTRÉAL (QUÉBEC)

± 63 985 PI² | SQ. FT.

OCCASION EXCEPTIONNELLE SUR LE MARCHÉ | UNIQUE OPPORTUNITY ON MARKET

IDÉAL POUR MINI-ENTREPÔTS ET DES ACTIVITÉS DE FABRICATION LÉGÈRE
IDEAL FOR MINI STORAGE AND LIGHT MANUFACTURING OPERATIONS

FRAIS D'EXPLOITATION ET TAXES INFÉRIEURS AU COURS DU MARCHÉ
LOW TAXES & OPERATING COSTS

BASSIN IMPORTANT D'EMPLOI
GREAT LABOR FORCE

425 GARDE-MEUBLES
425 LOCKERS

PRÈS DE L'AUTOROUTE 40
CLOSE TO HIGHWAY 40

www.cbre.ca

CBRE

À LOUER | FOR LEASE

455, AVENUE MARIEN

MONTRÉAL (QUÉBEC)

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS	
Superficie totale (pi²) | Total Area (sq. ft.)	± 63 985
Rez-de-chaussée (pi²) | *Ground Floor* (sq. ft.)	± 41 500
Deuxième étage (pi²) | *Second Floor* (sq. ft.)	± 22 485
Entrepôt | Warehouse	± 95 %
Bureaux | Office	± 5 %
Hauteur libre (pi) | Clear Height (ft.)	13 (1e étage | Ground Floor) 12-14 (2e étage | Second Floor)
Quais de chargement | Truck-Level Doors	2
Électricité | Electricity	600 A / 600 V
Monte-charge | Freight Elevator	2 727 kg 7′ x 14′
Stationnement | Parking Stalls	25

INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION	
Loyer net demandé (pi²) | Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Frais d'exploitation (pi²) | Operating Expenses (sq. ft.)	2,75 $
Disponibilité | Availability	11/01/2021

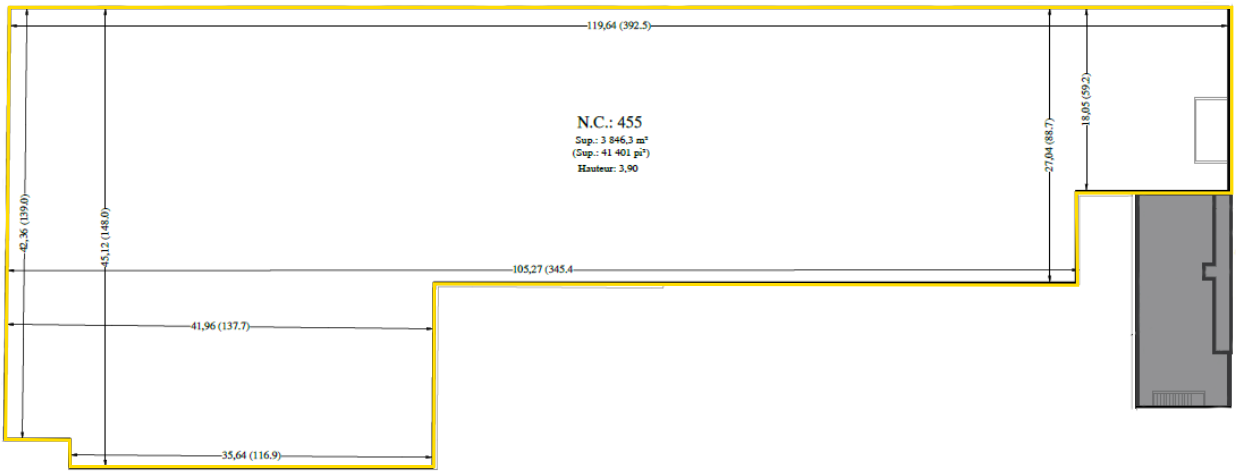
À LOUER | FOR LEASE

455, AVENUE MARIEN

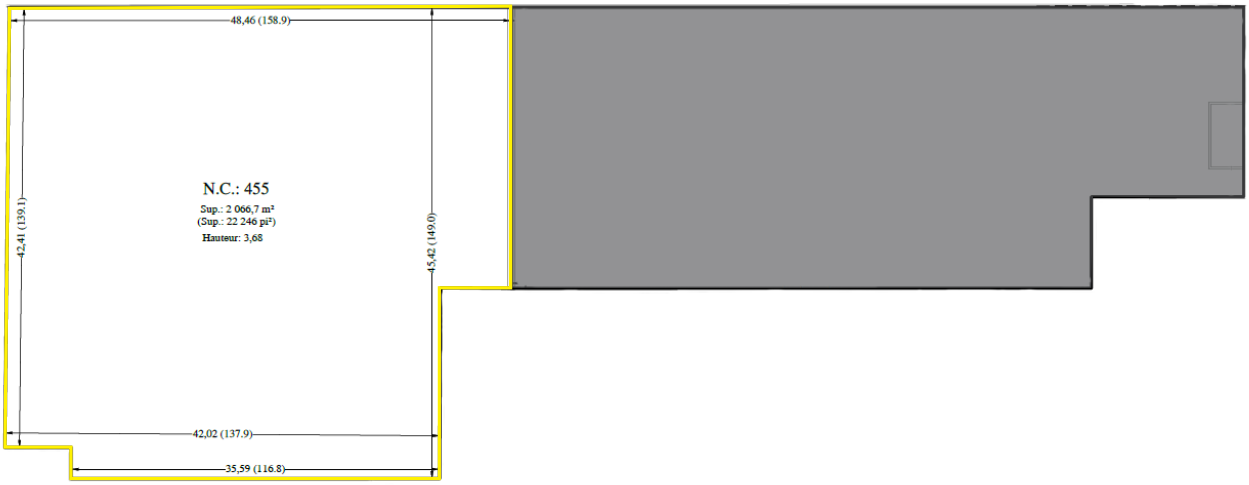
MONTRÉAL (QUÉBEC)

PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN

REZ-DE-CHAUSSÉE // GROUND FLOOR



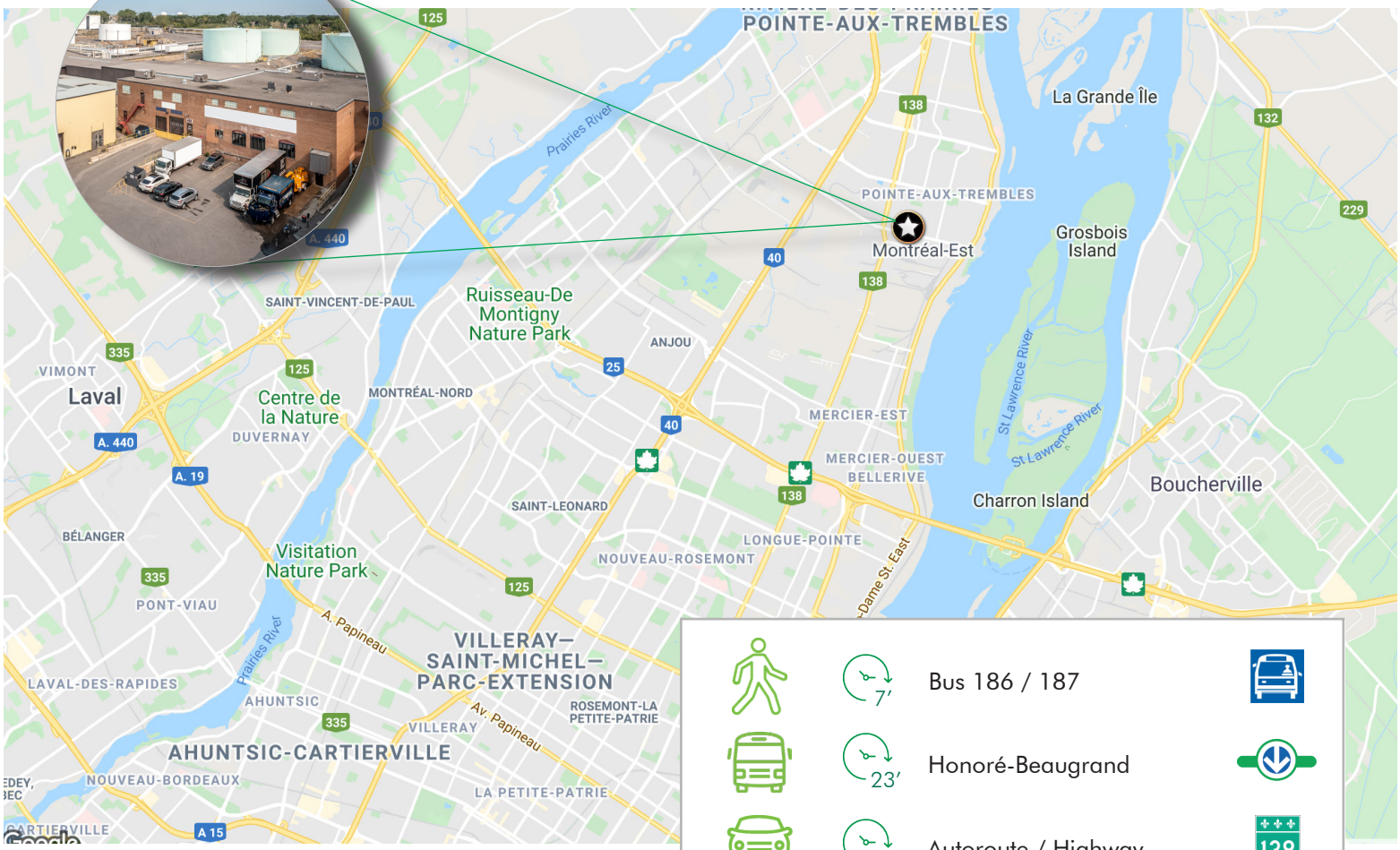
2e ÉTAGE // SECOND FLOOR



À LOUER | FOR LEASE

455, AVENUE MARIEN

MONTRÉAL (QUÉBEC)



7′	Bus 186 / 187	
23′	Honoré-Beaugrand	
1′	Autoroute / Highway	138
5′	Autoroute / Highway	40

COMMUNIQUEZ AVEC NOUS | CONTACT US

RYAN CYMET, SIOR
Vice-président exécutif| Executive Vice President
Courtier immobilier
Real Estate Broker
+1 514 737 2403
ryan.cymet@cbre.com

ISABEAU DES ROSIERS
Associée | Associate
Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 514 375 0823
isabeau.desrosiers@cbre.com

CBRE

www.cbre.ca

CBRE Limitée, agence immobilière
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800 I Montréal (Québec) H3B 4W8 I www.cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés.