



ESPACE INDUSTRIEL “FLEX” À LOUER FLEX INDUSTRIAL SPACE FOR RENT

1570 RUE RICHARDSON, MONTRÉAL, QC H3K 1G3

JEREMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

KELLER WILLIAMS COMMERCIAL

9140 Boulevard Leduc, suite 230

Brossard, Québec J4Y 0L2



CARACTÉRISTIQUES ET FAITS SAILLANTS

FEATURES AND HIGHLIGHTS

SUPERFICIE | AREA

SUPERFICIE RDC | AREA GROUND FLOOR

SUPERFICIE 2E ÉTAGE | AREA 2ND FLOOR

5 456 pi.ca | sq.ft

4 500 pi.ca | sq.ft

956 pi.ca | sq.ft

TERME | TERM

5 ans / 10 ans | years

LOYER NET | NET RENT

18,00\$/ pi.ca | sq.ft

LOYER ADDITIONNEL | ADDITIONAL RENT (2022)

3,50\$/ pi.ca | sq.ft

LOYER MENSUEL | MONTHLY RENT

8 546 \$ +TPS/TVQ

DISPONIBILITÉ | AVAILABILITY

1er décembre 2022 | december 1st 2022

CAPACITÉ ÉLECTRIQUE | ELECTRICAL CAPACITY

600 Volt / 200 Amps 347V

Petit immeuble industriel « léger » complètement transformé en espace industriel de type « FLEX ».

Small «light» industrial building completely transformed into «FLEX» industrial space.

CARACTÉRISTIQUES ET FAITS SAILLANTS

FEATURES AND HIGHLIGHTS

ÉLECTRICITÉ ET GAZ | GAZ AND ELECTRICITY

Au frais du locataire | at the tenant's expense

PORTE AU SOL | FLOOR DOOR

1 porte | door

HAUTEUR DE PLAFOND | CEILING HEIGHT

16 pied | foot

STATIONNEMENT | PARKING

4 places extérieures | 4 outdoor spaces

A/C & CHAUFFAGE | HEATING

Central & plinthes au sol (cvc)
Central & Baseboard Heaters (cvc)

CAPACITÉ ÉLECTRIQUE | ELECTRICAL CAPACITY

600 Volt / 500 Amps

■ L'espace se compose de 20 % de bureaux et 80 % industriels.

■ Situé dans le secteur du Sud-ouest à Montréal, l'immeuble est voisin du populaire « Le Nordelec », tout près du Canal Lachine et de l'Autoroute 10.

■ The space is composed of 20% office and 80% industrial.

■ Located in the South West sector of Montreal, the building is adjacent to the popular «Le Nordelec», near the Lachine Canal and Highway 10.



TRAVAUX EFFECTUÉS

WORK DONE

- Le système de chauffage au gaz a été changé par un système central de ventilation (CVC) lequel est distribué dans chaque section du local.
- Le pont roulant a été retiré.
- Les puits de lumière ont tous été changés.
- Les façades avant et arrière ont été transformées.
- Les murs intérieurs seront isolés, gypsés et les joints seront tirés.
- Les plafonds seront isolés à l'uréthane puis fermés.
- Le système d'éclairage a été changé.
- Le béton a été tranché, la plomberie a été distribuée au niveau du sol pour la salle de bain et la cuisinette.
- Une structure pour mezzanine a été construite. (956 pi.ca)
- Une section accueil a été construite. (956 pi.ca)

- The gas heating system was changed by a central ventilation system (HVAC) which is distributed in each section of the premises.
- The overhead crane was removed.
- The skylights were all changed.
- The front and rear facades have been transformed.
- The interior walls will be insulated, gypsed and the joints will be pulled.
- Ceilings will be urethane insulated and then sealed.
- The lighting system has been changed.
- The concrete was sliced, the plumbing was distributed at ground level for the bathroom and the kitchenette.
- A mezzanine structure was built. (956 sq.ft.)
- A reception area was built. (956 sq.ft.)

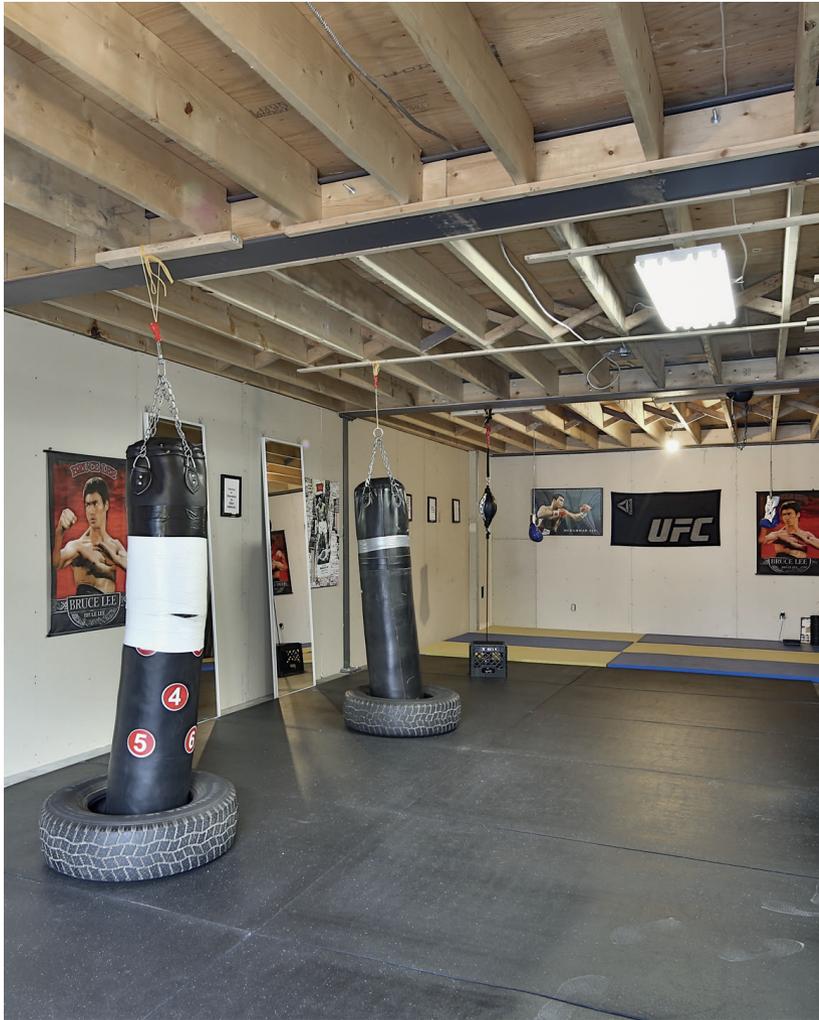
PHOTOGRAPHIES DE LA PROPRIÉTÉ

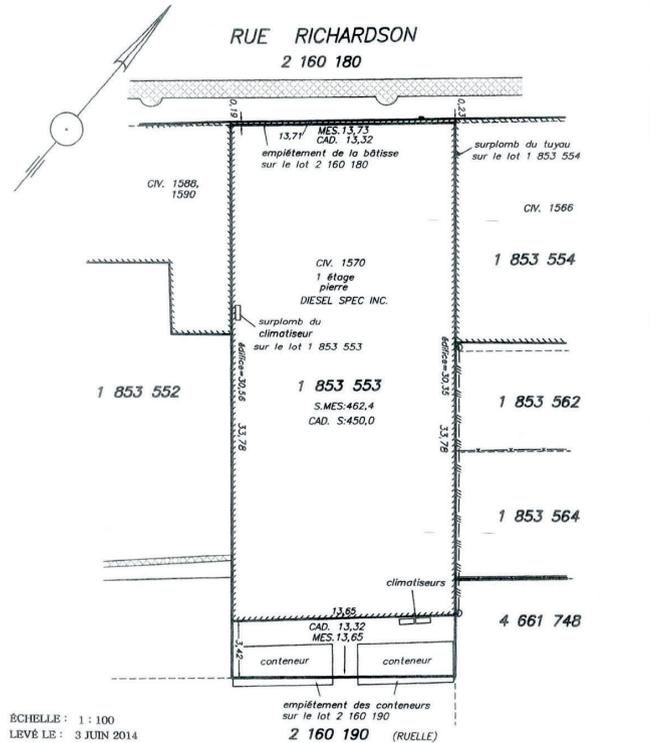
PROPERTY PHOTOGRAPHS











ÉCHELLE : 1 : 100
 LEVÉ LE : 3 JUIN 2014
 2 160 190 (RUELLE)

- Notes :
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M).
 - Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur la fondation.
 - Toutes les mesures concernant les dépendances sont prises sur le revêtement.
 - Ce plan, préparé pour des fins de transactions immobilières, ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du sousigné.
 - Ce plan fait partie intégrante du certificat de localisation.

- LÉGENDE :
- : Hais
 - : Clôture
 - : File aérienne

Plan accompagnant un		Le groupe XYZ	
CERTIFICAT DE LOCALISATION		CIVITAS	
Lot (s) : 1 853 553		DIVISION DE TERREBONNE 3455 De La Pinière, suite 205 Terrebonne, Québec, J6X 0A1 Sans frais : 1-888-399-8767 Fax: 450-471-5537	
Cadastre: du Québec		Préparé par <i>Michel Brunet</i>	
Circonscription foncière de: Montréal		MICHEL BRUNET ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	
Municipalité: Ville de Montréal		Copie conforme à l'original, émise le <i>20 juin 2014</i>	
Arrondissement: Du Sud-Ouest		<i>MB</i>	
MINUTE : 11 414	DOSSIER : Ter10702007 (1297)	Terrebonne, le 6 JUIN 2014	

PLAN DE L'ESPACE

LAYOUT PLAN

2.

SOLIN DE PARAPET:

Solin de parapet en aluminium prépeint de couleur 03-Medium Bronze de la série Kynar 500.

3.

FENÊTRE:

Nouvelle fenêtre en aluminium couleur 03-Medium Bronze de la série Kynar 500.

4.

TYMPAN D'OUVERTURE:

Feuille d'aluminium laminée de couleur BM-2000-10 'Diabolo'.

5.

ENSEMBLE PORTE ET FENÊTRE:

Nouvelle porte et fenêtre vitrées en acier couleur 03-Medium Bronze de la série Kynar 500, avec panneau latéral de verre givré

6.

FONDATION

Vieux murs de fondation existants consolidés et rafraîchis sur leurs côtés extérieurs par application de crépis cimentaire.

1.

MAÇONNERIE DE BLOC:

Bloc de béton 8 x 16 x 12 à surface éclatée, intégré à l'existant et teint de couleur BM-1603 'Graphite'.

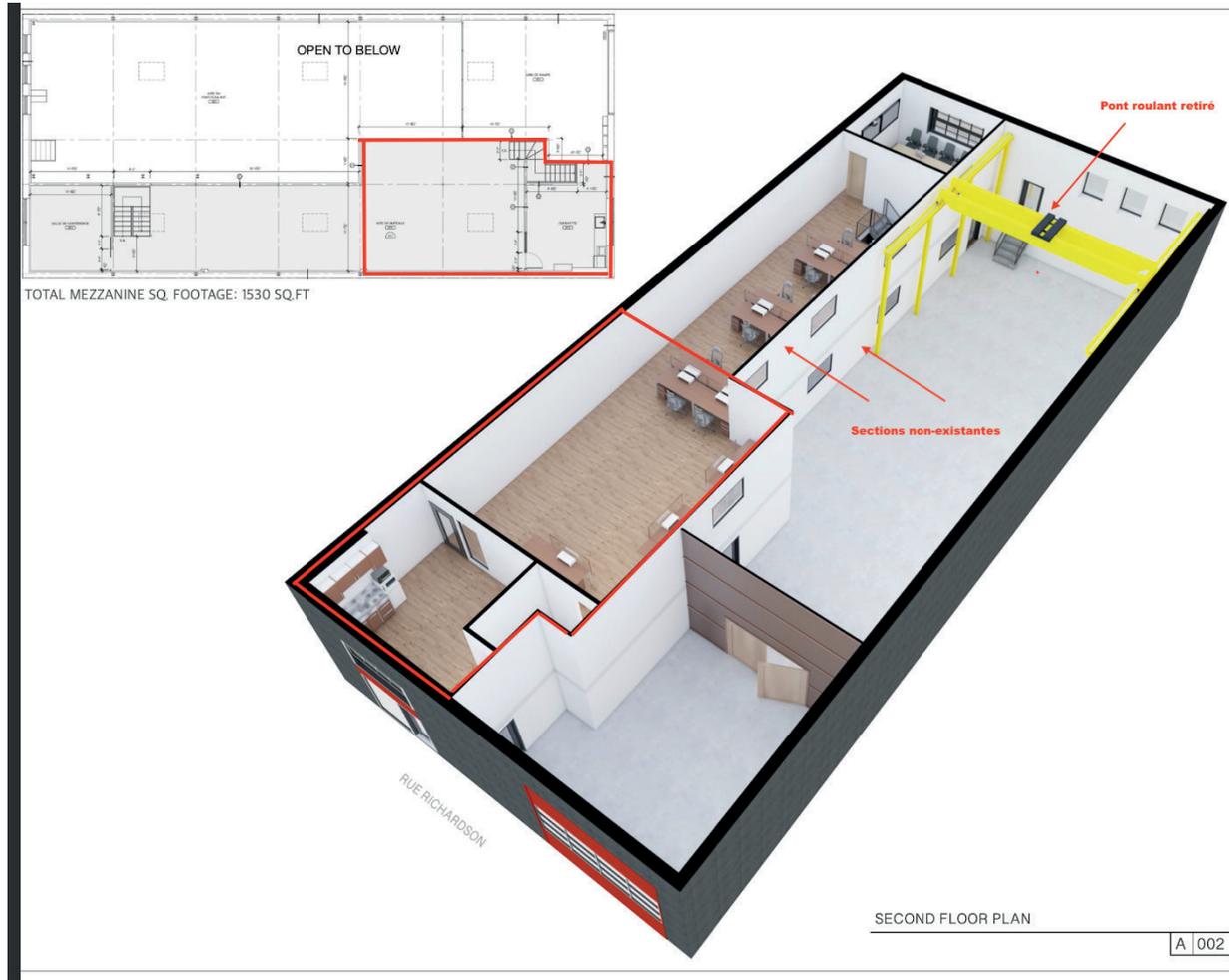
7.

PORTE ET CADRE DE GARAGE EXISTANTS:

Surface métalliques peintes de couleur BM-2000-10 'Diabolo'.

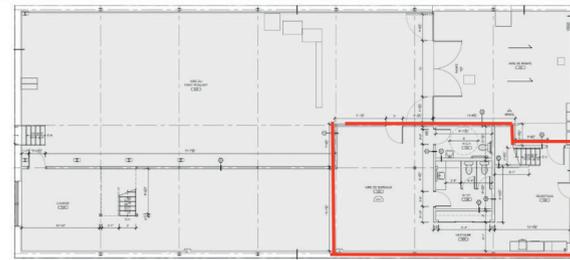
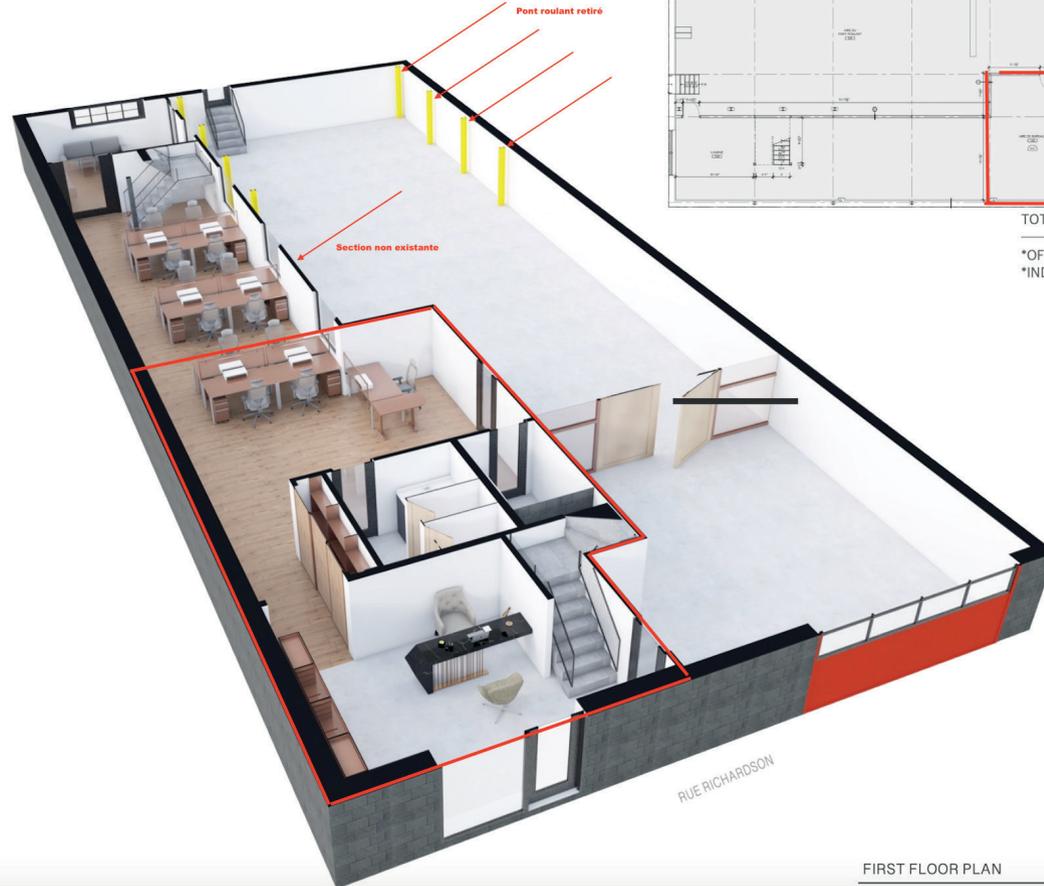


PLAN DE L'ESPACE LAYOUT PLAN



PLAN DE L'ESPACE

LAYOUT PLAN



TOTAL SQ. FOOTAGE: 4270 SQ.FT

*OFFICE SPACE: 1530 SQ.FT

*INDUSTRIAL SPACE: 2740 SQ.FT

FIRST FLOOR PLAN

1/2021

**1570 RUE RICHARDSON,
MONTRÉAL,
QC H3K 1G3**

