



# 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](mailto: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

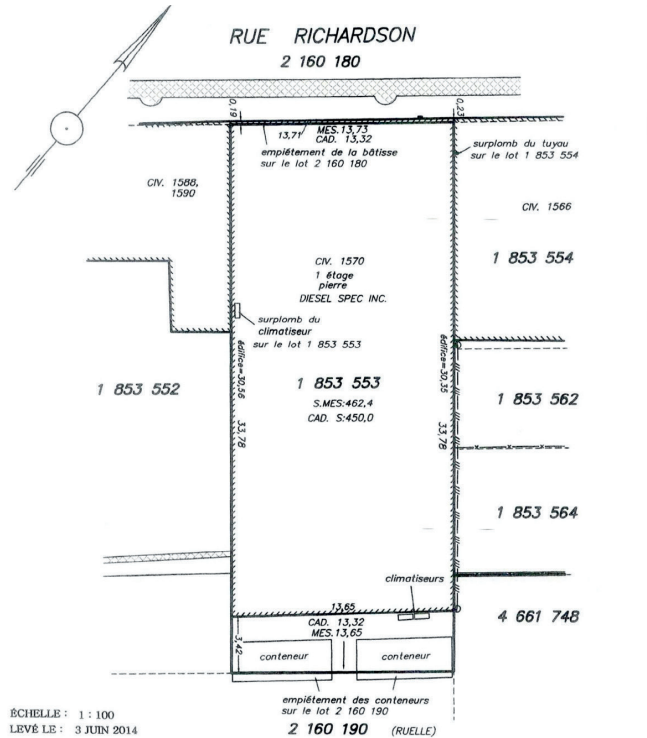












ÉCHELLE : 1 : 100  
 LEVÉ LE : 3 JUIN 2014  
 2 160 190 (RUELLE)

- 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 :
- : Hache
  - : Clôture
  - : File aérienne

Plan accompagnant un		Le groupe XYZ	
<b>CERTIFICAT DE LOCALISATION</b>		<b>CIVITAS</b>	
Lot (s) : 1 853 553		DIVISION DE TERREBONNE 3465 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.**

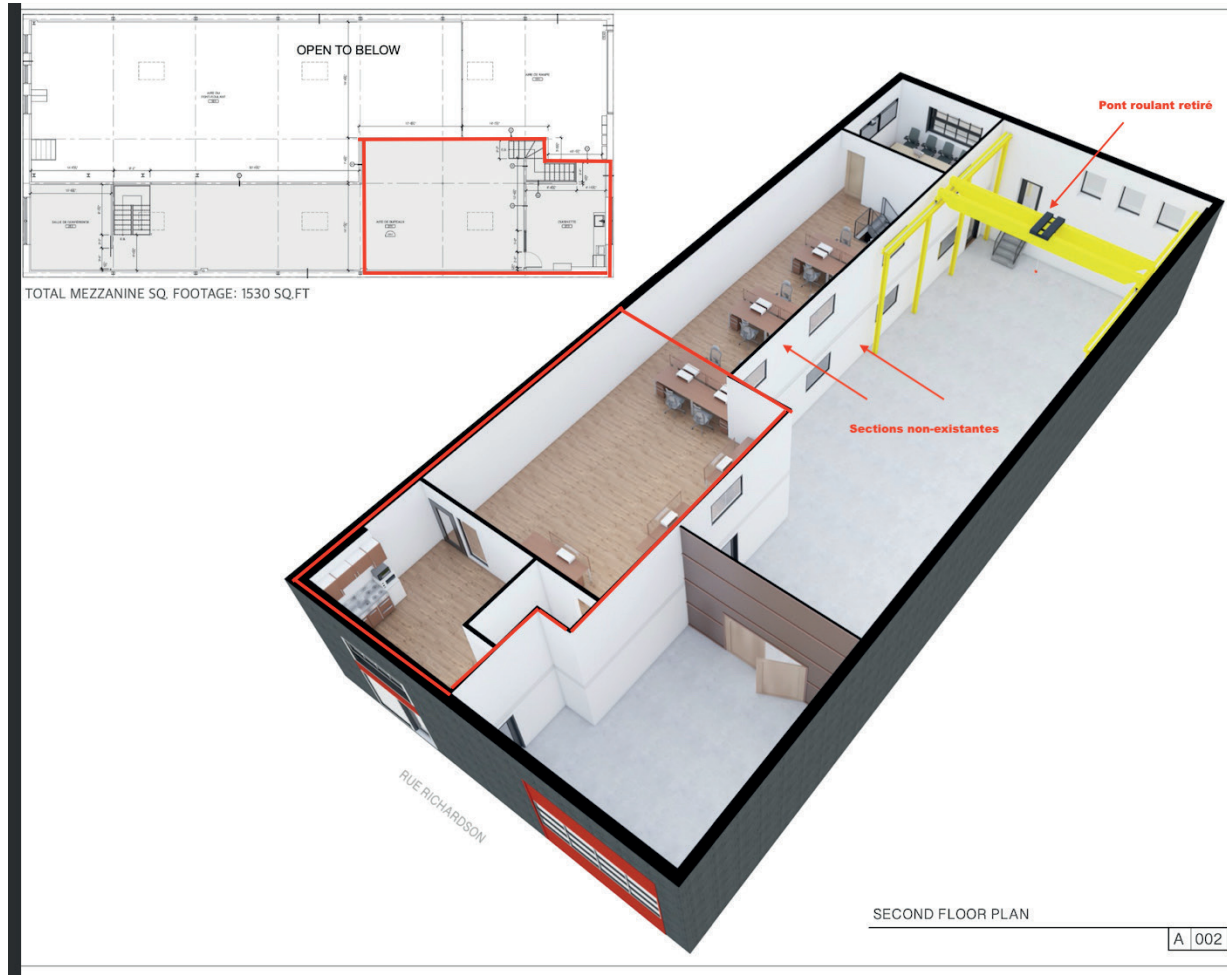
**PORTE ET CADRE DE GARAGE EXISTANTS:**

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



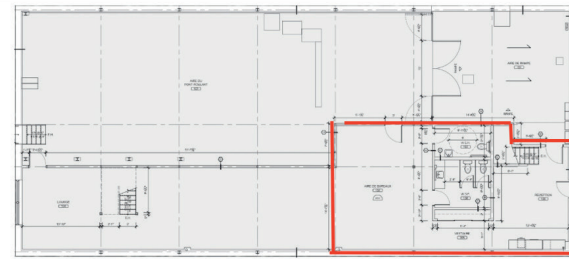
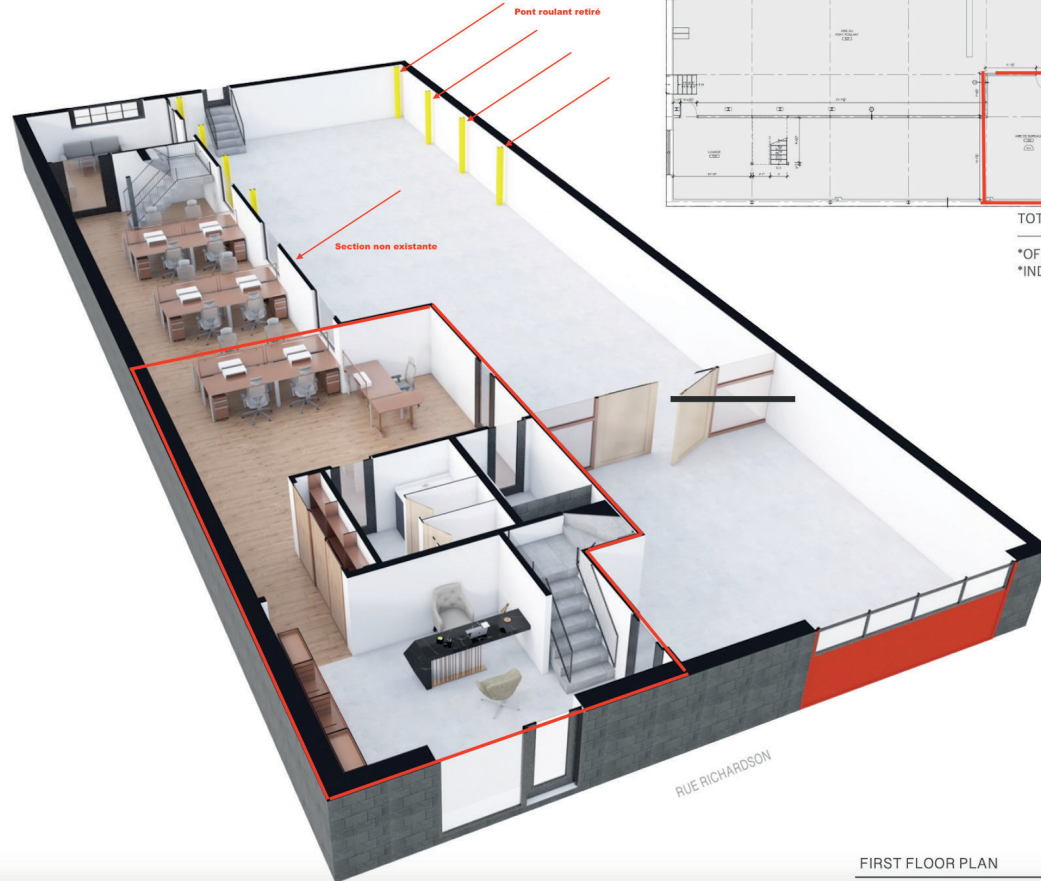
# PLAN DE L'ESPACE

## 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**

