

À VENDRE —

10001 BOULEVARD
INDUSTRIEL

— VENTE CESSION-BAIL INDUSTRIELLE



SAINT-EUSTACHE



SOMMAIRE

Au nom de TRI-TEX CO INC (le « Vendeur »), l'équipe des marchés de capitaux de JLL au Québec est heureuse de proposer à la vente avec cession-bail la propriété située au 1001 boulevard Industriel, à Saint-Eustache (la « Propriété », le « 1001 Industriel »). Stratégiquement située dans le parc industriel de Saint-Eustache, sur la rive nord de Montréal, à côté du nouveau parc industriel Innoparc Albatros, la Propriété bénéficie d'une excellente accessibilité et connectivité via les autoroutes 640 et 13. La future station de train léger (REM) sera à seulement 2 km, reliant le centre-ville de Montréal en moins de 30 minutes, améliorant ainsi encore les services de transport en commun actuels.

Avec une surface locative brute d'environ 111 000 pieds carrés, la Propriété occupe 12,5 acres (ou 544K pieds carrés) de terrain et possède des caractéristiques physiques notables, notamment une hauteur libre de 40 pieds et une superficie de terrain excédentaire considérable, créant une opportunité idéale pour créer de la valeur. De plus, le zonage flexible permet à la fois des activités légères et lourdes industrielles, ainsi qu'un entreposage extérieur.

Cette Propriété représente une opportunité unique pour un investisseur d'acquérir un flux de trésorerie à long terme sécurisé grâce à une transaction de vente cession-bail, avec un potentiel supplémentaire de réaménagement du site à échéance.



Opportunité cession-bail
triple net avec un locataire
d'envergure dans un
marché prospère



POINTS FORTS DE L'INVESTISSEMENT



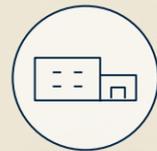
INSTALLATION DE FABRICATION ET DE DISTRIBUTION IRREMPLAÇABLE



VENTE CESSION-BAIL TRIPLE NET À LONG TERME



BIEN CONNECTÉ DANS UNE ZONE DE CROISSANCE DYNAMIQUE



PROPRIÉTÉ D'IMMEUBLE ET TERRAIN EXCEPTIONNELLE

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ



110 848 PI²

SLB



12,5 AC

544 K PI²

SUPERFICIE DU SITE



20%

COUVERTURE DU SITE



5,3 AC

230 K PI²

TERRAIN EXCÉDENTAIRE



1991

ANNÉE DE CONSTRUCTION



100%

LOUÉ



15-20 ANS

CESSION-BAIL



~40'

HAUTEUR



9 QUAIS / 3 PORTES

QUAIS DE CHARGEMENT
PORTES AU SOL



**35' x 28'
34' x 26'**

PORTÉE DES COLONNES



ESFR (PARTIEL

GICLEURS

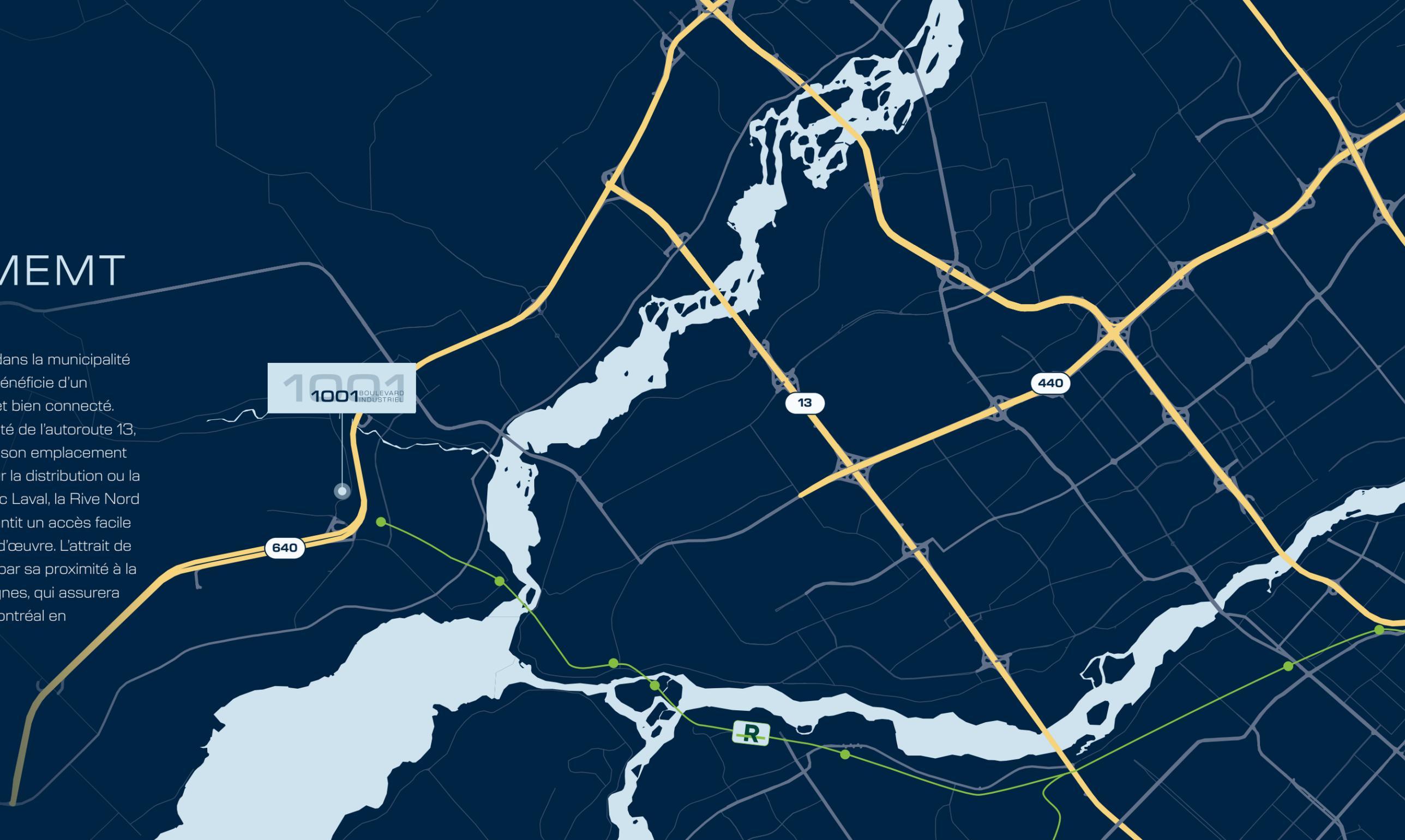


4000 AMPS

PUISSANCE

EMPLACEMENT

Située sur la rive nord de Montréal, dans la municipalité de Saint-Eustache, cette Propriété bénéficie d'un emplacement hautement désirable et bien connecté. Bordant l'autoroute 640 et à proximité de l'autoroute 13, dans une zone industrielle prospère, son emplacement stratégique en fait un choix idéal pour la distribution ou la fabrication. De plus, sa proximité avec Laval, la Rive Nord et la grande région de Montréal garantit un accès facile à un large bassin de clients et main-d'œuvre. L'attrait de la Propriété est également renforcé par sa proximité à la future station REM de Deux-Montagnes, qui assurera un accès direct au centre-ville de Montréal en seulement 30 minutes.



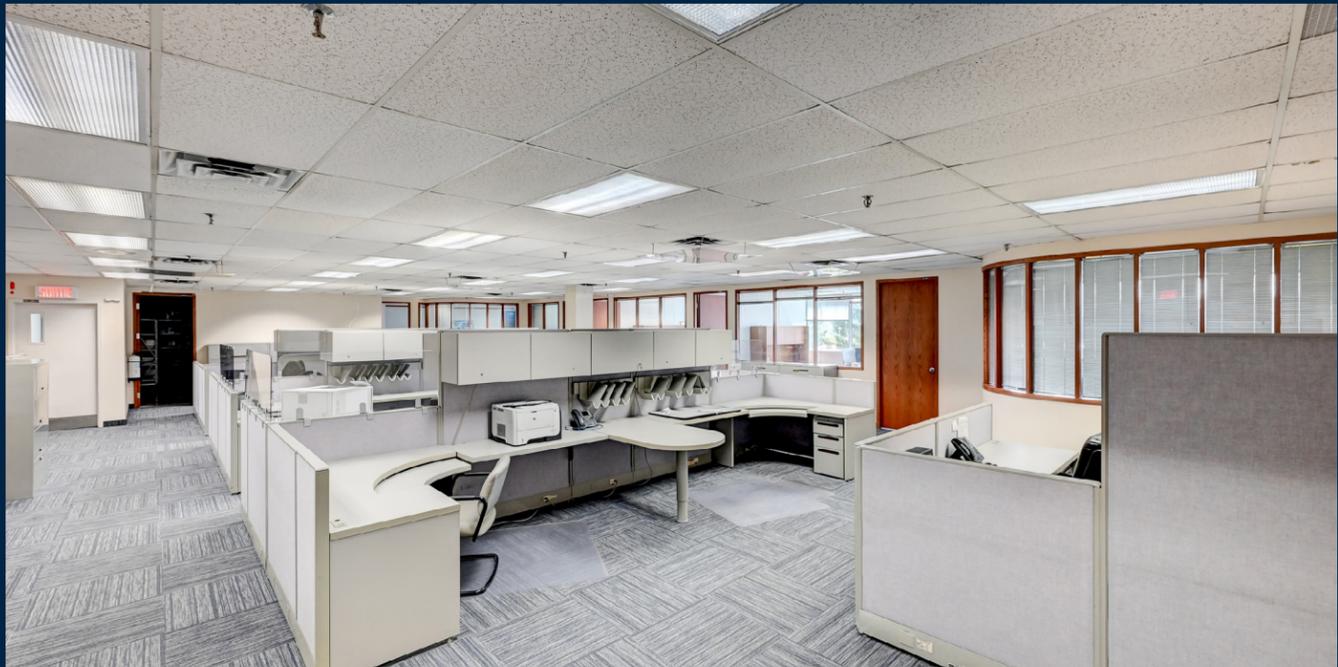
La Propriété offre une sécurité exceptionnelle en termes de flux de trésorerie et est soutenue par des indicateurs de marché favorables et une valeur foncière élevée.





INNOPARC
ALBATROS

Adjacent à l'Innoparc Albatros, la Propriété est située à moins de 2 km de la future station REM.



1001 BOULEVARD INDUSTRIEL

Nous pouvons vous accompagner avec des conseils d'experts qui reflètent vos besoins et priorités commerciales

JACOB HAYON, CPA*

Courtier immobilier commercial

jacob.hayon@jll.com

+1 514 572 2420

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

BRUNO BRAMI*

Courtier immobilier

bruno.brami@jll.com

+1 514 619 1884

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

SOPHIE NGUYEN

Courtier immobilier commercial

sophie.nguyen1@jll.com

+1 514 603 2768

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie.