



À vendre/À louer

17400, autoroute Transcanadienne
Kirkland (Québec)



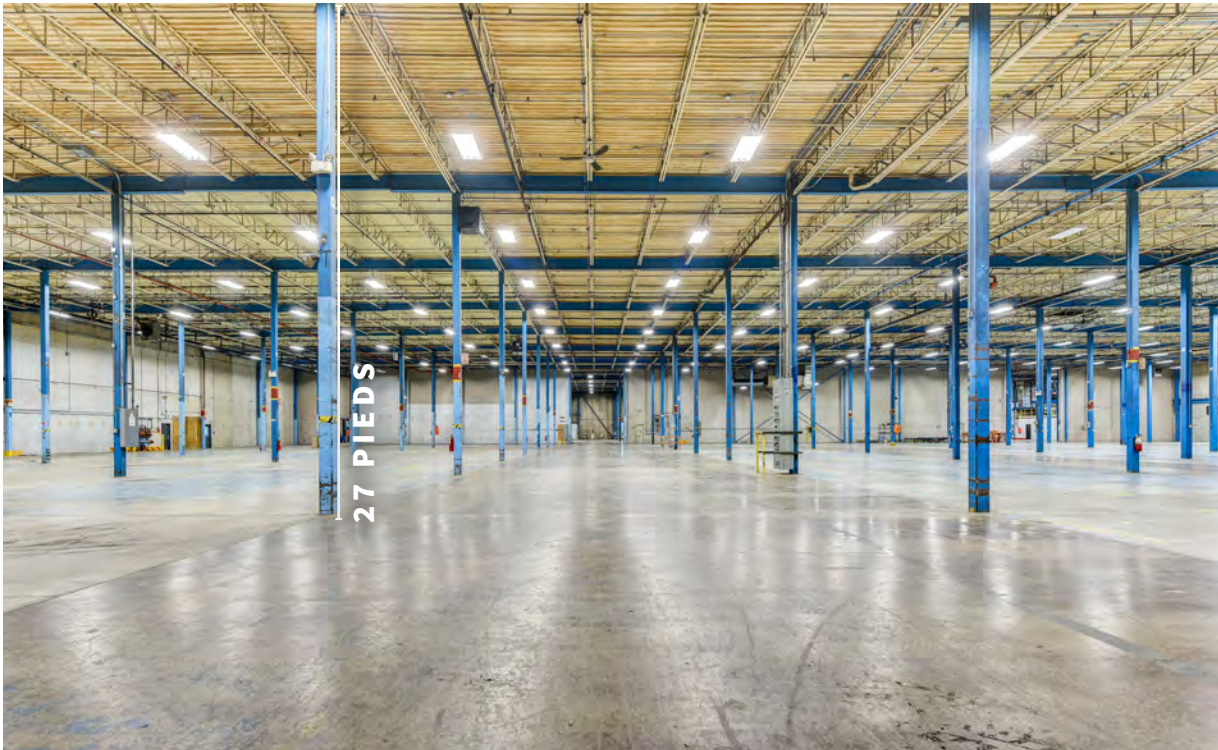
Sommaire exécutif

L'équipe des marchés des capitaux et le Groupe Industriel de JLL sont heureux d'offrir à la vente ou à la location une propriété industrielle de premier ordre bordant l'autoroute Transcanadienne au cœur de Kirkland, Montréal, QC (la "Propriété"). Cette offre représente une opportunité exceptionnelle pour les investisseurs/utilisateurs d'occuper une propriété hautement fonctionnelle dans l'un des secteurs industriels les plus convoités du Grand Montréal.

L'excellente connectivité autoroutière de la Propriété, l'accès aux transports en commun et son emplacement stratégique au cœur du marché industriel de Montréal permettent aux utilisateurs d'accéder à un vaste bassin de main-d'œuvre.

Avec une superficie locative brute (SLB) de ± 159 702 pi² et située sur un terrain de ± 415 227 pi², cette opportunité en fait un centre de distribution du dernier kilomètre idéal. La Propriété présente d'excellentes caractéristiques physiques et fonctionnelles, notamment une hauteur libre de 27 pieds, 10 quais de chargement, une grue de 10 tonnes, une alimentation électrique importante et d'excellentes fonctionnalités d'expédition. De plus, la Propriété offre aux investisseurs/utilisateurs la possibilité d'agrandir le bâtiment en ajoutant ± 60 000 pi² de SLB.

La Propriété est actuellement louée à des taux inférieurs à ceux du marché jusqu'en novembre 2025, offrant ainsi à un utilisateur ou à un investisseur la flexibilité d'occuper les lieux ou d'améliorer considérablement les revenus locatifs pendant la période de détention. En outre, la demande d'espaces industriels dans l'Ouest-de-l'Île a montré une croissance solide au fil du temps, démontrant la force de ce sous-marché.



Aperçu de la Propriété



ADRESSE
17400 aut. Transcanadienne,
Kirkland



SLB (PI²)
±159 702



TERRAIN (PI²)
± 415 227



HAUTEUR LIBRE
27'



**ANNÉE DE CONSTRUCTION/
RÉNOVATION**
1975 / 1984



RATIO DE BUREAUX
16%



LIVRAISON
10 quais de chargement
1 porte au sol



PUISSANCE
2 000 amps



GRUE
1 x 10-tonnes



ÉCLAIRAGE
LED



GICLEURS
Gicleurs ESFR



DISTANCE DES COLONNES
30 x 32 / 40 x 40

Faits saillants



Opportunité de création de valeur

Un nouvel utilisateur/investisseur a la possibilité d’occuper les locaux immédiatement, offrant la flexibilité soit d’occuper l’espace, soit de louer la Propriété aux loyers actuels du marché. De plus, la Propriété peut accueillir un agrandissement sur le terrain excédentaire d’environ 60 000 pi² ou être utilisée comme stationnement pour remorques, augmentant ainsi le potentiel de croissance des revenus de la Propriété.



Emplacement exceptionnel orienté vers le transport

La Propriété est stratégiquement située au cœur du parc industriel de l’Ouest-de-l’Île, un sous-marché central qui a connu une croissance remarquable ces dernières années. Située à Kirkland et bordée par l’autoroute 40, la Propriété enregistre un trafic quotidien de 110 000 véhicules, offrant une excellente visibilité et des possibilités d’affichage. La proximité des principales artères et commodités de la région métropolitaine en fait un centre de distribution de dernier kilomètre idéal.



Excellentes caractéristiques de la Propriété

Avec une superficie au sol de ± 159 702 pieds carrés, le bâtiment a été entretenu selon les normes de qualité les plus élevées. Il s’agit d’un bâtiment industriel efficace offrant une hauteur libre de plafond de 27 pieds, 10 portes de quai de chargement, 1 porte d’accès direct, un système de gicleurs ESFR, une alimentation électrique de 2000 ampères, un éclairage LED, un pont roulant de 10 tonnes et une excellente aire de manœuvre pour l’expédition.



ZONAGE

Zonage	315 M
Usages permis	Industriel
Occupation au sol (max)	0.6
Taux au sol (max)	50%
Hauteur (max)	6 étages
Marge arrières (min)	15.2 mètres
Marge avant (min)	22.8 mètres
Marges latérales (min)	7.6 mètres



AGRANDISSEMENT
± 60 000 pi²



NUMÉRO DE LOT
1 991 253



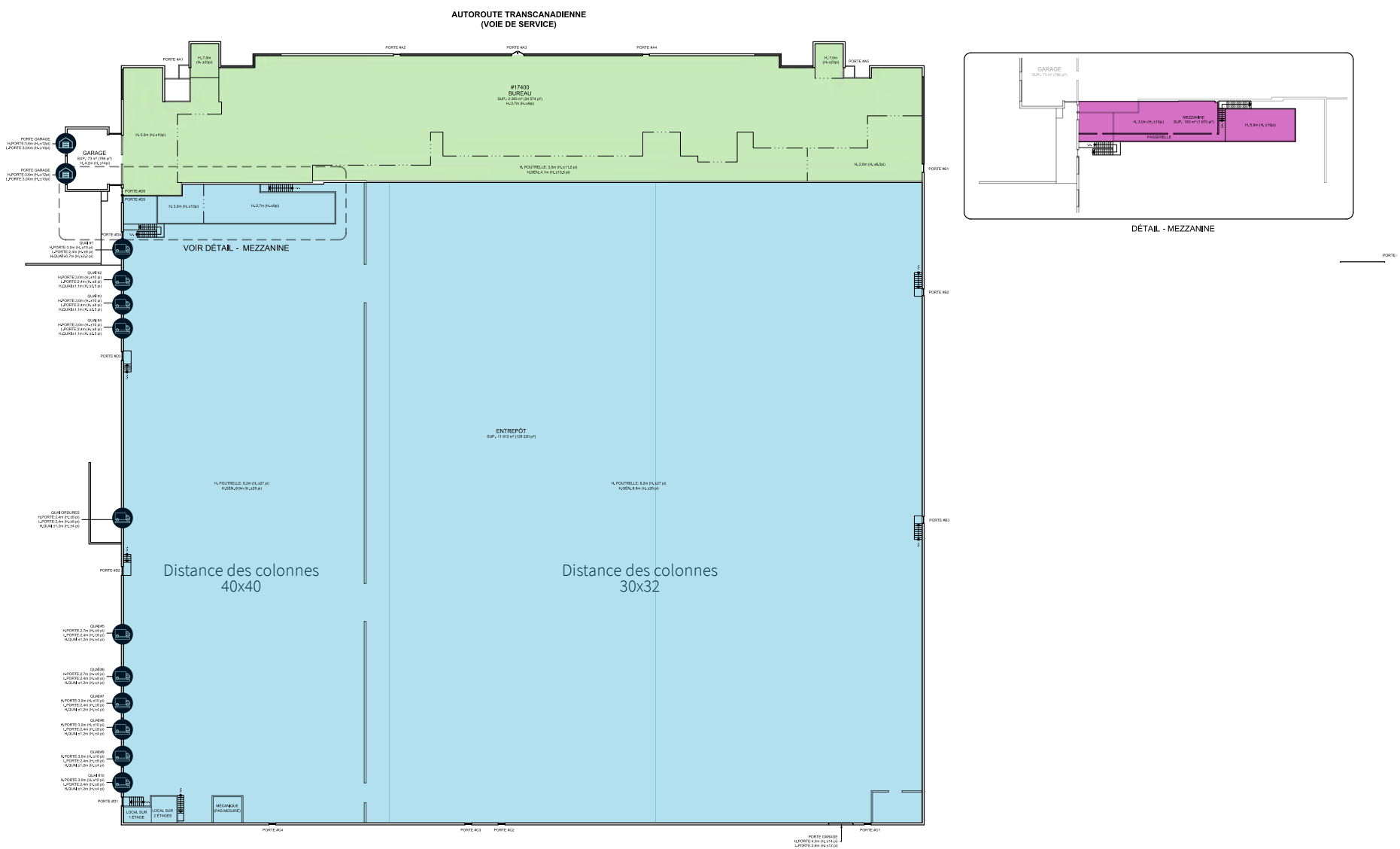
TERRAIN (PI²)
± 415 227

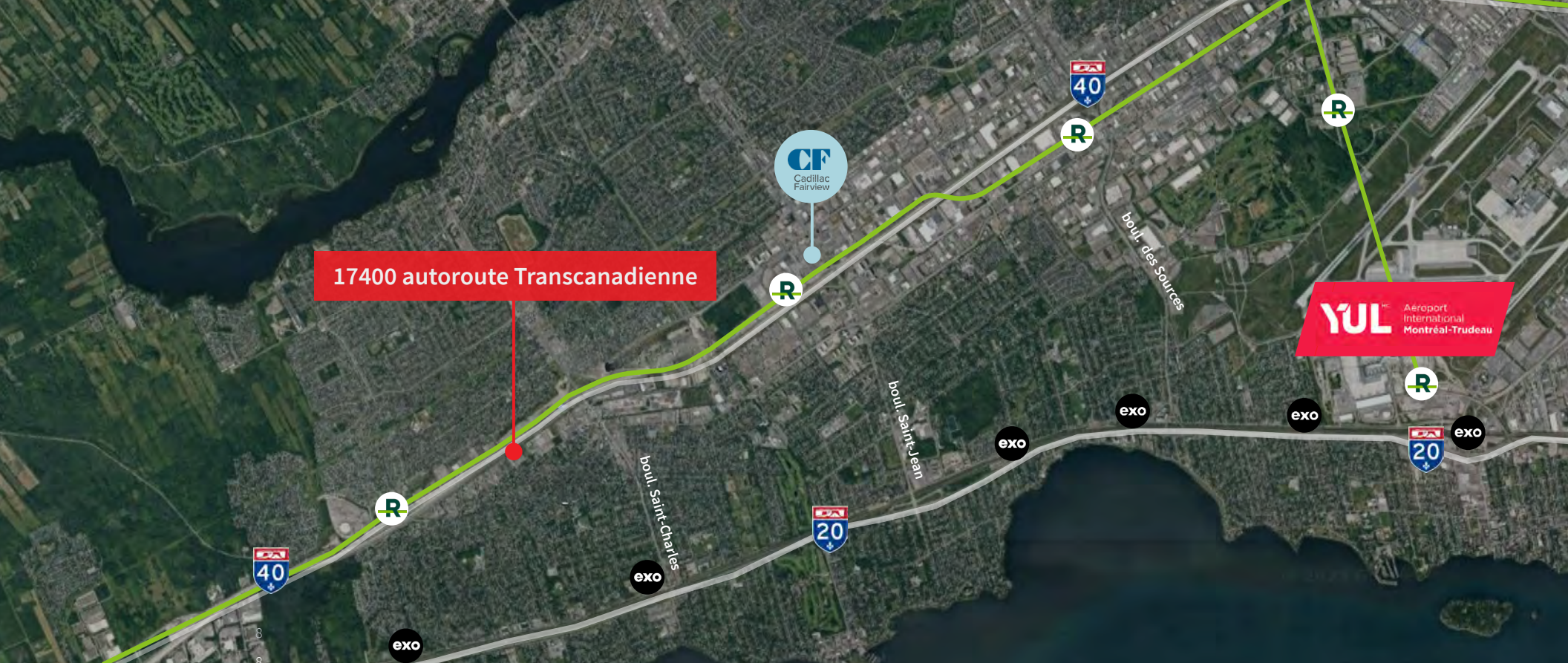


TAXES MUNICIPALES (2025)
588 392 \$

Plan du site

17400 AUTOROUTE TRANSCANADIENNE, KIRKLAND (QC)





Contactez-nous pour discuter du prix et du loyer demandés

JACOB HAYON, CPA*

Vice-président exécutif
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**

Premier vice-président
Courtier immobilier
bruno.brami@jll.com
+1 514 619 1884

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

DOMINIC BONIN

Premier vice-président
Courtier immobilier
dominic.bonin@jll.com
+1 514 206 3595

AVI COHEN

Vice-président associé
Courtier immobilier
avi.cohen@jll.com
+1 514 827 2212

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 à partir de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation n'est faite, ni aucune garantie donnée, quant à l'exactitude de ces informations. Nous aimerions être informés de toute inexactitude afin que nous puissions la corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par une partie résultant de la confiance accordée 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. Elle ne correspond pas à l'opinion de valeur d'une évaluation élaborée par un évaluateur agréé selon les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance accordée par une partie à toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation. Copyright © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière

