



À louer

11235, boulevard Métropolitain Est

Montréal-Est (Québec)

Entrepôt haut de gamme de 63 117 pi<sup>2</sup> à Montréal-Est

# Détails sur la propriété

Stratégiquement situé sur l'autoroute 40 (boulevard Métropolitain Est), ce nouvel établissement industriel offre une connectivité exceptionnelle vers Montréal, Québec et les principaux marchés de la province. Ce bâtiment à la fine pointe de la technologie présente une hauteur libre remarquable de 32 pieds, maximisant l'efficacité opérationnelle et la flexibilité pour les opérations logistiques et manufacturières modernes. L'installation est équipée d'une infrastructure électrique haute puissance, de quais de chargement à hauteur avec niveleurs, et d'espaces de bureaux aménagés sur mesure pour répondre à vos besoins d'affaires spécifiques.

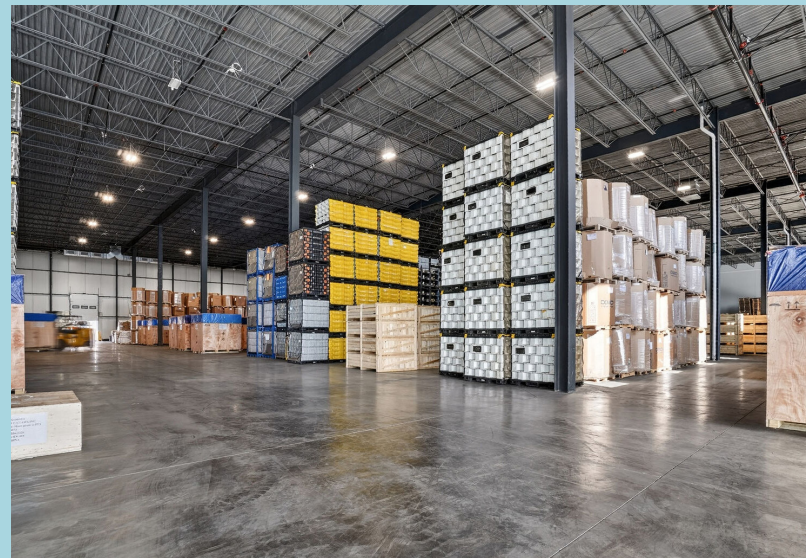
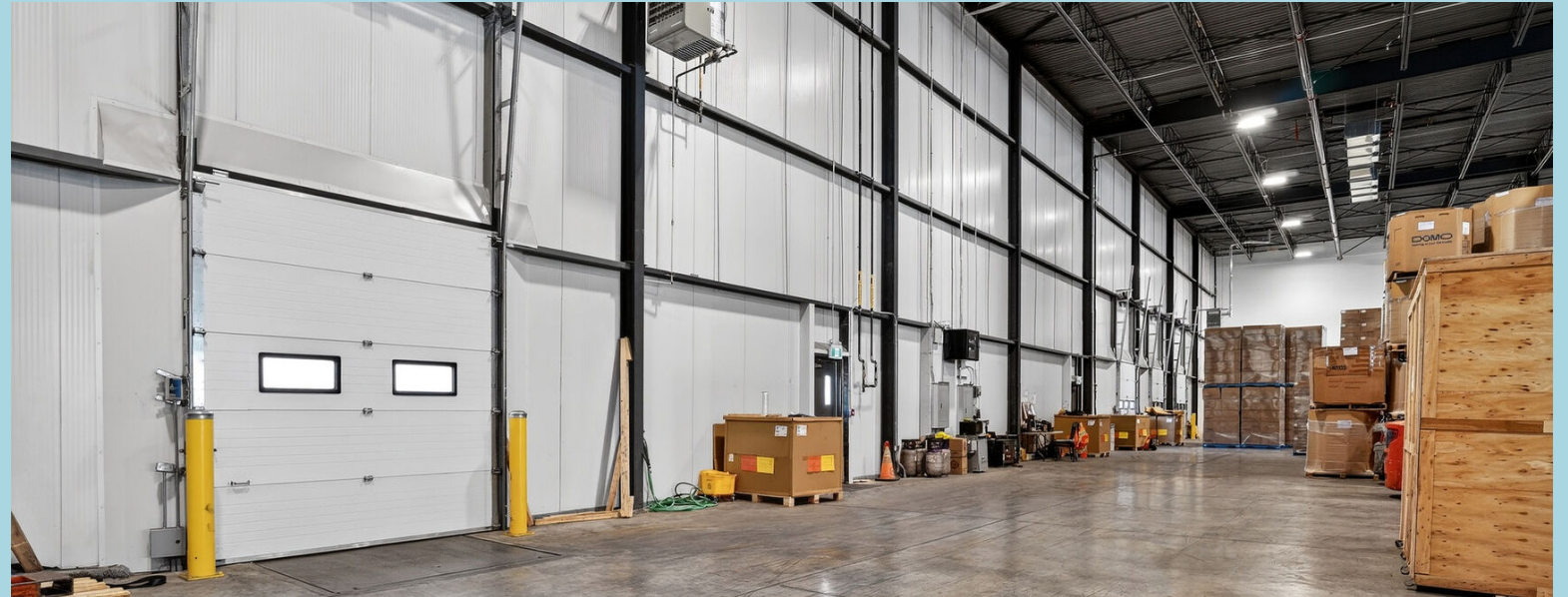
La propriété offre une visibilité et une accessibilité directes depuis l'autoroute 40, avec une connexion immédiate au corridor de l'A-25. Le site permet un accès direct au Port de Montréal via l'avenue Marien et dispose d'un système ferroviaire intégré reliant les réseaux du Canada, des États-Unis et du Mexique. Son emplacement stratégique entre les principaux centres urbains permet une distribution efficace dans toute la région.

La visibilité autoroutière importante du site et ses options de transport multimodal en font un choix idéal pour les opérations de moyenne et grande envergure dans les secteurs de la fabrication, de la distribution, de l'entreposage et de la logistique du transport.



# Aperçu de l'espace

- **Propriété** : Suite 110-120
- **Numéros de lots** : 1250952, 1250951, 1250950
- **Année de construction** : 2022
- **Superficie disponible** : 63 117 pi<sup>2</sup>
- **Hauteur libre** : 32'
- **Portes d'expédition** : 7 quais de chargement
- **Superficie du terrain** : 255 262 pi<sup>2</sup>
- **Espace entre les colonnes** : 41.5' X 39'
- **Electricité** : 600 Amps / 600 Volts
- **Zonage** : i-04



# Aperçu de la propriété



# Détails financiers



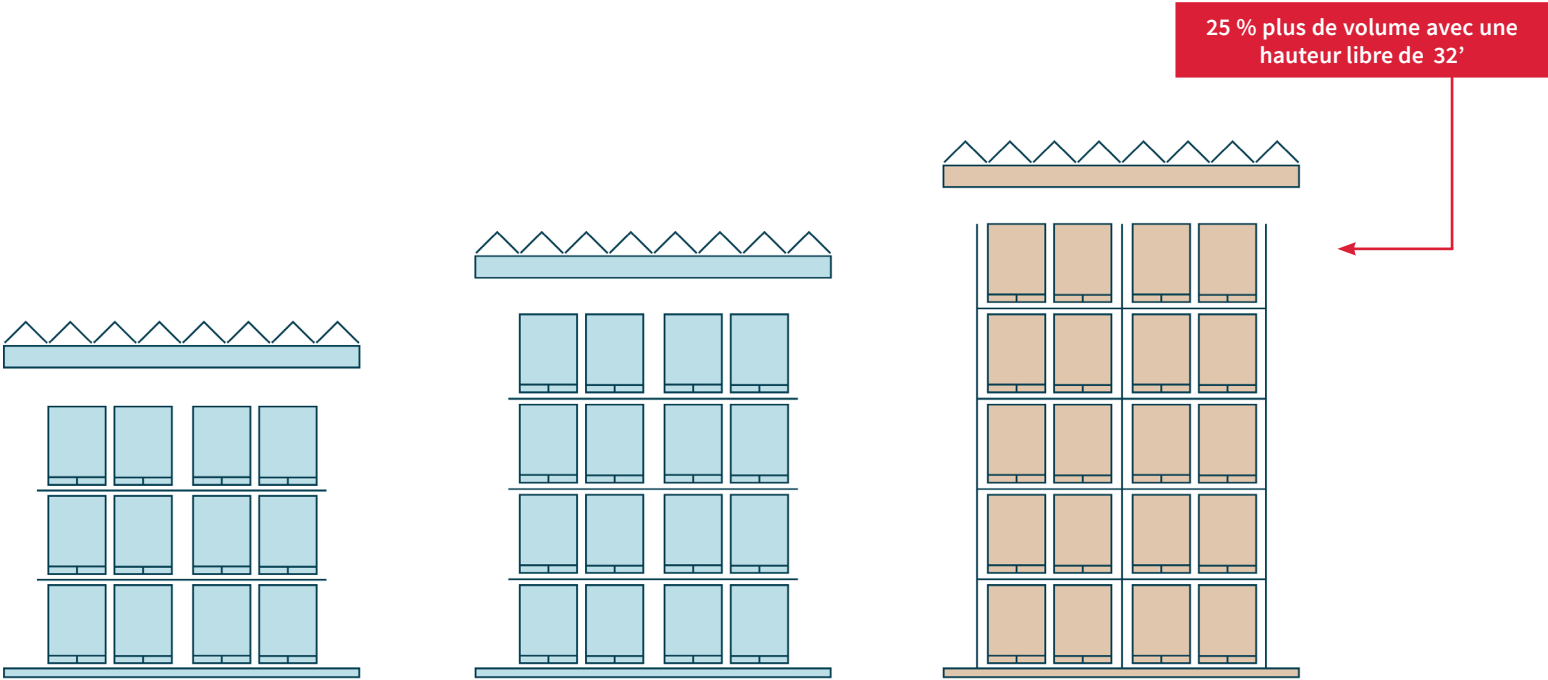
**Date d'occupation**  
Négociable



**Loyer demandé**  
13,95 \$ / pi²



**Frais d'exploitation**  
9,05 \$ / pi²



## 20 pieds

**Empiler seulement 3 (5' de hauteur) palettes de hauteur**

Sur la base d'une surface au sol de 63 000 pi², avec une hauteur sous plafond de 20 pieds, vous obtenez seulement **945 000 pi³**

## 24 pieds

**Empiler seulement 4 (5' de hauteur) palettes de hauteur**

Sur la base d'une surface au sol de 63 000 pi², avec une hauteur sous plafond de 24 pieds, vous obtenez seulement **1 260 000 pi³**

## 32 pieds

**Empiler 5 (5' de hauteur) palettes de hauteur**

Sur la base d'une surface au sol de 63 000 pi², avec une hauteur sous plafond de 32 pieds, vous obtenez **1 575 000 pi³**

| Hauteur libre | Nombre de palettes en hauteur | Rayonnage simple profondeur | Rayonnage double profondeur |
|---------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 20'           | 3 palettes                    | 4 000 palettes              | 5 850 palettes              |
| 24'           | 4 palettes                    | 5 200 palettes              | 7 800 palettes              |
| 32'           | 5 palettes                    | 6 600 palettes              | 9 750 palettes              |

# Plan de l'immeuble



7 quais de chargement pour des opérations efficaces



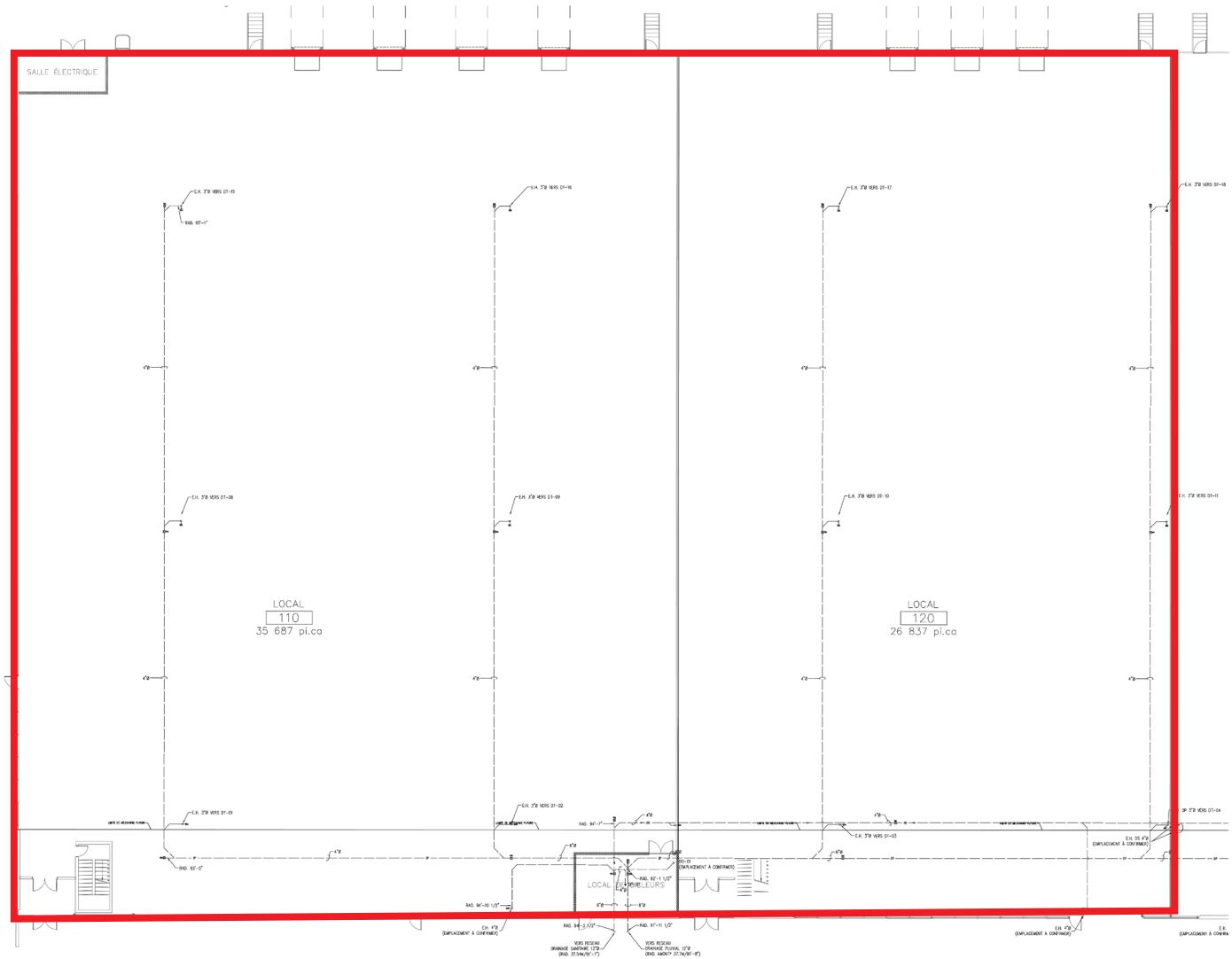
Aménagement flexible de 63 117 pi<sup>2</sup> avec une hauteur libre de 32 pi



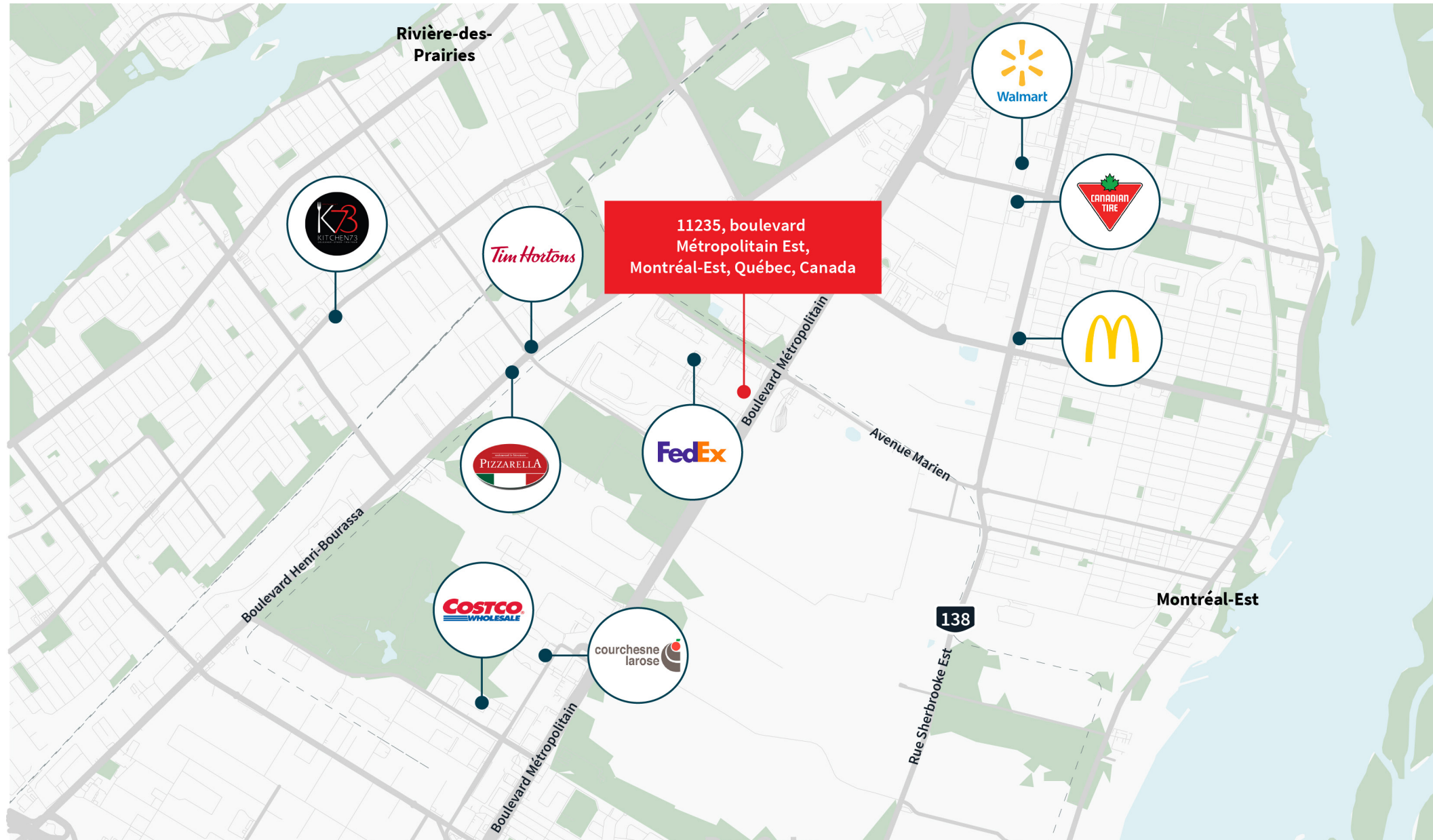
Accès direct à l'autoroute 40 (Métropolitain)



Service électrique de 600 ampères avec une grande capacité électrique



# Plan du site



# 11235, boulevard Métropolitain Est

Montréal-Est (Québec)

**Pour plus d'informations, veuillez contacter :**

**Dominic Bonin**

Vice-président principal

[Dominic.Bonin@jll.com](mailto:Dominic.Bonin@jll.com)

+1 514 206 3595

**Avi Cohen**

Vice-président associé

[Avi.Cohen@jll.com](mailto:Avi.Cohen@jll.com)

+1 514 827-2212

©2026. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Bien que les informations aient été obtenues auprès de sources jugées fiables, JLL ne donne aucune garantie ou représentation, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans ce document. Les projections, opinions, hypothèses ou estimations utilisées ne le sont qu'à titre d'exemple. Il peut y avoir des différences entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces différences peuvent être importantes. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou tout dommage subi par toute partie résultant de la confiance accordée à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL à ce sujet, ces informations sont soumises aux termes de cet accord.

