

// **42 500 pi. ca. d'espace de fabrication**
42,500 sq. ft. of manufacturing space



À LOUER FOR LEASE

5745 Place Turcot, Montréal, Québec

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker
(Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.) | 514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker
(Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc.) | 514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Courtier immobilier agréé / Chartered Real Estate Broker
(Luciano D'orio Services Immobiliers Inc.) | 514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

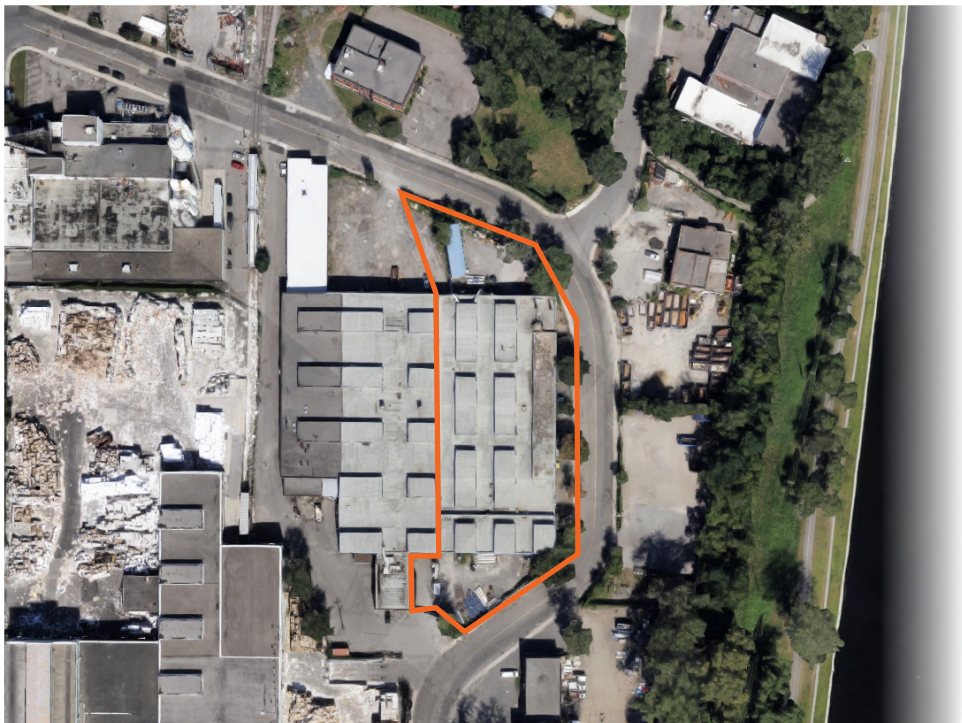
CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS //

- **L'espace de fabrication de cette propriété est idéalement adapté à la réparation d'équipement lourd, au soudage, au travail du métal ou à toute autre utilisation industrielle ou commerciale. L'usine est attenante aux lignes ferroviaires. Cours extérieures pour un accès facile, pour le stationnement et/ou l'entreposage.**
 - **42 500 pieds carrés d'espace de fabrication : 303 pieds x 137 pieds et 2 500 pieds carrés d'espace de bureau climatisé et chauffé au sein du bâtiment.**
 - **Peut être subdivisé en un espace autonome de 11 500 pieds carrés et un autre espace d'usine de 31 500 pieds carrés.**
 - **Espace d'entreposage extérieur supplémentaire de 24 000 pieds carrés disponible de l'autre côté de la rue adjacente au canal Lachine.**
-
- The manufacturing space of this property is ideally suited for heavy equipment repair, welding, metal work or any other industrial or commercial use with very close proximity to rail siding. Exterior yards for easy access, parking and/or storage.
 - 42,500 square feet of manufacturing space: 303 feet x 137 feet and 2,500 square feet air conditioned and heated office space within the building.
 - Can be subdivided into a self-contained space of 11,500 square feet and another 31,500 square feet shop floor space.
 - 24,000 square feet additional outdoor storage space available across the street adjacent to the Lachine canal.



CARACTÉRISTIQUES FEATURES //



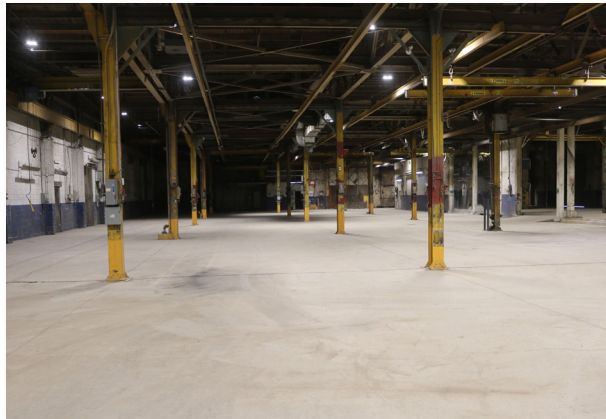
APERÇU FINANCIER // FINANCIAL OVERVIEW

Taux de location net Net Rental Rate	12,00 \$ / pi. ca. / sq. ft.
Taxes et frais d'exploitation Taxes and Operating Expenses	3,00 \$ / pi. ca. / sq. ft.

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ // PROPERTY OVERVIEW

Adresse / Address	5745 Place Turcot
Secteur / Sector	Sud-ouest de Montréal, St-Henri
Superficie d'espace de fabrication / Manufacturing area	42 500 pi. ca. / sq. ft.
Superficie d'espace de bureau / Office area	2 500 pi. ca. / sq. ft.
Zonage / Zoning	Commercial et industriel / Commercial & Industrial
Disponibilité / Availability	Immédiate / Immediately

CARACTÉRISTIQUES FEATURES //



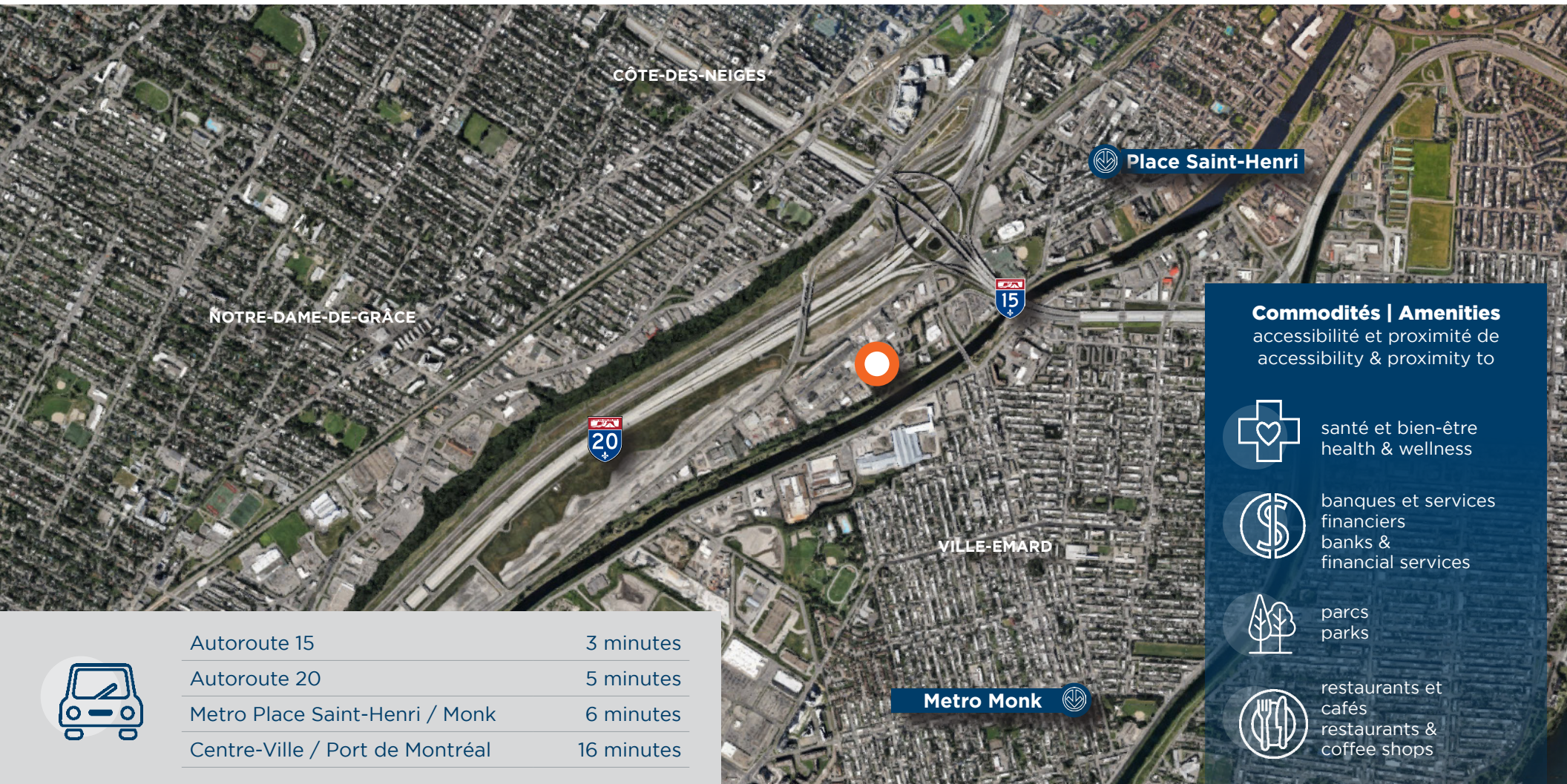
- **Prises électriques, conduits d'air, système de captation des fumées.**
- **Hauteur de 17' sous les crochets des ponts roulants avec hauteur hors tout de 30' sous le toit.**
- **De nombreux ponts roulants d'une capacité allant jusqu'à 10 tonnes.**
- **Onze (11) portes de garage électriques jusqu'à 16' x 20' sur trois côtés du bâtiment.**
- **Nouveau toit (2023).**
- **Nouveau système de chauffage (2023).**
- **Nouvel éclairage DEL (2022).**
- **Système de gicleurs et d'alarme incendie surveillés.**

- Electrical outlets, air lines, smoke extraction system.
- Overhead height of 17' under crane hooks with 30' overall height under the roof.
- Numerous overhead cranes with capacity up to 10 tons.
- Eleven (11) electric garage doors up to 16' x 20' on three sides of the building.
- New roof (2023).
- New heating system (2023).
- New LED lighting (2022).
- Monitored sprinkler and fire alarm system throughout.

EMPLACEMENT LOCATION //

// **5745 Place Turcot, Montréal Quebec** Idéalement situé à proximité des principales autoroutes, des lignes d'autobus de la STM (36, 38, 101, 190) et près des stations de métro St-Henri et Monk, l'immeuble est idéal pour les personnes qui font les déplacements quotidiens. Sa proximité avec le port de Montréal en fait un excellent choix pour les entreprises ou les particuliers qui recherchent l'accessibilité et la commodité pour les déplacements et la logistique.

// **5745 Place Turcot, Montréal Quebec** Conveniently located close to major autoroutes, STM bus routes (36, 38, 101, 190), and just a short distance from St. Henri and Monk metro stations, the property is ideal for commuters. Its proximity to the Port of Montreal, makes it an excellent choice for businesses or individuals seeking accessibility and convenience for both commuting and logistics.



Autoroute 15	3 minutes
Autoroute 20	5 minutes
Metro Place Saint-Henri / Monk	6 minutes
Centre-Ville / Port de Montréal	16 minutes

Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de
accessibility & proximity to



santé et bien-être
health & wellness



banques et services
financiers
banks &
financial services



parcs
parks

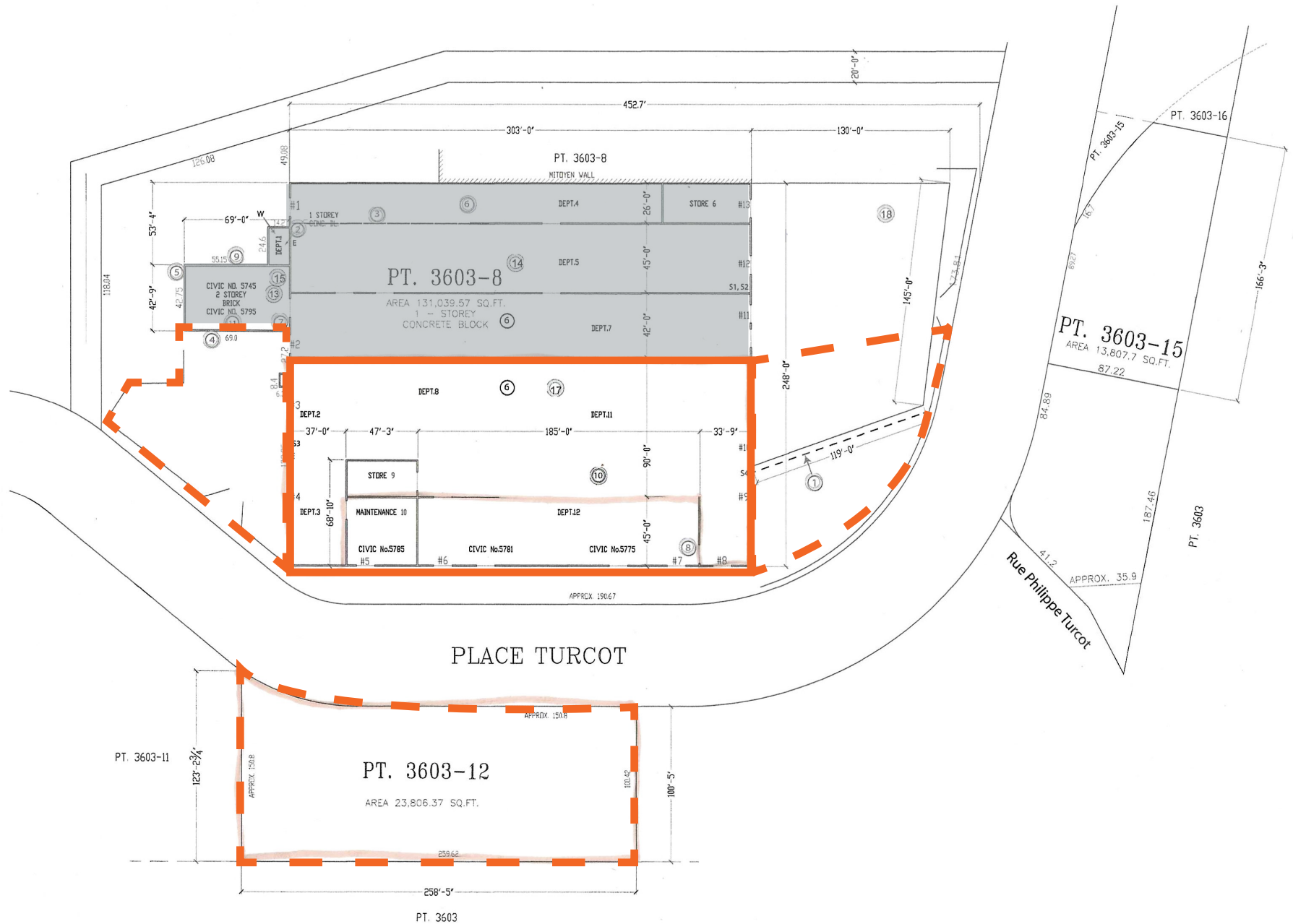


restaurants et
cafés
restaurants &
coffee shops

Metro Monk



CERTIFICAT DE LOCALISATION CERTIFICATE OF LOCATION



CONTACT //



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenue responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker
(Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.) | 514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker
(Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc.) | 514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Courtier immobilier agréé / Chartered Real Estate Broker
(Luciano D'lorio Services Immobiliers Inc.) | 514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière
Suite 440 - 1450 rue City Councillors
Montréal, Québec H3A 2E6 www.cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière