



± 22 652 pi² à sous-louer

Espace industriel à sous-louer
avec emplacement stratégique et
taux compétitifs

8648, boulevard Pie-IX
Montréal | QC

Accélérateur de réussite.

TAUX RÉDUIT :
1^{ÈRE} ANNÉE
9 \$ /PI² NET !

Faits saillants



Hauteur libre de 19'3"



3 quais de
chargements,
1 porte au sol



Prix inférieur à
celui du marché



Fin du terme :
31 décembre 2028



Aperçu de la propriété

Adresse civique 8552-8648, boulevard Pie-IX

Unité 8648

Année de construction 1987

Superficie disponible ± 22 652 pi²
Entrepôt : 16 844 pi²
Bureau : 5 808 pi²

Zonage Industriel léger (Zone I04-108)

Fin du terme 31 décembre 2028

Loyer additionnel 5,73 \$ / pi² (est. 2025)

Électricité 600 V, 500 A

Hauteur libre 19'3"

Stationnement Ample

Affichage Façade de l'immeuble



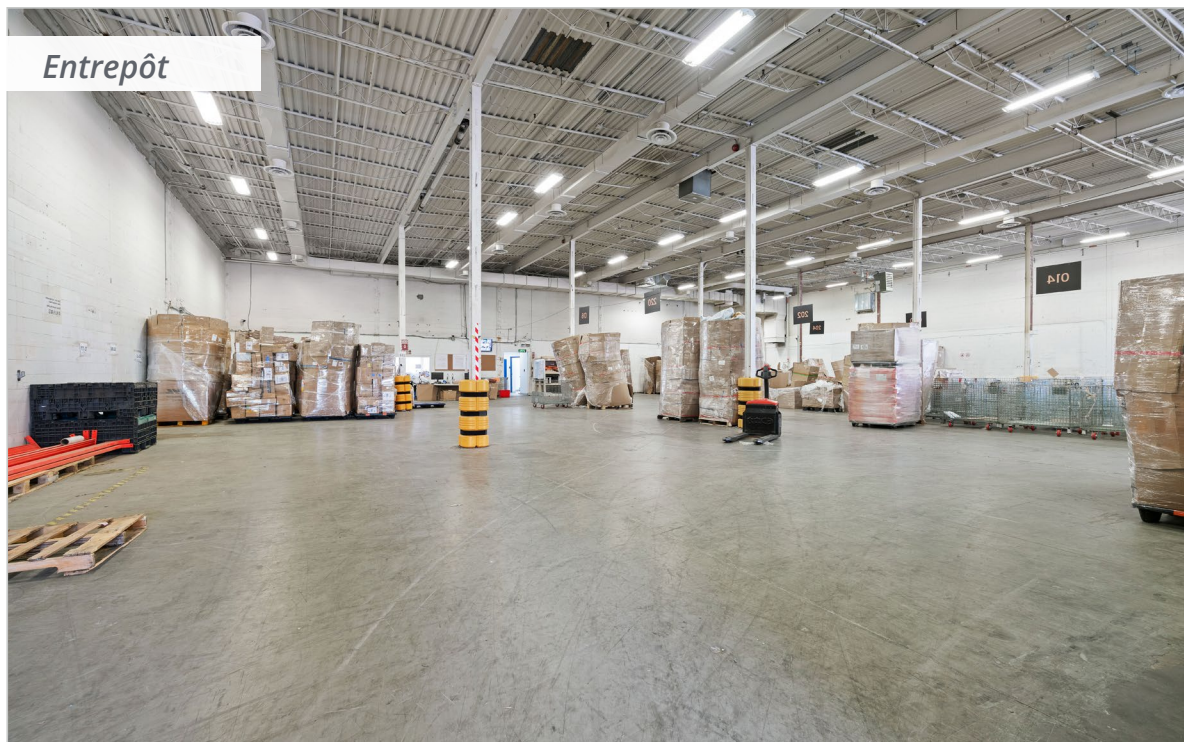
Loyer de base :
Contactez le
courtier inscripteur



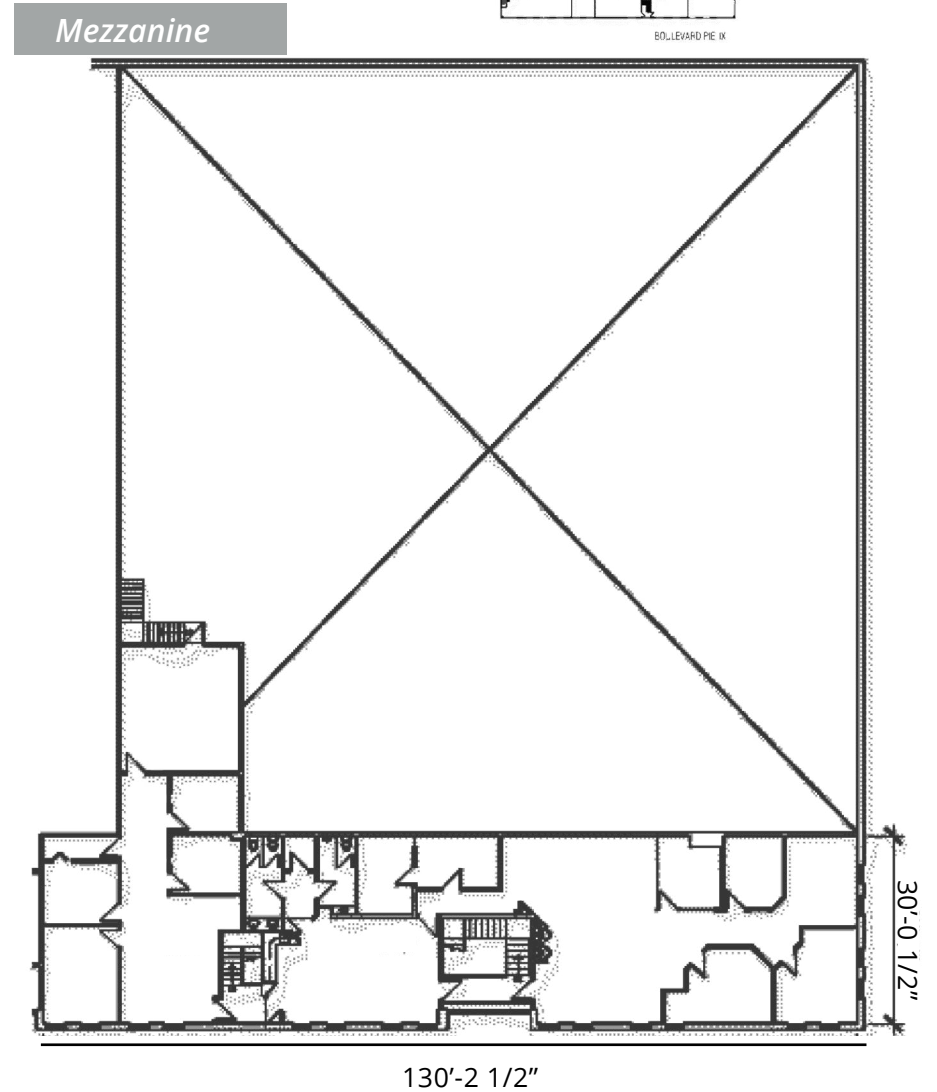
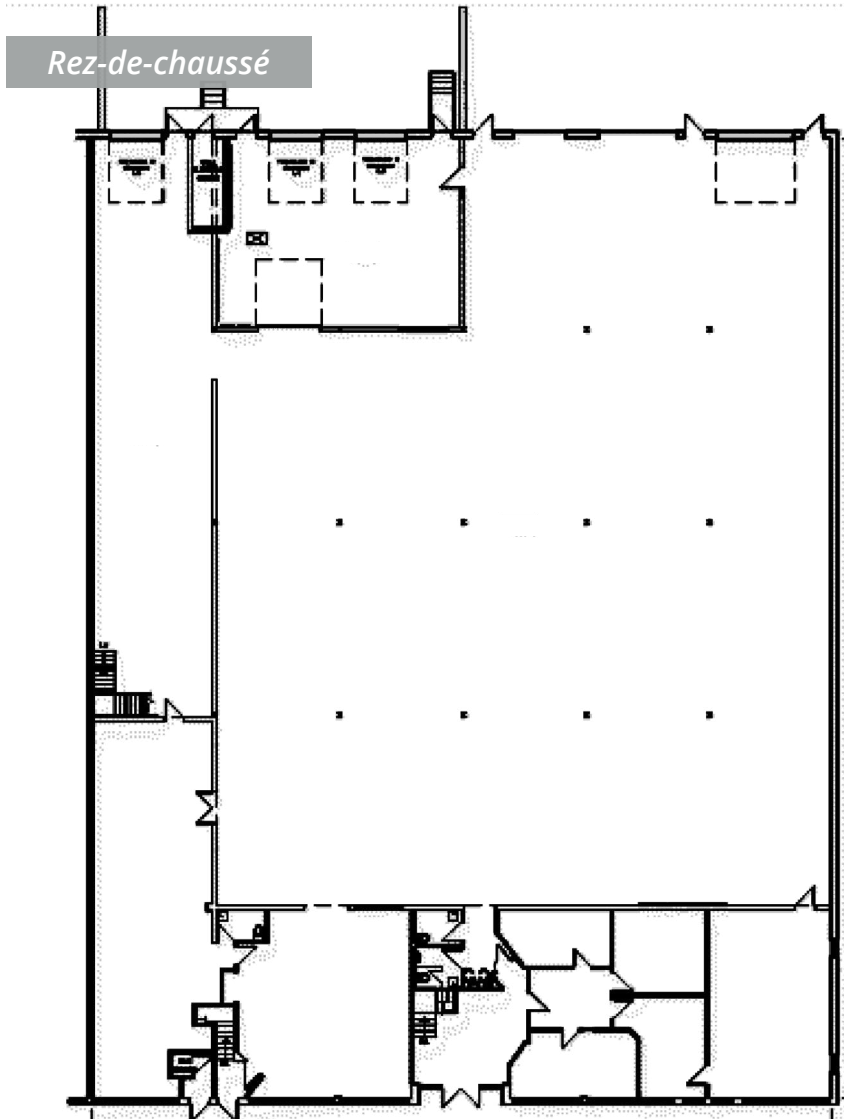
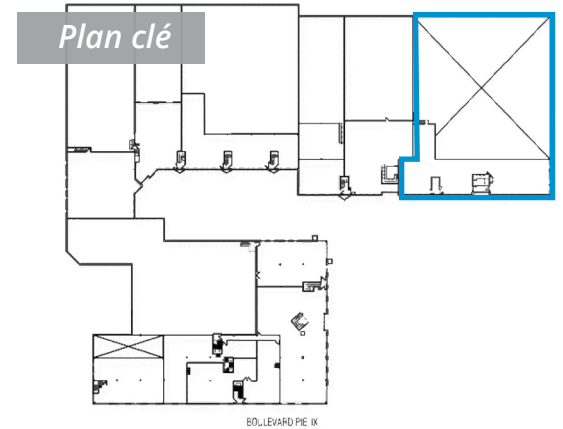
Expédition:
3 quais de
chargements,
1 porte au sol



Disponibilité :
Immédiate



Plans d'étage - suite 8648



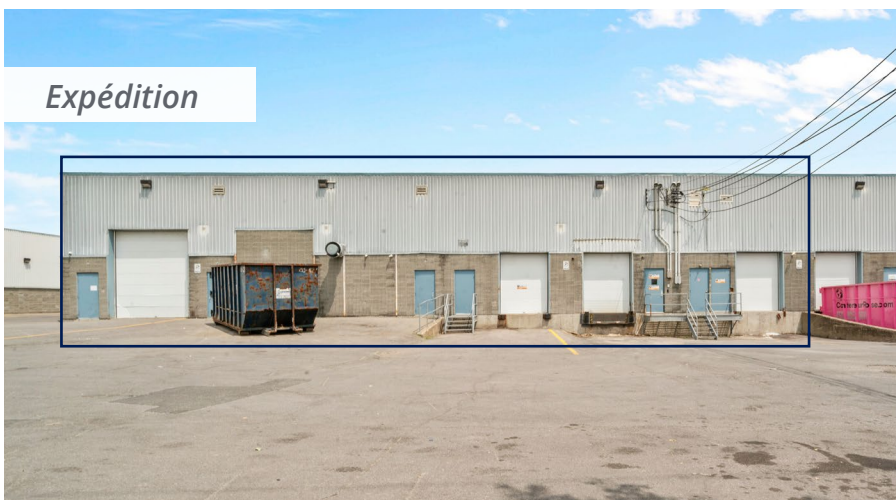
Stationnement extérieur



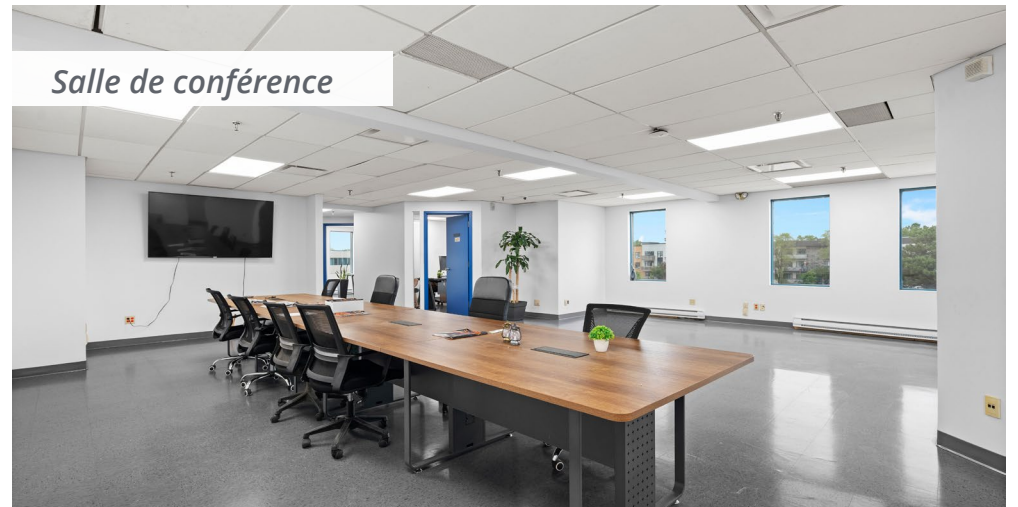
Bureau



Expédition

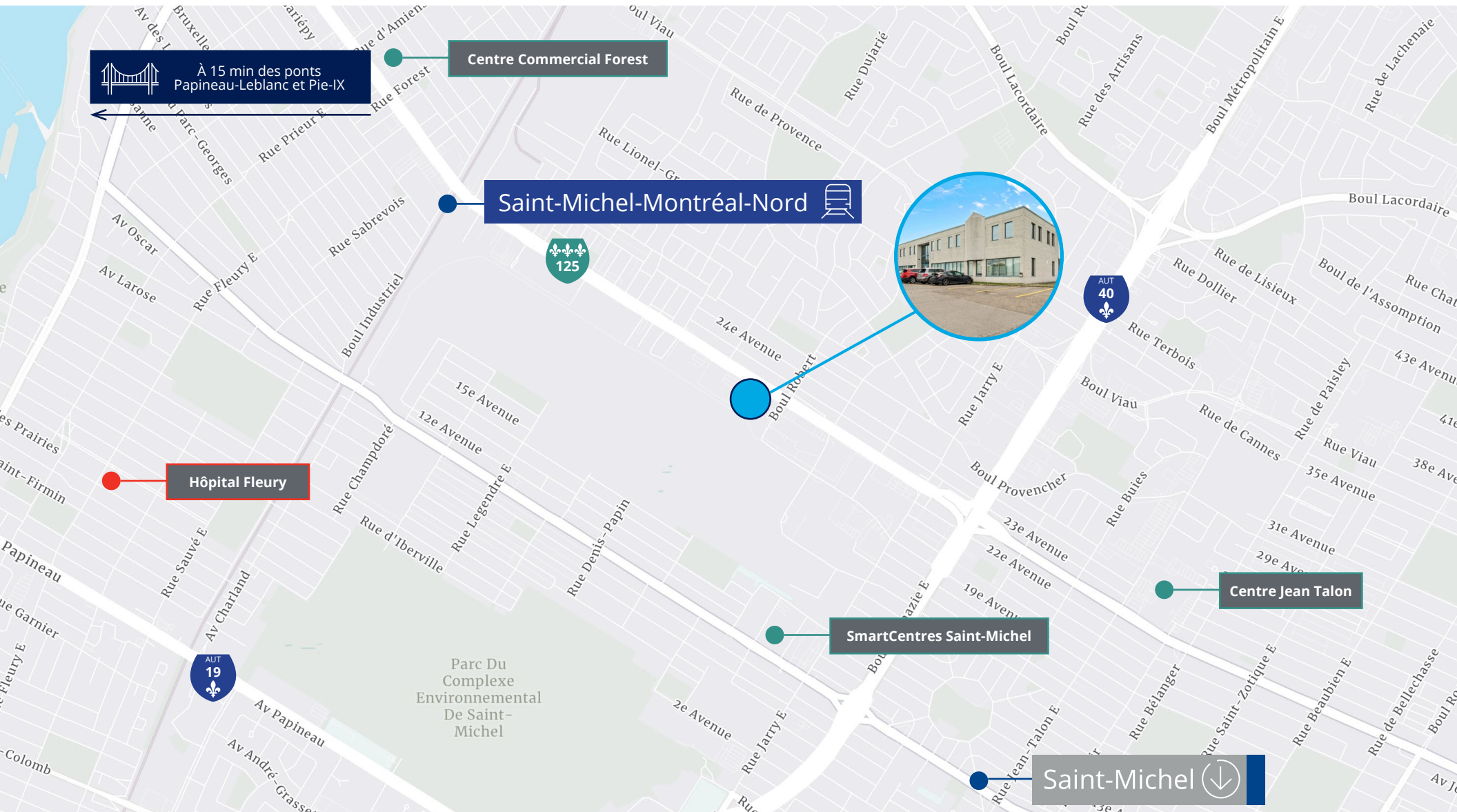


Salle de conférence



Localisation & les environs

Situé sur une artère principale, le 8648 boulevard Pie-IX bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de la station de métro Saint-Michel, de la gare Saint-Michel-Montréal-Nord, ainsi que des autoroutes 40 et 19.





Colliers

Ashley Dere*

Vice-présidente

Courtier immobilier commercial

+1 438 401 1984

ashley.dere@colliers.com

Catherine Ettetdgui

Associée

+1 514 556 2732

catherine.ettetdgui@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

* Gestion Ashley Dere Inc.



collierscanada.com

Accélérateur de réussite.