



À VOTRE SERVICE  
DEPUIS **25** ANS

# ESPACE ALERTE

**PRINTEMPS 2017**

**IMMOBILIER INDUSTRIEL  
MONTRÉAL**



Agence immobilière  
**[www.terrex.ca](http://www.terrex.ca)**

# ESPACE ALERTE PRINTEMPS 2017

PLACE AU PRINTEMPS 2017!

FIDÈLE À SA MISSION, TERREX VOUS PRÉSENTE UNE FOIS DE PLUS SA LISTE DE PROPRIÉTÉS À PROMOUVOIR DANS LE SECTEUR EST DE L'ÎLE DE MONTRÉAL. GRÂCE À SON ÉQUIPE DÉDIÉE ET À SES PARTENAIRES DÉVOUÉS, TERREX EST EN MESURE DE VOUS TENIR À L'AFFÛT DES OPPORTUNITÉS PRÉSENTES SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER INDUSTRIEL.

CETTE NOUVELLE ANNÉE SE CARACTÉRISE PAR UNE PÉNURIE D'ESPACES DISPONIBLES EN LOCATION AINSI QU'UN MANQUE FLAGRANT DE PROPRIÉTÉS INDUSTRIELLES À VENDRE. CECI EST LE RÉSULTAT DES NOMBREUSES ANNÉES DURANT LESQUELLES LES TAUX D'INTÉRÊTS SONT DEMEURÉS À LA BAISSSE, CE QUI A RENDU L'ACCESSIBILITÉ AUX PROPRIÉTÉS BEAUCOUP PLUS FACILE POUR LES LOCATAIRES. ACTUELLEMENT, LA DEMANDE POUR DES IMMEUBLES INDUSTRIELS, TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES, DÉPASSE LARGEMENT L'OFFRE ET CE, AVEC UN RATIO DE 3 DEMANDES D'ACHAT PAR PROPRIÉTÉ OFFERTE SUR LE MARCHÉ.



TERREX VOUS INVITE À CONSULTER ATTENTIVEMENT SA REVUE ET À COMMUNIQUER DIRECTEMENT AVEC L'UN DE SES REPRÉSENTANTS AFIN DE DISCUTER DE VOS BESOINS IMMOBILIERS.

BON PRINTEMPS À TOUS!

L'ÉQUIPE TERREX





## ANJOU

10450, rue Colbert

### À SOUS-LOUER

- Superficie : 8 886 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 19 pi
- Expédition : 2 quais
- Espace d'entreposage seulement
- Disponibilité : immédiate



## SAINT-LÉONARD

4376, boul. des Grandes Prairies

### À LOUER

- Superficie : 7 500 – 15 000 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 20 pi
- Expédition : 4 quais
- Disponibilité : immédiate

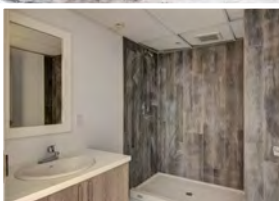


## SAINT-LÉONARD

5675, boul. des Grandes Prairies

### À LOUER

- Superficie : 8 998 – 22 496 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 5 quais
- Grande salle de montre
- Disponibilité : immédiate



## BÂTIMENT RÉFRIGÉRÉ !



**RIVIÈRE-DES-PRAIRIES**  
9090, rue Pierre-Bonne

### À VENDRE

- Superficie : 30 956 pi<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 80 374 pi<sup>2</sup>
- Bureaux : 5 126 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 6 quais – 2 niveau sol
- Disponibilité : immédiate

Usine réfrigérée, toiture et drains français entièrement rénovés en 2015. Deux étages d'espaces à bureaux complètement reconstruits selon les normes HAACP.





## SAINT-LÉONARD

5695, boul. des Grandes Prairies

### À LOUER

- Superficie : 8 120 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 1 quai
- Disponibilité : immédiate



## RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

9225, boul. Henri-Bourassa Est

### À LOUER

- Superficie : 96 176 – 272 898 pi<sup>2</sup>
- Superficie de terrain : 525 575 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 28,5 pi
- Expédition : 21 quais – 7 niveau sol
- Occupation unique
- Année de construction : 2005
- Disponibilité : 60 jours



**GRAND  
TERRAIN CLÔTURÉ**

## RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

10600, boul. Henri-Bourassa Est

### À LOUER

- Superficie : 7 951 pi<sup>2</sup>
- Superficie du terrain : 75 041 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 4 portes niveau sol
- Terrain vaste et clôturé
- Disponibilité : juillet 2017



## ESPACE COMMERCIAL + BUREAUX



### RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

7321, boul. Henri-Bourassa Est

#### À LOUER

- Superficie : 5 000 – 42 867 pi<sup>2</sup>
- Ascenseurs
- Climatisation
- Espace d'entreposage
- Expédition : 2 portes niveau sol
- Année de construction : **2016**

Immeuble à bureaux de construction supérieure situé à l'intersection du boulevard Henri-Bourassa Est et de l'autoroute 25 avec espace commercial au rez-de-chaussée.





## RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

10760, boul. Henri-Bourassa Est

### À LOUER

- Superficie : 9 740 pi<sup>2</sup>
- Superficie du terrain : 106 511 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 1 porte niveau sol
- Grand terrain clôturé
- Entrepôt sans colonne
- Disponibilité : immédiate



## RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

11650, J.-J.-Joubert

### À VENDRE

- Superficie : 25 181 pi<sup>2</sup>
- Superficie de terrain : 50 727 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 22,5 pi
- Expédition : 4 portes niveau sol
- Cinq ponts roulants
- Disponibilité : immédiate



## ANJOU

8026-8030, rue Jarry Est

### À LOUER

- Superficie : 7 489 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 14 pi
- Expédition : 2 quais
- Situé dans le parc industriel d'Anjou, près du boulevard Parkway
- Disponibilité : immédiate



## ESPACE COMMERCIAL !



### MONTRÉAL-NORD

6200-6250, boul. Henri-Bourassa Est

#### À LOUER

- Superficie : 15 000 – 51 000 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Disponibilité : 120 à 150 jours
- Disponible à vendre : 183 650 pi<sup>2</sup>

Immeuble industriel, section commerciale en façade reconfigurée pour usages multiples, section arrière ayant une hauteur libre de 21'.







## POINTE-AUX-TREMBLES

12856, rue Jean-Grou

### À LOUER

- Superficie : 9 022 pi<sup>2</sup>
- Bureaux : 575 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 16 pi
- Expédition : 3 quais
- Immeuble à proximité de l'autoroute 40
- Disponibilité : immédiate



## SAINT-LÉONARD

8370, rue Lafrenais

### À LOUER

- Superficie : 4 080 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 17 pi
- Expédition : 1 porte niveau sol
- Pont roulant de 3 tonnes
- Disponibilité : immédiate



## ANJOU

9393, boul. Louis-H.-Lafontaine

### À LOUER

- Superficie : 122 318 pi<sup>2</sup>
- Bureaux : 39 016 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 20 pi
- Expédition : 8 quais – 1 niveau sol
- 143 espaces de stationnement
- Disponibilité : immédiate



## EMPLACEMENT DE CHOIX !



### SAINT-LÉONARD

8140-8170, rue Lafrenais

#### À VENDRE

- Superficie : 25 469 pi<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 27 527 pi<sup>2</sup>
- Bureaux : 5 735 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 20 pi
- Expédition : 4 portes niveau sol
- Disponibilité : à discuter

Rénovations majeures effectuées en 2004; réfection du toit 1994. Possibilité de cession de bail.





## ANJOU

10698-10700, boul. Parkway

### À LOUER

- Superficie : 21 170 – 47 720 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 16 pi
- Expédition : 5 quais
- Disponibilité : immédiate



## SAINT-LÉONARD

8695, rue Pascal-Gagnon

### À LOUER

- Superficie : 5 984 pi<sup>2</sup>
- Bureaux : 1 125 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 1 quai – 1 niveau sol
- Disponibilité : immédiate



## RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

11510-11520, av. Philippe-Panneton

### À VENDRE

- Superficie : 11 246 pi<sup>2</sup>
- Superficie Terrain : 16 492 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 17 pi
- Expédition : 1 quai – 1 niveau sol
- Idéal pour manufacturiers
- Disponibilité : juin 2017



## OPPORTUNITÉ UNIQUE !

**POINTE-AUX-TREMBLES**  
3825, boul. St-Jean-Baptiste

### À VENDRE

- Superficie : 9 613 pi<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 29 998 pi<sup>2</sup>
- Expédition : 1 porte niveau sol
- Hauteur libre : 18 pi

Immeuble détaché situé au coeur du parc industriel de Pointe-aux-Trembles entre l'autoroute 40 et la rue Sherbrooke Est. Section de 50' X 50' sans colonne construite en 2001.





**GRAND  
TERRAIN CLÔTURÉ**

## RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

11720, av. Philippe-Panneton

### À VENDRE

- Superficie : 11 456 pi<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 32 190 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 1 quai – 1 niveau sol
- À proximité de l'autoroute 25



## RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

11740, av. Philippe-Panneton

### À VENDRE / À LOUER

- Superficie : 8 073 pi<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 16 038 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 17 pi
- Expédition : 2 portes niveau sol
- Occupation unique
- Cour clôturée et partiellement asphaltée
- Disponibilité : 30 jours



## ANJOU

9901, Place York

### À LOUER

- Superficie : 5 658 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 1 quai – 1 niveau sol
- Entièrement rénové et repeint
- Disponibilité : immédiate



**EN BORDURE DE L'AUT. 40 !**



## SAINT-LÉONARD

4475-4477, Métropolitain Est

### À LOUER

- Superficie : 16 770 – 44 094 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 17 pi
- Expédition : 2 quais – 1 niveau sol
- Disponibilité : immédiate

Immeuble commercial situé du côté nord de l'autoroute Métropolitaine Est, entre les boulevards Viau et Pie IX. Idéal pour détaillants.





## PLUSIEURS CONFIGURATIONS!



### POINTE-AUX-TREMBLES

3715-3727, boul. Du Tricentenaire

#### IMMEUBLE À LOUER

- Superficie: 4 371 – 17 692 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre: 18 pi
- Expédition: 3 quais – 1 niveau sol
- Disponibilité: immédiate

Immeuble multi-locataires prestigieux et professionnel situé au cœur du secteur industriel de Pointe-aux-Trembles, à la sortie 87 de l'autoroute Métropolitaine.



## EN BORDURE DE L'AUTOROUTE!



### POINTE-AUX-TREMBLES

12345, boul. Métropolitain Est

#### À VENDRE

- Superficie : 135 900 pi<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 350 009 pi<sup>2</sup>
- Salle de montre : 25 560 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 21 pi
- Expédition : 15 quais – 10 niveau sol
- Disponibilité : 90 jours

Propriété de première classe offrant une excellente visibilité à partir de l'autoroute! Salle de montre, sur 2 étages, entièrement climatisée. Immense stationnement pour ± 180 voitures. Idéale pour siège social, centre de distribution ou commerce de détail.







## ANJOU

10701, rue Secant

### À LOUER

- Superficie : 31 543 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 14 pi
- Expédition : 2 quais
- Multi-locatif
- Plusieurs rénovations prévues
- Disponibilité : immédiate



## SAINT-LÉONARD

9260, boul. Viau

### À LOUER

- Superficie : 13 008 pi<sup>2</sup>
- Bureaux : 1 715 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 1 quai – 1 niveau sol
- Nouvel éclairage dans l'entrepôt
- Disponibilité : immédiate



## SAINT-LÉONARD

9424, boul. Viau

### À LOUER

- Superficie : 16 413 pi<sup>2</sup>
- Bureaux : 2 836 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 4 quais – 1 niveau sol
- Unité de coin
- Bureaux à aire ouverte
- Disponibilité : immédiate



## MULTI-LOCATAIRES – À VENDRE !



### SAINT-LÉONARD

9240 - 9300, boul. Langelier

#### À VENDRE

- Superficie : 248 327 pi<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 472 038 pi<sup>2</sup>
- Expédition : 45 quais – 4 niveau sol
- Disponibilité : immédiate

L'espace peut être facilement subdivisé à partir de 3 200 pi<sup>2</sup>, environ 185 000 pi<sup>2</sup> de superficie disponible pour le propriétaire-occupant.





## IMMEUBLE DE QUALITÉ !

### RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

8977-8983, rue Robert-Armour

#### À LOUER

- Superficie : 10 800 – 21 600 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 4 quais
- Disponibilité : immédiate

Immeuble multi-locataires, idéal pour manufacturiers ou distributeurs, grand entrepôt avec espaces à bureaux.



## EMPLACEMENT DE CHOIX !



**ANJOU**

8155, rue Larrey

### À VENDRE / À LOUER

- Superficie : 30 000 - 108 945 pi<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 190 843 pi<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 18 pi
- Expédition : 7 quais – 3 niveau sol
- Disponibilité : immédiate

Propriété de qualité supérieure à vendre ou à louer entre 30 000 et 108 945 pi<sup>2</sup> situé à la sortie 10 de l'autoroute 25. La toiture de l'immeuble a été entièrement refaite en 2009.



## TERRAINS

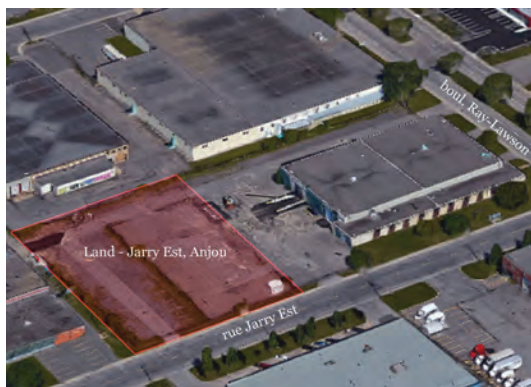


### HOCHELAGA

Rue de Marseille

#### TERRAIN À VENDRE

- Superficie : 73 976 pi<sup>2</sup>
- À distance de marche du métro l'Assomption
- Idéal pour bureaux ou usage industriel léger

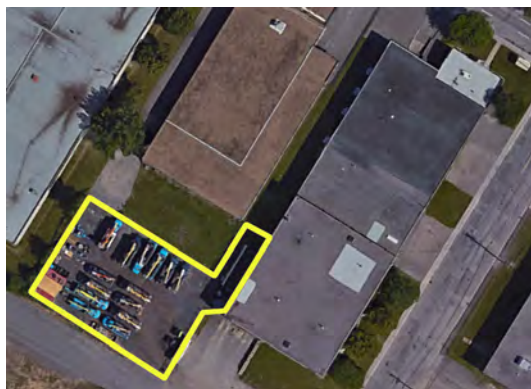


### ANJOU

rue Jarry Est

#### TERRAIN À LOUER

- Superficie : 46 250 pi<sup>2</sup>
- Terrain vacant clôturé disponible en location, partie asphaltée et partie en gravier
- Situé à proximité de l'autoroute 40
- Disponibilité : immédiate



### ANJOU

9900, boul. Ray-Lawson

#### À LOUER

- Superficie : 15 600 pi<sup>2</sup>
- Terrain clôturé
- Situé à proximité de l'autoroute 40
- Disponibilité : immédiate



# ÉDIFICE À BUREAUX !



**SAINT-LÉONARD**  
5005, boul. Métropolitain Est

## À VENDRE / À LOUER

- Superficie : 8 229 – 24 700 pi<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 51 474 pi<sup>2</sup>
- Plusieurs configurations disponibles
- Disponibilité : À discuter

Immeuble à bureaux offrant une excellente visibilité du côté nord de l'autoroute Métropolitaine entre les boulevards Lacordaire et Viau.





### ANJOU

9850, boul. Parkway

#### À LOUER

- Superficie : 6 000 – 13 068 pi<sup>2</sup>
- Bureaux en mezzanine
- Vaste espace de stationnement
- Disponibilité : immédiate



### RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

8455, boul. Henri-Bourassa Est

#### À SOUS-LOUER

- Superficie : 3 700 – 7 700 pi<sup>2</sup>
- Bureaux construits en 2011
- Bureaux exécutifs sur deux étages
- Possibilité de louer l'espace d'entrepôt
- Disponibilité : immédiate



### SAINT-LÉONARD

9378-9404, boul. Viau

#### À LOUER

- Superficie : 2 800 – 5 633 pi<sup>2</sup>
- Beaucoup de fenestration
- À proximité des services de transport en commun
- Multi-locatif
- Disponibilité : immédiate



**VENDU**  
27 245 PI<sup>2</sup>

## ANJOU

9181-9221, rue Edison

Cette installation industrielle à locataires multiples, une perle rare située dans le parc industriel de la ville d'Anjou, a été achetée par un investisseur privé en quête de rendements supérieurs.



**VENDU**  
10 533 PI<sup>2</sup>

## MONTRÉAL-NORD

10000, rue de Bruxelles

**Hayes Nulman Design**, spécialiste des menuiseries commerciales haut de gamme, est fier d'offrir ses services à partir de son nouvel emplacement à Montréal-Nord.



**LOUÉ**  
135 893 PI<sup>2</sup>

## RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

11625, 55<sup>e</sup> Avenue

Terrex a joué un rôle instrumental dans la négociation du renouvellement de bail de cette installation de production agroalimentaire située à Rivière-des-Prairies.



**RENOUVELÉ**  
6 000 PI<sup>2</sup>

## RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

7305, boul. Henri-Bourassa

**PME - MTL Est de l'île** (anciennement SODEC), une organisation paragouvernementale qui soutient les entrepreneurs et les entreprises de Rivière-des-Prairies et de Pointe-aux-Trembles, a renouvelé son engagement à l'Est de la ville en prolongeant son bail.





# ESPACE ALERTE

## TRANSACTIONS RÉCENTES



### RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

11820, av. Lucien-Gendron

**Vibac Canada**, une entreprise de classe mondiale centrée sur le développement et la fabrication de rubans adhésifs, occupant près de 220 000 pi<sup>2</sup> dans L'Est de Montréal, augmente sa superficie en louant d'autres espaces à Rivière-des-Prairies par l'entremise de Terrex.



### ANJOU

9301, rue Colbert

**Go Cube**, une entreprise offrant des services d'entreposage et de déménagement pour des besoins temporaires, agrandit ses installations en louant un nouvel espace de 30 pieds de hauteur libre dans la Ville d'Anjou.



### ANJOU

8485, rue Jules-Léger

**Faspac**, une entreprise québécoise spécialisée dans la fabrication de produits d'emballages de plastique flexible depuis 1985, vient de faire l'acquisition d'un immeuble par l'intermédiaire de Terrex, afin de prendre de l'expansion.



### RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

11795, av. Adolphe-Caron

Une entreprise œuvrant dans le domaine de l'ébénisterie, spécialisée dans la fabrication de portes et de cadrage intérieurs, prend de l'expansion en faisant l'acquisition d'un immeuble à Rivière-des-Prairies.



**LOUÉ**  
6 957 PI<sup>2</sup>

## POINTE-AUX-TREMBLES

3767-3775, boulevard du Tricentenaire

**SUGATSUNE**, firme internationale et fabricant de quincaillerie d'armoires de haute gamme, s'installe à Pointe-aux-Trembles par l'intermédiaire de Terrex, afin de se rapprocher de sa clientèle cible qui oeuvre principalement dans le secteur de la fabrication de meubles.



**LOUÉ**  
34 414 PI<sup>2</sup>

## ANJOU

10600, rue Secant

Terrex est fière d'accueillir **United Rentals**, la plus grande société de location d'équipement au monde, dans le Parc industriel d'Anjou. Avec des emplacements dans 49 états et dans 10 provinces canadiennes, l'entreprise **United Rentals** a reconnu Anjou comme étant l'emplacement de choix.



**LOUÉ**  
7 504 PI<sup>2</sup>

## ANJOU

8450, boul. Parkway

Terrex a le plaisir d'annoncer l'expansion de la **Quincaillerie Deno** à Anjou, une firme offrant une gamme de pièces de remplacement pour la réparation et l'entretien de portes et fenêtres.



**VENDU**  
45 950 PI<sup>2</sup>

## ANJOU

9950, boul. Parkway

**Bass Metal**, un fabricant de produits métalliques sur mesure, a récemment fait l'acquisition d'une propriété à Anjou afin de poursuivre son développement continu. Terrex lui souhaite de continuer sur la voie de la réussite.

# ESPACE ALERTE

## TRANSACTIONS RÉCENTES



### ANJOU

8035 - 8047, rue Jarry Est

**Wrebbbit**, créateur et fabricant de casse-têtes 3D de classe mondiale, continue son cheminement vers le succès en louant l'espace adjacent à ses locaux actuels. Terrex est ravi d'avoir joué un rôle important tout au long du processus de négociation.



### ANJOU

7701, rue de Lamartine

Terrex a une fois de plus l'honneur d'assister **Sonepar Canada** dans la négociation de la prolongation de son bail pour sa division **Lumen**. **Sonepar Canada** est le plus important distributeur privé de produits électroniques B-to-B au Canada.



### ANJOU

7955, boul. Louis-H.-Lafontaine

**La Corporation du Conseil Provincial du Québec des Métiers de la Construction (CCPQMC)** devient propriétaire-occupant de cet immeuble, situé à la jonction des voies de desserte des autoroutes 25 N. et 40 E.



### MONTREAL-NORD

12200, boul. Albert-Hudon

Terrex a eu le plaisir de participer à l'expansion de **Capmatic**, en négociant l'acquisition récente de cette propriété industrielle à Montréal-Nord. **Capmatic** se spécialise dans la fabrication de systèmes d'emballage.



## À PROPOS DE TERREX

Les **Services immobiliers Terrex** sont au service des entreprises et des investisseurs privés depuis 1990. Agence immobilière de plein exercice spécialisée dans le secteur industriel de l'Est de Montréal, Terrex est aujourd'hui le leader incontesté de l'immobilier industriel dans la région.



**PETER KARAMBATSOS**  
Courtier immobilier  
T 514.955.0000, poste 124  
peter@terrex.ca



**ANTHONY SCIORTINO**  
Courtier immobilier  
T 514.955.0000, poste 122  
anthony@terrex.ca

À VOTRE SERVICE  
DEPUIS **25** ANS



**SERVICES IMMOBILIERS TERREX INC.**  
Agence immobilière  
6835, rue Bombardier, Montréal (Québec) H1P 3A1  
T 514.955.0000 F 514.955.0028 **terrex.ca**