



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**À LOUER**  
**FOR LEASE**

**ESPACE INDUSTRIEL**  
**INDUSTRIAL SPACE**



**De 4,959 pi<sup>2</sup>/ft**  
**à 9,298 pi<sup>2</sup>/ft**

Image représentative seulement, voir le  
courtier pour plus d'informations. /

*Image for illustrative purposes only, see  
broker for more information.*

**12,50 \$ p.c./s.f.**

CC-506-B

**L'ÉPIPHANIE**  
**865 Rang l'Achigan, sud**

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

**DOMINIC LEDUC**

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL  
COMMERCIAL REAL ESTATE BROKER,

**514-926-3230**

dleduc@synercomcanada.com

**www.synercomcanada.com**

**DESCRIPTIF**  
DESCRIPTION**L'ÉPIPHANIE**  
**865 Rang l'Achigan, sud**Superficies disponibles  
*Available Area***Bâtiment: 9,298 pieds carrés /square feet**

Suite 1: 4,620 p.c. + mezzanine de 338 p.c. : 4,959 pieds carrés /square feet

Suite 2: 4,643 p.c. + mezzanine de 442 p.c.: 5,085 pieds carrés /square feet

**Possibilité de louer séparément ou ensemble pour une superficie total de 9,298 pieds carrés / Option to rent separately or together for a total area of 9,298 square feet.**Zonage  
ZoningIndustriel  
*Industrial*Superficie additionnelle - bureau  
*Additional area - Office*

Possibilité de louer des espaces à bureau situés au 861 Rang l'Achigan, sud, (immeuble voisin) totalisant 6,602 pieds carrés dans un bâtiment détaché, dont les deux (2) étages peuvent être loués ensemble ou séparément. Possibilité de cour adjacente avec entreposage extérieur.

*Office space is available for rent at 861 Rang l'Achigan, South (adjacent building), totaling 6,602 square feet in a detached building. The two floors can be rented together or separately. An adjacent courtyard with outdoor storage is also available.*Climatisation  
*Air conditioning*Non  
*No*Occupation  
*Availability***A discuter**  
*To be discussed*Chauffage  
*Heating*Électrique, gaz radiant / *Electric, radiant gas*Porte d'expédition /au sol  
*Shipping door - at ground level*Suite 1: 16 X 20 pieds  
Suite 2: 14 X 16 piedsStationnement  
Parking

Oui

Hauteur libre  
*Clear height*21 pieds  
*21 feet*Taux de location  
*Rental price***12,50 \$ par pied carré NET plus TPS/TVQ (incluant les taxes municipales, scolaires et le déneigement).**  
*\$ 12,50 per square foot NET plus TPS/TVQ (including municipal taxes, school taxes and snow removal).*Frais additionnels  
*Additional fees***Frais d'énergie payés par le locataire**  
*Energy costs paid by the tenant*



**DESCRIPTIF**  
DESCRIPTION

**L'ÉPIPHANIE**  
**865 Rang l'Achigan, sud**



Bureau



Salle des employés



Suite 2 - entrepôt

**DESRIPTIF**  
*DESCRIPTION*

**L'ÉPIPHANIE**  
**865 Rang l'Achigan, sud**



**TRÈS BIEN SITUÉ À 5 MINUTES DE L'AUTOROUTE 40**

Idéal pour entrepreneur en construction, génie civil, excavation, atelier de mécanique, machinerie lourde, entreprise de transport etc... Prise électrique extérieure pour branchement de véhicules. A l'intersection de la route 341. Entrepôt industriel à partir de 4,959 pieds carrés jusqu'à 9,298 pieds carrés.

**VERY WELL LOCATED 5 MINUTES FROM HIGHWAY 40**

*Ideal for contractors in construction, civil engineering, excavation, mechanical workshops, heavy machinery, transportation, etc. Outdoor electrical hookup for vehicle charging. At the intersection of Route 341. Industrial warehouse from 4,959 square feet up to 9,298 square feet.*



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**EN SAVOIR +**  
*LEARN MORE*

**L'ÉPIPHANIE**  
**865 Rang l'Achigan, sud**

**La solution à vos besoins en  
immobilier commercial et  
industriel et pour la vente de votre  
entreprise.**

*The solution to your commercial and  
industrial real estate needs  
and for the sale of your business.*



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

*For more information please contact:*

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

**DOMINIC LEDUC**

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL  
COMMERCIAL REAL ESTATE BROKER,

**514-926-3230**

dleduc@synercomcanada.com

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur et l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. / *The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This contract does not constitute a promise or offer to sell which, upon acceptance, would bind the seller to the buyer, but rather a general invitation to the public to submit promises to purchase.*