

# ESPACES INDUSTRIELS À LOUER

Rue Karel-Velan

LIVRAISON 2023

HAUTEUR LIBRE DE  
**45 pieds**



**axedēv** est une entreprise dynamique regroupant des intervenants d'expérience dans le domaine de la construction qui possèdent tous les outils pour l'accompagnement au processus de construction et d'aménagement de locaux commerciaux et industriels.

Le terrain est situé sur la rue Karel-Velan à Granby, aux intersections du chemin Bousquet et la rue Arthur-Danis. Terrain connu et désigné comme étant les lots 6 458 957 et 6 458 958 du cadastre du Québec, d'une superficie d'environ 369 000 pi ca.

Pour toute information, communiquez avec le gestionnaire du projet : **GIFC**  
**450 375-5435, poste 225**  
[location@gifc.ca](mailto:location@gifc.ca)

## ESPACES DISPONIBLES

- 30 000 à 120 000 pi ca

## DURÉE DU BAIL

- Minimum 5 ans

## LOYER DE BASE

- À partir de 10 \$/pi ca selon le *Base building* ci-joint (TPS et TVQ en sus)

## FRAIS D'EXPLOITATION COMMUNS EN SUS

- Estimés à 2,50 \$/pi ca
- Les frais d'exploitation sont basés sur les frais réels d'opération selon la répartition établie entre les locataires et incluent notamment les taxes inhérentes, les assurances de l'immeuble, les frais de gestion et l'entretien des aires communes extérieures.

\* Le délai de livraison du local sera déterminé selon l'échéancier établi par l'entrepreneur général.



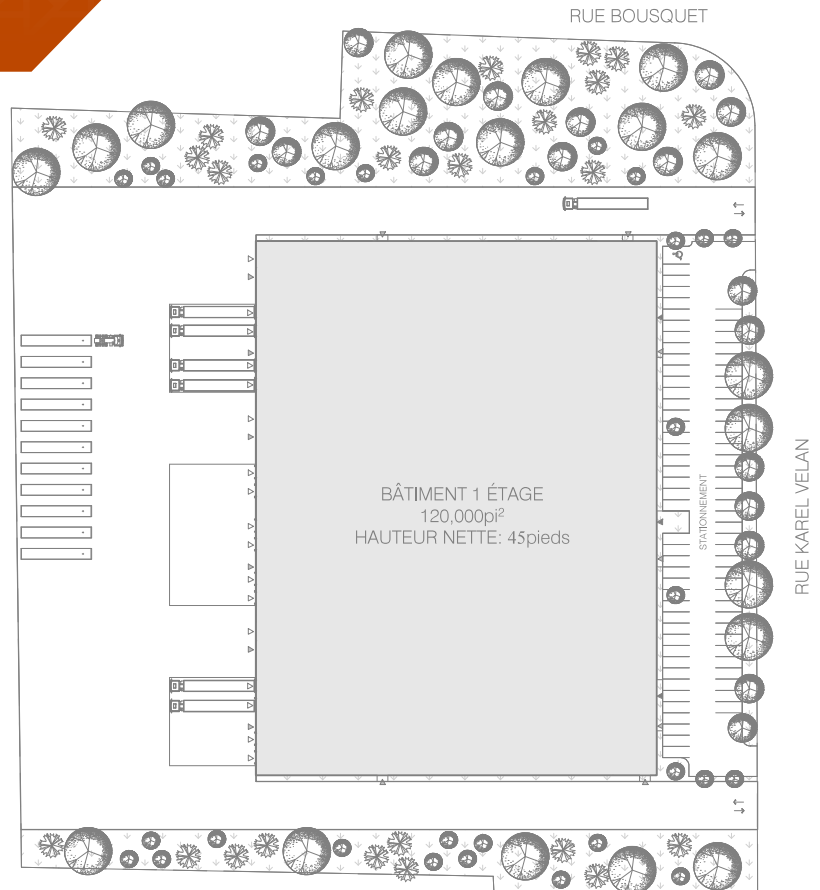
160, rue Principale, suite 402  
Granby (Québec) J2G 2V6

**450 375-5435, poste 225**  
[location@gifc.ca](mailto:location@gifc.ca) | [gifc.ca](http://gifc.ca)

# BASE BUILDING

## Caractéristiques du bâtiment projeté

- ▶ Construction incombustible
- ▶ Fondation et plancher de béton
- ▶ Structure d'acier - **hauteur libre 45 pieds**
- ▶ Escaliers métalliques
- ▶ Toiture finition TPO (membrane blanche) R: 31
- ▶ Murs sandwichs en acier
- ▶ Fenestration en aluminium avec verre double énergétique
- ▶ Portes de garage 14 pi x 14 pi
- ▶ Quais de chargement
- ▶ Réseau de gicleurs
- ▶ Tous les raccordements (égout, aqueduc, électricité)
- ▶ Système d'alarme incendie
- ▶ Caméras
- ▶ Stationnement extérieur avec trottoir et aménagement paysager
- ▶ Bornes de recharge électriques
- ▶ Honoraires professionnels (architecture, ingénierie, arpentage, construction)



\*Photos à titre indicatif



160, rue Principale, suite 402  
Granby (Québec) J2G 2V6

450 375-5435, poste 225  
location@gifc.ca | gifc.ca