

À VENDRE OU À LOUER

FOR SALE OR FOR LEASE

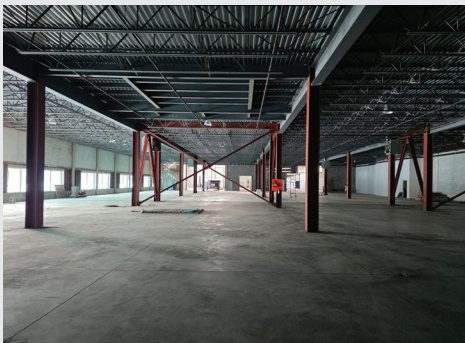


80 Rue Stinson, Montréal, QC H4N 2E7

**À VENDRE
OU À LOUER**
FOR SALE OR FOR LEASE

Superficie totale (pi²): **85,840**

Total area (ft²): **85,840**



Édifice industriel et à bureaux situé au coeur du Parc Industriel de Ville St-Laurent
Prime industrial and office building located in the Industrial Park of Ville St-Laurent

Minh-Nhut (Michael) Nguyen

Courtier Immobilier commercial

Commercial Real Estate Broker

Tél: 514.969.5828 | mnguyen@reconrealties.com

Duc Thien Quan Nguyen

Courtier Immobilier commercial

Commercial Real Estate Broker

Tél: 514.755.6009 | Thienquan.nguyen@zoho.com

5415 Pare, suite 109, Mont-Royal, Qc, H4P 1P7 | www.reconrealties.com



À VENDRE OU À LOUER

FOR SALE OR FOR LEASE

FAITS SAILLANTS DE L'IMMEUBLE

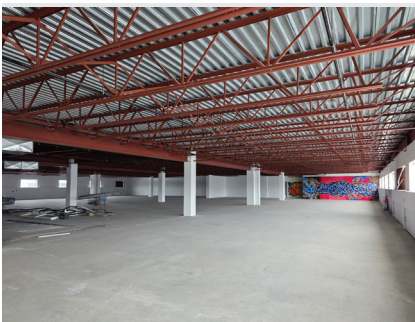
BUILDING HIGHLIGHTS

Détails de l'espace industriel (rez-de-chaussée) / Industrial Space Details (Ground Floor) :

- Distance entre les colonnes
Columns Spacing :
33 995 pi2/ft2: 30' x 30'
12 000 pi2/ft2: Sans colonnes / no
columns
- Chauffage: Aérotherme suspendus
au gaz
Heating: Suspended Gas-fired Units
- Gicleurs / Sprinklers
Oui / Yes
- Éclairage / Lighting
Sodium
- Alimentation électrique /
Electrical Entry
700 Amps / 600 Volts

Détails de l'espace bureaux (étage) / Office Space Details (2nd Floor) :

- Chauffage / Heating
Électrique / Electric
- Gicleurs / Sprinklers
Oui / Yes
- Éclairage / Lighting
Fluorescent



Superficie de l'espace industriel (rez-de-chaussée) / Industrial Space Area (Ground Floor) :

Superficie entrepôt (pi2) / Warehouse Area (ft2)	48,920
Superficie bureaux (pi2) / Office Area (ft2)	± 3 128
Hauteur libre / Clear Height	26', 23' et 16'

Expédition / Shipping Facilities :

Quais de chargement / Loading Docks	5
Portes au sol / Drive-In Doors	2

Superficie de l'espace espace multi-usages (étage) / Mixed-use space area (2nd Floor) :

Superficie (pi2) / Area (ft2)	36,920
-------------------------------	--------

Superficie totale de la bâtisse (pi2) / Total Building Area (ft2) 85,840

Superficie du terrain (pi2) / Land Area (ft2) 126,254

Zonage Commercial et industriel (Zone 18-024), Industriel 12
Zoning Commercial and Industrial

Année de construction / Year Built 1964 - 1999

Occupation / Occupancy Immediate

Taux de location net net de l'espace industriel (\$/pi2) /

Industrial Space Net Net Rental Rate (\$/ft2) **\$15.00**

Taux de location net net de l'espace bureaux (\$/pi2) /

Office Space Net Net Rental Rate (\$/ft2) **\$10.00**

Frais d'exploitation 2026 (\$/pi2) / Operating Expenses (\$/ft2) **\$3.00**

Prix de vente / Asking Price Contactez-nous/Contact us

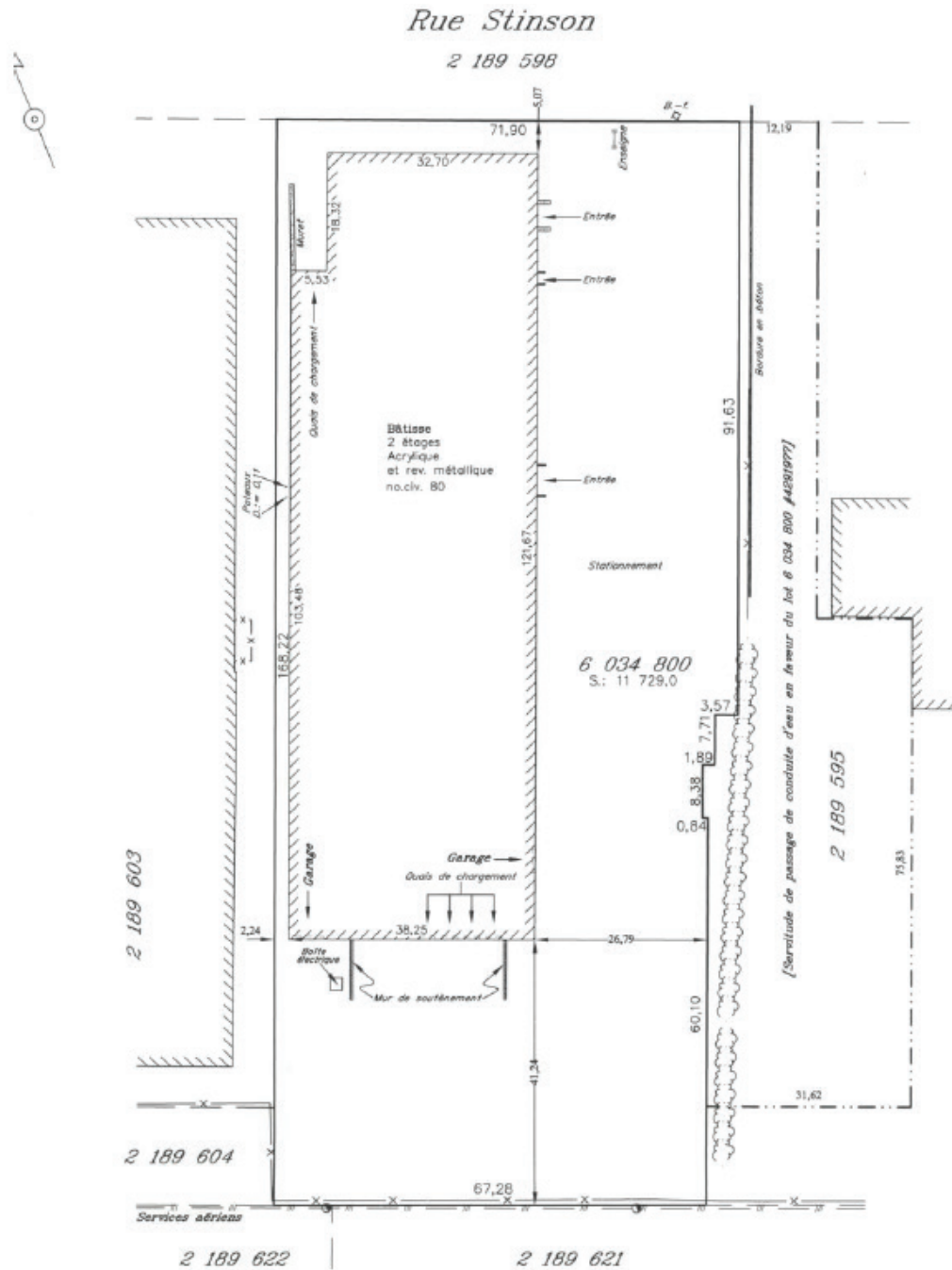
Évaluation municipale (2025) :

Municipal Assessment	
Bâtiment / Building :	\$2,084,900
Terrain / Land :	\$2,932,300
Total :	\$5,017,200

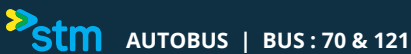
- Le plancher du deuxième étage peut supporter 100 livres par pieds carrés.
The second floor can support up to 100 pounds per square feet.
- Aménagement selon vos besoins / Built to suit your needs
- Possibilité d'ajouter 2 autres étages / Possibility to build 2 additional floor
- Excellente visibilité sur l'autoroute 40 / Excellent visibility on Highway 40
- À proximité du Marché Central / Near the "Marché Central"
- À deux pas des transports publics / Next to public transport
- Accès aux autoroutes 40, 15 et Décarie Express / Easy access on highways 40, 15 and Decarie Express
- Bâtisse agrandie et rénoverée au complet en 1999 / The entire building has been enlarged and renovated in 1999
- Les espaces peuvent être divisés / Spaces can be divided

À VENDRE OU À LOUER FOR SALE OR FOR LEASE

PLAN D'ÉTAGE SURVEYOR PLAN



© 2025 Les informations ci-haut mentionnées sont basées sur des informations fournies par des sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous n'assumons aucune responsabilité ni garantie. Cette présentation peut être sujette aux erreurs, changements, prévente, location ou retraite du marché sans avis. Statements contained herein are based on information by sources we deem reliable, but for which we assume no responsibility and no warranties are made or implied. This submissions is made subject to errors, omissions, changes, prior sale or lease or withdrawal from the market without notice.



Minh-Nhut (Michael) Nguyen

Courtier Immobilier commercial

Commercial Real Estate Broker

Tél: 514.969.5828 | mnguyen@reconrealties.com

Duc Thien Quan Nguyen

Courtier Immobilier commercial

Commercial Real Estate Broker

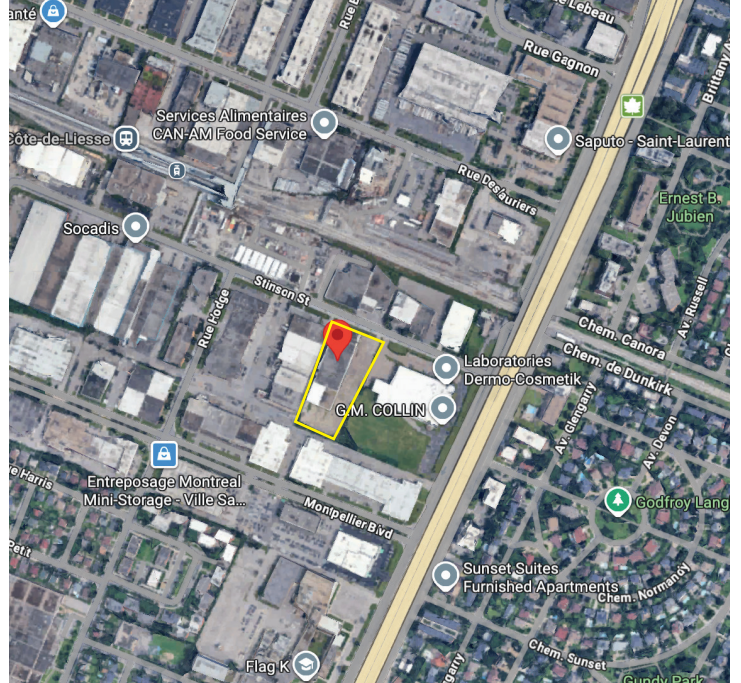
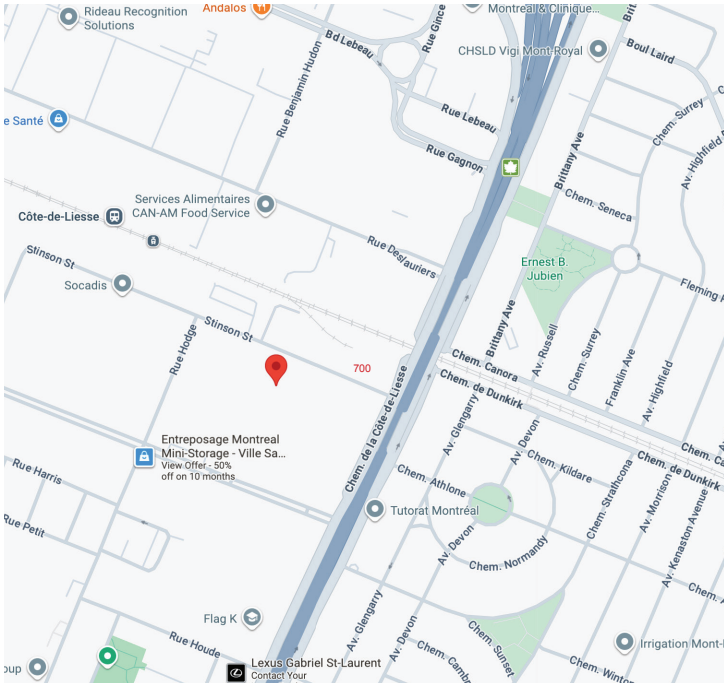
Tél: 514.755.6009 | Thienquan.nguyen@zoho.com

5415 Pare, suite 109, Mont-Royal, Qc, H4P 1P7 | www.reconrealties.com



À VENDRE OU À LOUER FOR SALE OR FOR LEASE

VUE AÉRIENNE AERIAL VIEW



© 2025 Les informations ci-haut mentionnées sont basées sur des informations fournies par des sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous n'assumons aucune responsabilité ni garantie. Cette présentation peut être sujette aux erreurs, changements, prévente, location ou retraita du marché sans avis. Statements contained herein are based on information by sources we deem reliable, but for which we assume no responsibility and no warranties are made or implied. This submissions is made subject to errors, omissions, changes, prior sale or lease or withdrawal from the market without notice.

 **AUTOBUS | BUS : 70 & 121**

Minh-Nhut (Michael) Nguyen

Courtier Immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker

Tél: 514.969.5828 | mnguyen@reconrealties.com

Duc Thien Quan Nguyen

Courtier Immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker

Tél: 514.755.6009 | Thienquan.nguyen@zoho.com

5415 Pare, suite 109, Mont-Royal, Qc, H4P 1P7 | www.reconrealties.com

