



**Propriété industrielle | À VENDRE / À LOUER**

**Industrial Property | FOR SALE / FOR LEASE**

**Prix demandé**

**6 995 000 \$**

**Asking price**

Cadastre

2 375 807 - 1 / 2 375 807 - 2

Cadastre

Superficie terrain (pi.ca.)

37 473

Land area (sq.ft.)

Superficie bâtisse (pi.ca.)

34 177

Building area (sq.ft.)

Évaluation municipale

3 925 700 \$

Municipal assessment

Taxes municipales (2024) / Scolaire (2023)

106 643 \$ / 2 828 \$

Municipal taxes (2024) / School (2023)

**Loyer NET demandé (le pi.ca.)**

**15.00 \$**

**NET Asking Rate (per sq.ft.)**

**Loyer additionnel (le pi.ca.)**

**5.00 \$**

**Additional Rent (per sq.ft.)**

Disponibilité

Immédiate

Availability

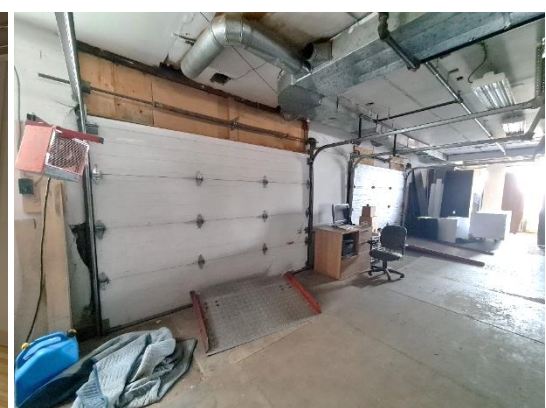
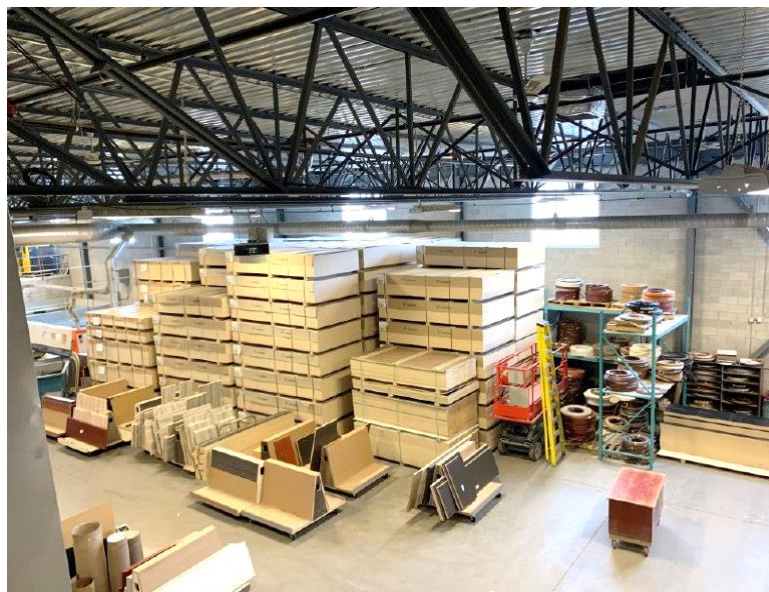
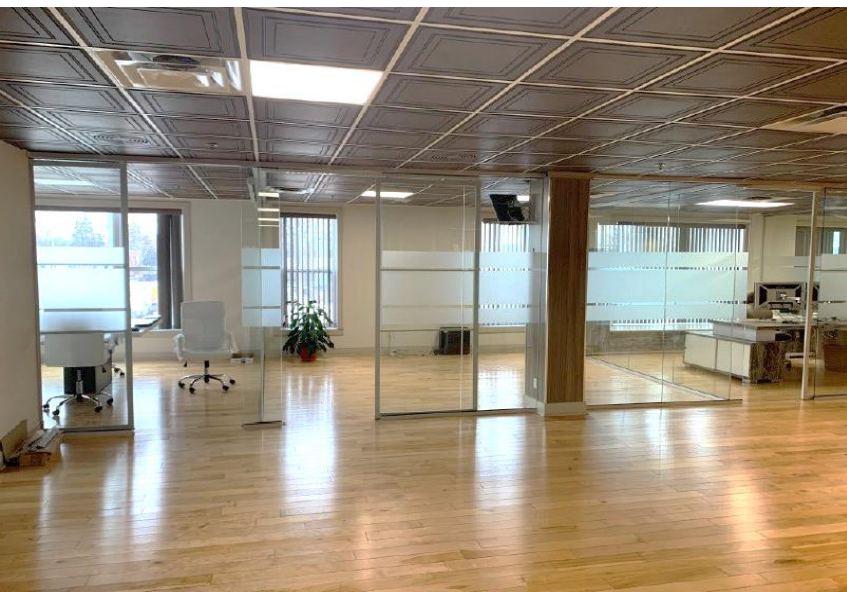




**Propriété industrielle | À VENDRE / À LOUER**

**Industrial Property | FOR SALE / FOR LEASE**

Superficie bâtie (pi.ca.)	± 34 177	Building area (sq.ft.)
Entrepôt au rez-de-chaussée	± 22 055	Warehouse on ground floor
Bureaux au 2 <sup>ème</sup> étage	± 12 122	Offices on 2 <sup>nd</sup> floor
Nombre d'étages	2	Number of floors
Année de construction / Rénovations	1945 / 2011	Year built / Renovated
Hauteur libre	9' / 24'	Ceiling height
Quais de chargement	2	Loading docks
Porte au sol	2 (10' x 10') et 1 (18' x 19')	Drive in doors
Puissance électrique	600 A / 600 V	Electric power
Gicleurs	Oui / Yes	Sprinklers
Climatisation	Bureaux / Office	Air conditioning





**POSSIBILITÉ DE  
REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

À proximité du boul. Marcel-Laurin  
(Laurentien / 117 / Pont Lachapelle)

Accessible par transport en commun

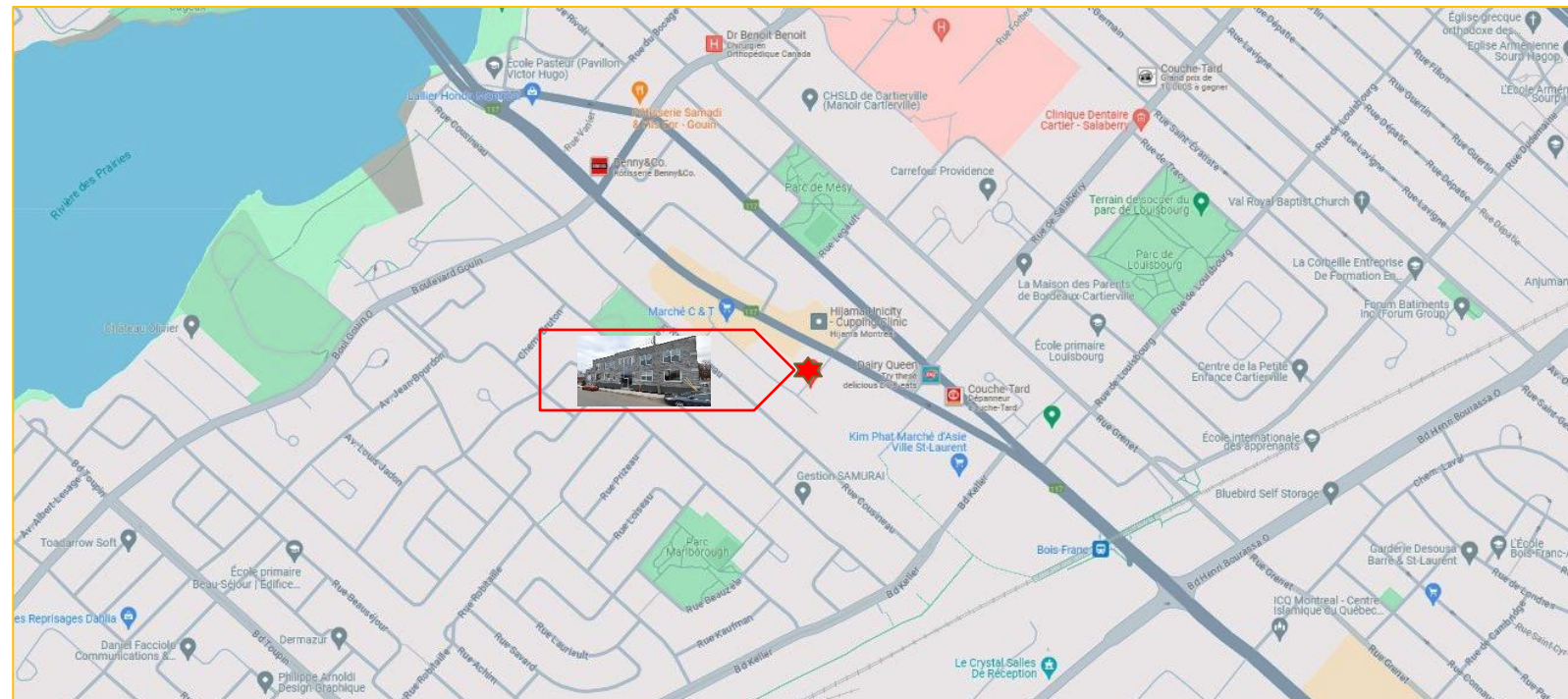
À distance de marche de la Gare de train  
Bois-Franc

**POSSIBLE FOR RESIDENTIAL  
REDEVELOPMENT**

In proximity of Boul. Marcel-Laurin  
(Laurentien / 117 / Lachapelle Bridge)

Easy access with public transit

Walking distance from train station  
Bois-Franc



**CLINT SARAYLIAN**, courtier immobilier agréé  
*FRE ADVISORY INC., agence immobilière*  
514-928-8383 / 561-373-7306 / [clint@coldwellbanker.ca](mailto:clint@coldwellbanker.ca)

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.