

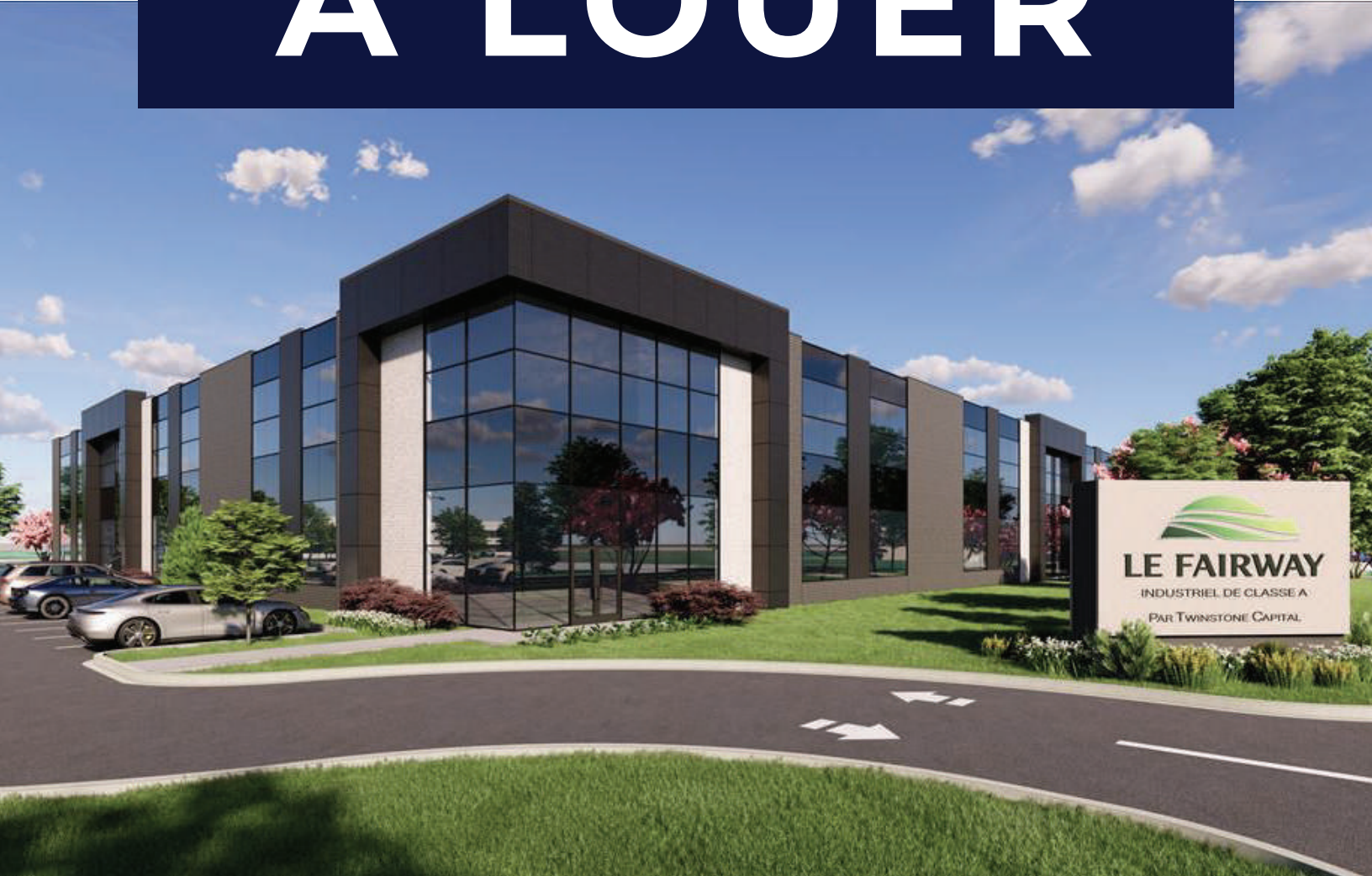


TWINSTONE
CAPITAL HOLDINGS



LABONTÉ × CREAMER
Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

À LOUER



📍 Lot 6 671 140, du Golf & de l'Aigle, St-Eustache (Québec)

LABONTECREAMER.CA

MARTIN CREAMER
Immobilier Martin Creamer inc.
Courtier immobilier commercial

514 602-9471

MCREAMER@PROVAD.CA

GABRIELLE PAVELACK
Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 621-4305

GPAVELACK@PROVAD.CA

CONDO INDUSTRIEL À LOUER

LOCAL 1

Pi² RDC: +/- 13 813 pi²
Pi² étage: +/- 1 838 pi²
Pi² total: +/- 15 651 pi²
Quais: 2
Portes au sol: 1 (14x14)
Stationnement: 20 (partagé)
Hauteur: 28 pi

LOCAL 2

Pi² RDC: +/- 13 751 pi²
Pi² étage: +/- 1 830 pi²
Pi² total: +/- 15 581 pi²
Quais: 2
Portes au sol: 1 (14x14)
Stationnement: 20 (partagé)
Hauteur: 28 pi

LOCAL 3

Pi² RDC: +/- 14 650 pi²
Pi² étage: +/- 1 950 pi²
Pi² total: +/- 16 600 pi²
Quais: 2
Portes au sol: 1 (14x14)
Stationnement: 20 (partagé)
Hauteur: 28 pi

LOCAL 1-2

Pi² RDC: +/- 27 564 pi²
Pi² étage: +/- 3 668 pi²
Pi² total: +/- 31 232 pi²
Quais: 4
Portes au sol: 2 (14x14)
Stationnement: 48 (partagé)
Hauteur: 28 pi

LOCAL 1-2-3

Pi² RDC: +/- 42 214 pi²
Pi² étage: +/- 5 618 pi²
Pi² total: +/- 47 832 pi²
Quais: 6
Portes au sol: 3 (14x14)
Stationnement: 60 (partagé)
Hauteur: 28 pi

CARACTÉRISTIQUES

LOYER

LOYER NET	15,50 \$ / pi ²
FRAIS	5,00 \$ / pi ²
LOYER BRUT	20,50 \$ / pi ²

FRAIS OPÉRATIONNELS:

INCLUSIONS

- Taxes foncières
- Taxe scolaire
- Assurance du bâtiment
- Entretien/réparation du bâtiment extérieur et du terrain
- Frais de condo

EXCLUSIONS

- Concierge
- Entretien ménager
- Énergie
- Entretien/réparation du bâtiment intérieur

CADASTRE 6 671 140

ÉLECTRICITÉ PRINCIPALE Volts: 600 / Amp: 600

GICLEURS Oui

ZONAGE Industriel

CHAUFFAGE Électrique/gaz

CARACTÉRISTIQUES

- Projet à être construit par Guimond construction
- À proximité de l'autoroute 640
- Projet réalisé par Twinstone

IDÉAL POUR

- Entreprises de logistique et de 3PL
- Centres de distribution
- Traitement des commandes e-commerce
- Fabrication et assemblage
- Entreprises de services industriels
- Centres sportifs et de loisirs

À LOUER

📍 Lot 6 671 140, du Golf & de l'Aigle, St-Eustache (Québec)

PHOTOS



À LOUER

📍 Lot 6 671 140, du Golf & de l'Aigle, St-Eustache (Québec)

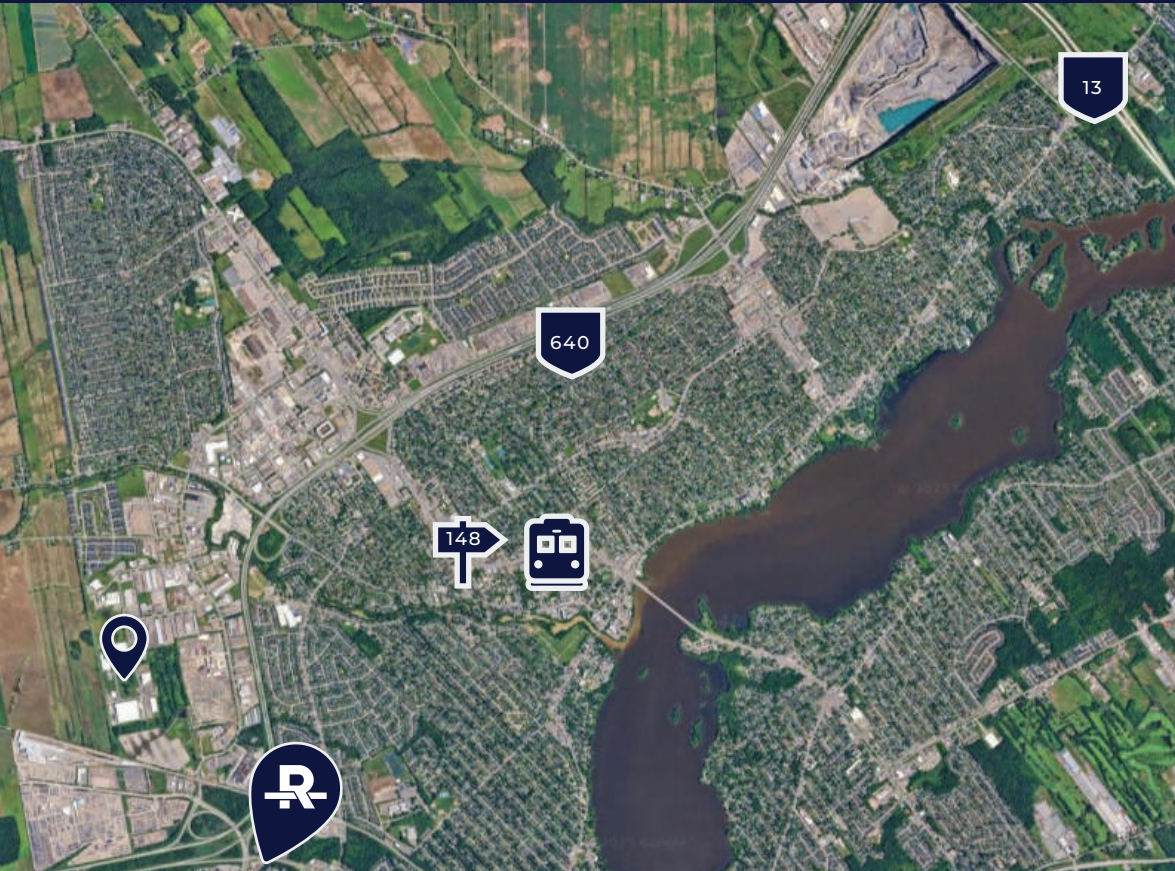
PHOTOS



À LOUER

📍 Lot 6 671 140, du Golf & de l'Aigle, St-Eustache (Québec)

LOCALISATION



640 **AUTOROUTE 640**
0,85 km

13 **AUTOROUTE 13**
7,37 km

148 **ROUTE 148**
2,41 km

 **TERMINUS
ST-EUSTACHE**
3,02 km

 **REM EXO
(DEUX-MONTAGNE)**
1,65 km

LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

MARTIN CREAMER

Immobilier Martin Creamer inc.
Courtier immobilier commercial

514 602-9471

MCREAMER@PROVAD.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.
Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA

GABRIELLE PAVELACK

Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 621-4305

GPAVELACK@PROVAD.CA