

À vendre | For sale



11 750 - 24 000 PI2 | SF

Peut être divisé et vendu en unités distinctes
Can be divided and sold as separate units

Deux condos industriels contigus à vendre

Two contiguous industrial condos for sale

7540-7544 Côte-de-Liesse, Saint-Laurent

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Emplacement stratégique avec un accès rapide aux autoroutes 520, 13, 20 et 40
Excellent location with rapid access to highways 520, 13, 20 & 40
- Hauteur libre de 20'
Clear height of 20'
- Espace de bureaux récemment rénové
Recently renovated office space
- Peut être acheté individuellement ou ensemble
Can be purchased individually or together

savills

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

| | Unité Unit 7540 | Unité Unit 7544 | Espace combiné Combined space |
|---|---|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Superficie d'entrepôt Warehouse area | 9 000 pi ² sf | 9 750 pi ² sf | 18 750 pi ² sf |
| Superficie bureau (RDC) Office area (Ground floor) | 1 625 pi ² sf | 1 375 pi ² sf | 3 000 pi ² sf |
| Superficie mezzanine Mezzanine area | 1 625 pi ² sf | 625 pi ² sf | 2 250 pi ² sf |
| Totale Total (±) | 12 250 pi² sf | 11 750 pi² sf | 24 000 pi² sf |
| Superficie du terrain Land area | | | ± 47 394 pi ² sf |
| Numéro de lot Lot number | 5 560 490 & 5 560 489 (Exclusive) 5 321 695 (Common) | | |
| Année de construction Year built | 1988 | | |
| Hauteur libre Clear height | 20' | | |
| Portes d'expédition Shipping doors | 6 niveau-camion Truck-level 1 Portes au sol Drive-in 1 Porte de compacteur compactor door | | |
| Zonage Zoning | Industriel Commercial Industrial commercial | | |
| Distance entre colonnes Column spacing | 25' X 30' | | |
| Électricité Electricity | 400 Amps 600 Volts | | |
| Gicleurs Sprinklers | Oui Yes | | |
| Disponibilité Availability | T4 2026 Q4 2026 | | |





OPTION 2 - 7540, boulevard Côte-de-Liesse

Superficie disponible totale
Total available area $\pm 12\,250$ pi² | sf

Superficie entrepôt
Industrial area $\pm 9\,000$ pi² | sf

Superficie bureau
Office area $\pm 1\,625$ pi² | sf (RDC |
ground floor)
 $\pm 1\,625$ pi² | sf (Mezzanine)

Hauteur libre
Clear height 20'

Portes d'expédition
Shipping doors 2 niveau-camion / Truck-level
1 Portes au sol | Drive-in
1 Porte de compacteur | compactor door

INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

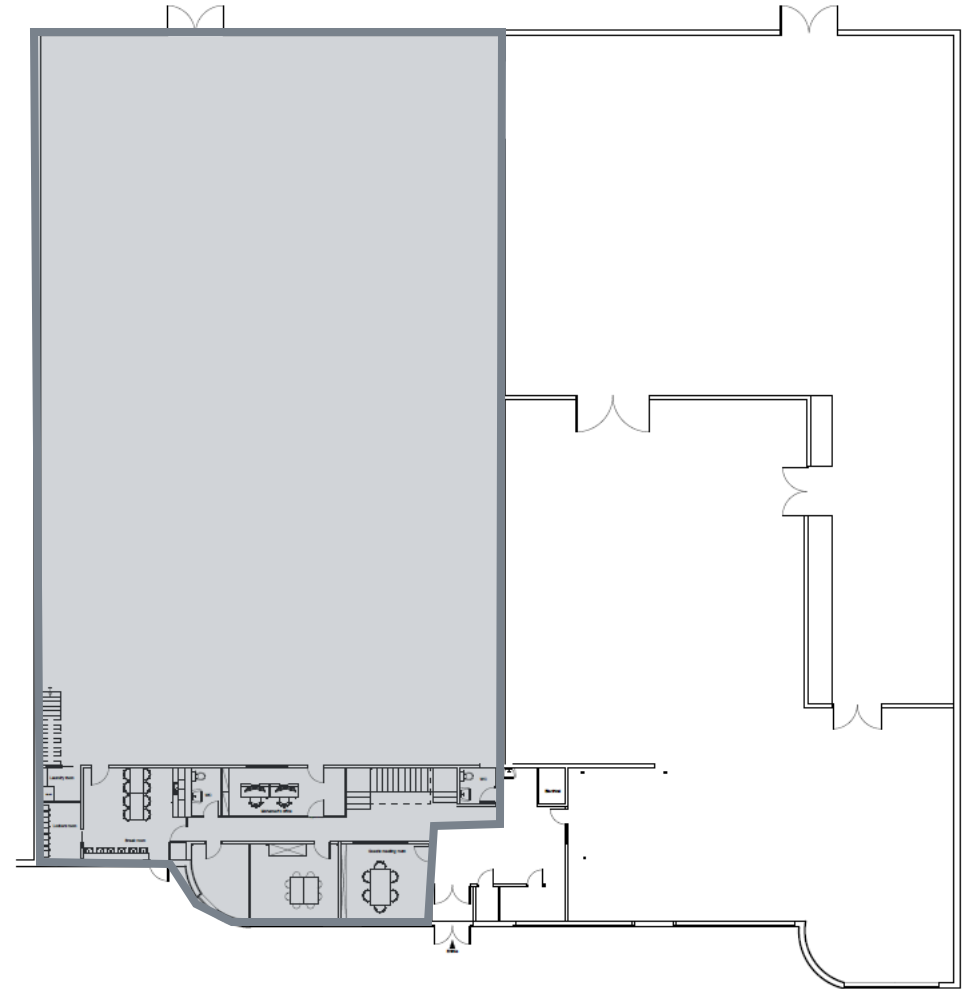
Évaluation municipale | Municipal evaluation 2026

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Terrain Land | 693 400 \$ |
| Édifice Building | 1 257 400 \$ |
| Totale Total | 1 950 800 \$ |

Taxes 2026

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Municipales Municipal | 44 211,21 \$ |
| Scolaires School | 1 196,07 \$ |
| Totale Total | 45 407,28 \$ |

PLAN D'ÉTAGES | FLOOR PLAN - SUITE 7540



Prix demandé
Asking price

Contactez courtiers
Contact Brokers

OPTION 3 - 7544, boulevard Côte-de-Liesse

Superficie disponible totale
Total available area $\pm 11\,750$ pi² | sf

Superficie entrepôt
Industrial area $\pm 9\,750$ pi² | sf

Superficie bureau
Office area $\pm 1\,375$ pi² | sf (RDC |
ground floor)
 ± 625 pi² | sf (Mezzanine)

Hauteur libre
Clear height 20'

Portes d'expédition
Shipping doors 4 niveau-camion / Truck-level

INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

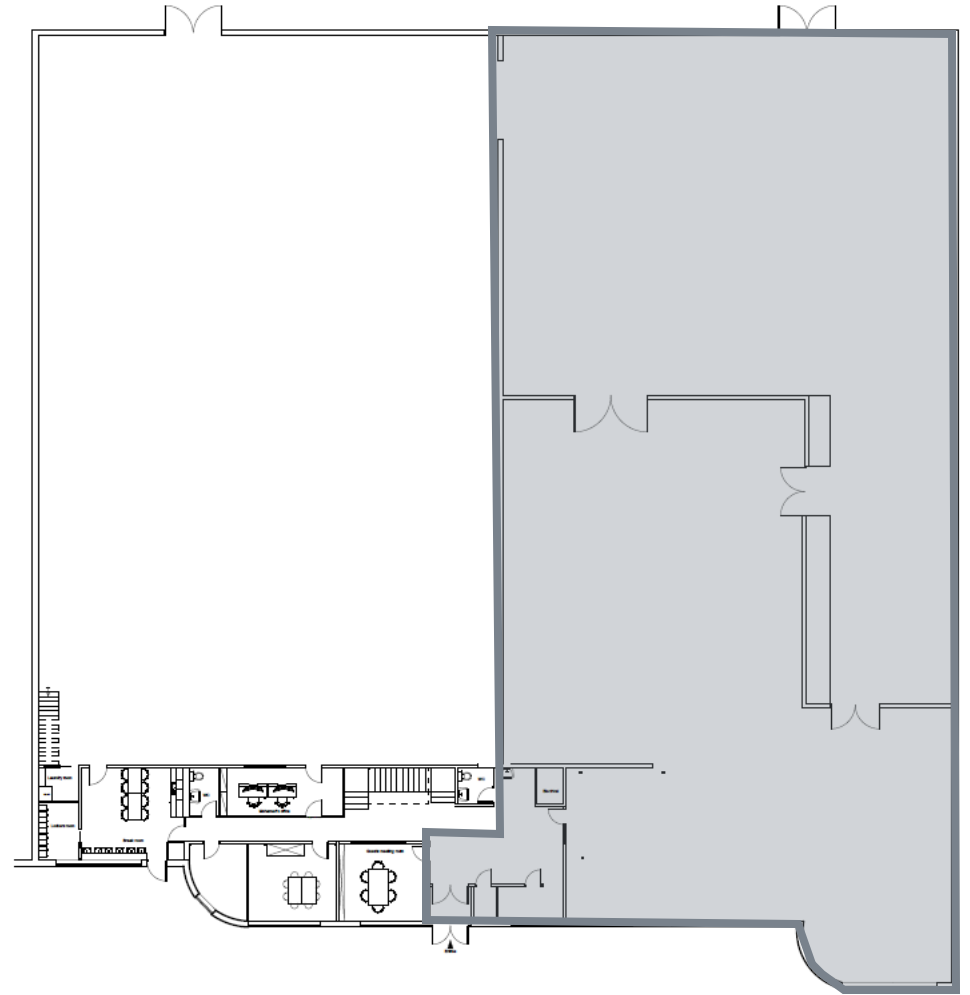
Évaluation municipale | Municipal evaluation 2026

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Terrain Land | 825 700 \$ |
| Édifice Building | 1 696 100 \$ |
| Totale Total | 2 521 800 \$ |

Taxes 2026

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Municipales Municipal | 58 666,49 \$ |
| Scolaires School | 1 552,36 \$ |
| Totale Total | 60 218,85 \$ |

PLAN D'ÉTAGES | FLOOR PLAN - SUITE 7544



Prix demandé
Asking price

Contactez courtiers
Contact Brokers





7544 de la Côte-de-Liesse Rd

YUL^{INC}
Aéroport
International
Montréal-Trudeau

- Proximité des autoroutes 40, 20, 13 et 520
Proximity to Highways 40, 20, 13 & 520
- Aéroport Pierre-Elliott Trudeau : 6.5 km
Pierre-Elliott Trudeau Airport: 6.5 km
- Centre-Ville de Montréal: 15.7 km
Downtown Montreal: 15.7 km

Brandon Allen*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 402 6052
ballen@savills.ca

Justin Share

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 501 0145
jshare@savills.ca

* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Brandon Allen Services Inc.



3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.