



Photos



Bâtisse industrielle et bureaux (pi.ca.) <i>Industrial and office property (sq.ft)</i>	± 22 000
Superficie entrepôt (pi.ca.) <i>Warehouse area (sq.ft)</i>	± 15,400
Superficie bureaux (pi.ca.) <i>Office area (sq.ft)</i>	± 4 400
Superficie espaces polyvalents (pi.ca.) <i>Flex area (sq.ft)</i>	± 2 200
Superficie terrain (pi.ca.) <i>Land area (sq.ft)</i>	± 54 948
Taux de location NET / pi.ca. NET Rent / sq.ft	16.00 \$
Loyer additionnel / pi.ca. Additional rent / sq.ft	± 5.00 \$

- Opportunité exceptionnelle – Immeuble de coin, situé au cœur du parc industriel de Laval, en pleine croissance.
- Propriété offrant une configuration optimale combinant bureaux, laboratoire et entrepôt.
- Parfaitement adaptée pour les opérations de distribution ou usages industriels légers.
- Équipé de deux (2) quais de chargement et deux (2) portes niveau sol.
- *Exceptional opportunity – Corner building located in the heart of Laval's rapidly growing industrial park.*
- *The property offers an optimal layout combining office space, a laboratory, and a warehouse.*
- *Perfectly suited for distribution operations or light industrial use.*
- *Equipped with two (2) loading docks and two (2) drive-in door.*



Pour plus de détails / for further information

TOMMASO ROSELLI, B. Comm.

 Courtier immobilier agréé, DA
 Chartered Real Estate Broker, AEO

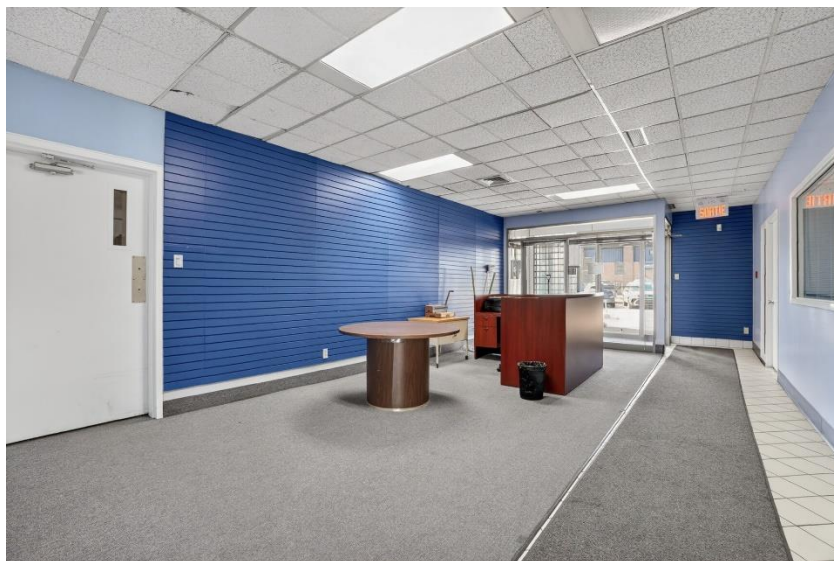
Exclus du loyer : taxes et loyer additionnel estimé à 5.00 \$
Hauteur libre dans l'entrepôt : 20'
Exclus from Rent : taxes and additional rent estimate to \$ 5.00
Warehouse clear height : 20'
Coldwell Banker Commercial ROSELLI, agence Immobilière
 5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6
 514-281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca

Les informations ci-incluses 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 This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.



- Le rez-de-chaussée propose, dans la section bureaux, une vaste aire de réception, trois (3) bureaux fermés, salle de conférence, salle de bains ainsi qu'un laboratoire.

- *The ground floor features, in the office section, a spacious reception area, three (3) private offices, a conference room, a restroom, and a laboratory.*



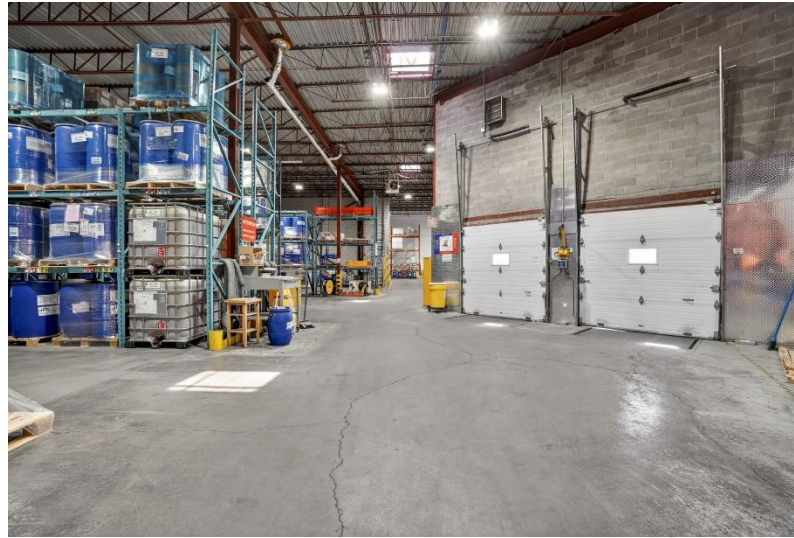
- À l'étage, plusieurs bureaux fermés, dont 2 de bonne grandeur, ainsi qu'une grande aire ouverte et une salle d'opération avec vue directe sur l'entrepôt.

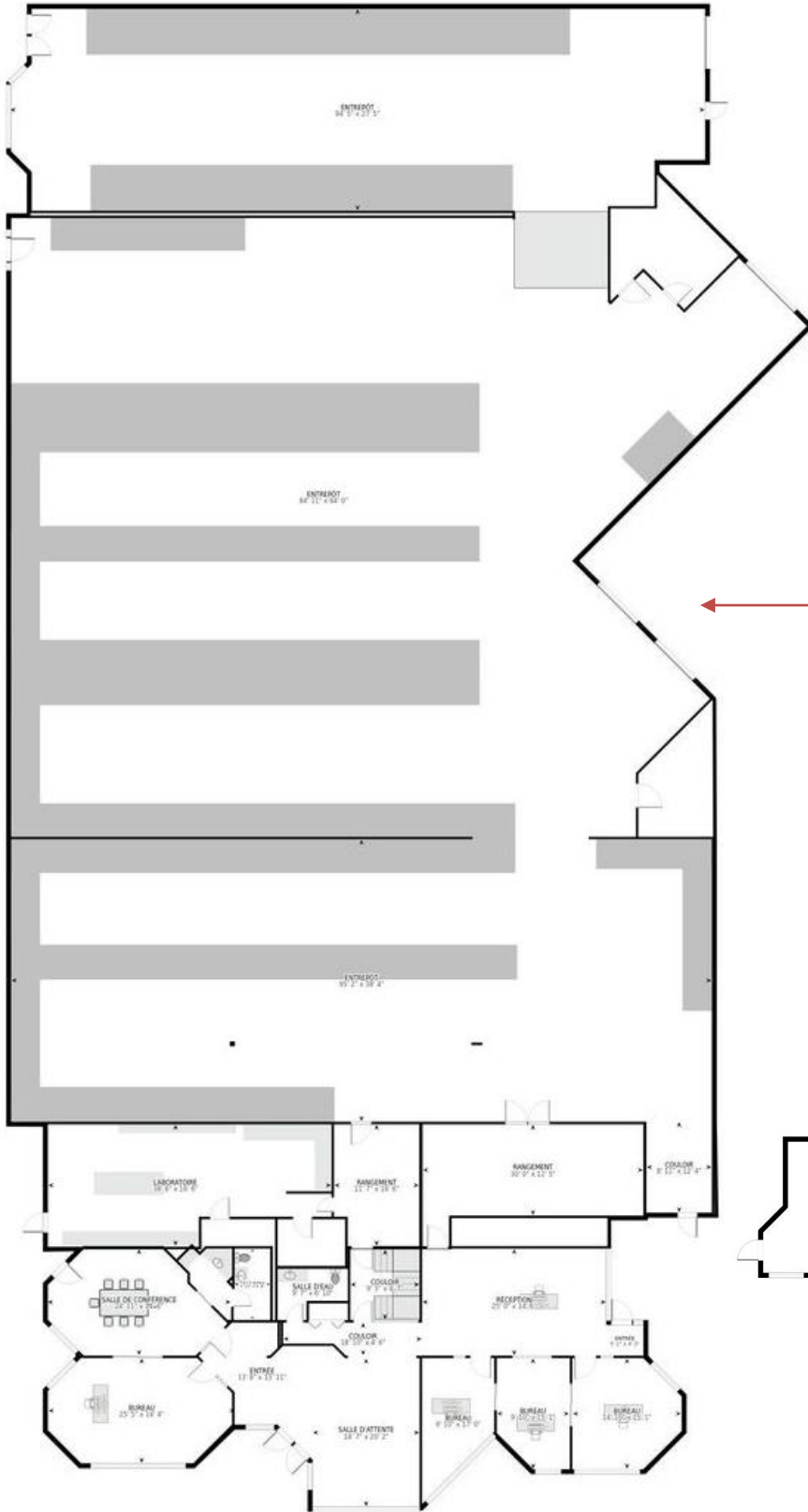
- Emplacement de choix avec accès rapide aux grands axes routiers, idéal pour optimiser vos activités.

- *On second floor, there are several closed offices—including two spacious ones—as well as a large open area and an operations room with a direct view of the warehouse.*

- *A prime location with quick access to major highways, ideal for optimizing your operations.*







Installations récentes:

Nouvelles thermopompes biénergie pour le HVAC et LED qui optimise l'efficacité.

Recent Installation:

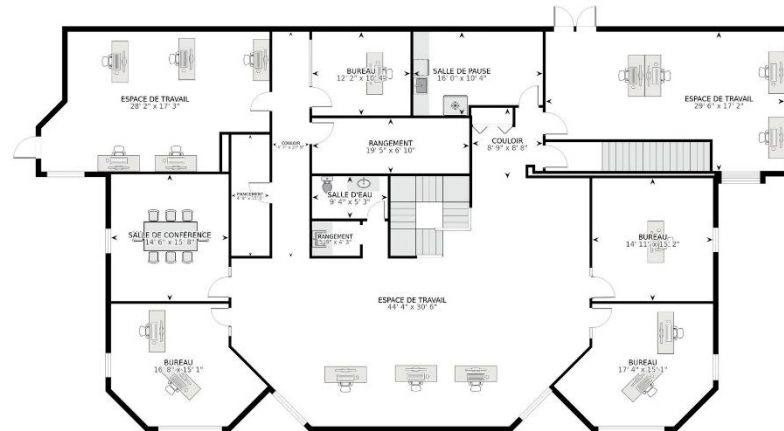
New dual-energy heat pumps for HVAC and LED lighting to optimize efficiency.

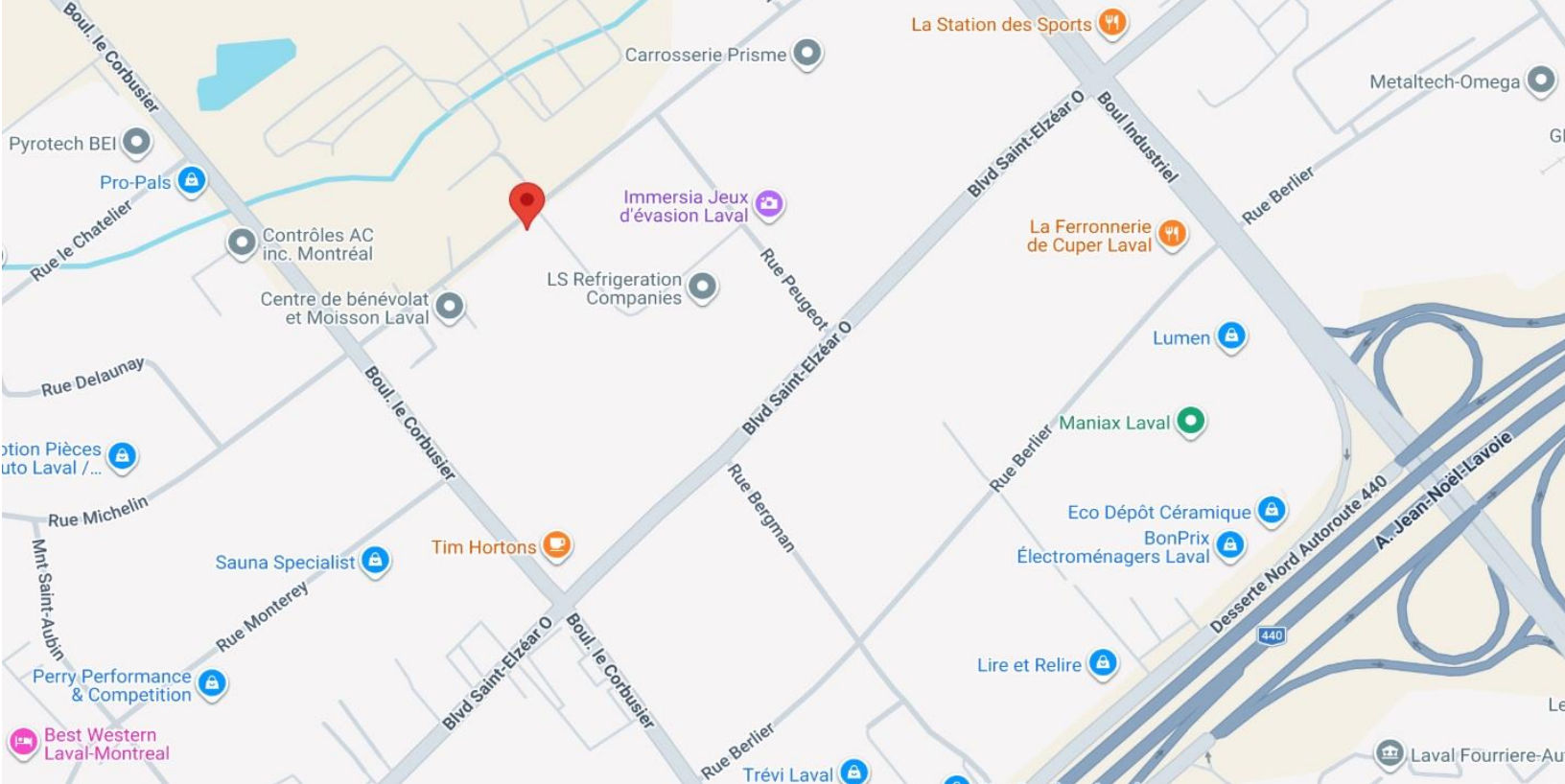
Rez-de-chaussée : espace à bureaux à l'avant et entrepôt à l'arrière;

Ground Floor : office part in front and warehouse at rear;

2^{ème} étage, section à l'avant : Bureaux

2nd Floor, front section : Offices





Coldwell Banker Commercial ROSELLI, agence Immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6
514-281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca

Les informations ci-incluses 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.