

# 2300, rue Cohen

Saint-Laurent (Qc)

± 56 927 pi<sup>2</sup> | sq. ft.



**Idéal pour des activités de manufacture et distribution**  
**Ideal for manufacturing and distribution operations**



Rénové récemment  
Recently renovated



Emplacement idéal  
Prime location



À quelques minutes des autoroutes 13 et 40  
Minutes to highways 13 and 40



Capacité de puissance élevée  
High power capacity  
3 000 A



Important bassin de main-d'œuvre  
Great labor pool

**2300, rue Cohen**  
Saint-Laurent (Qc)

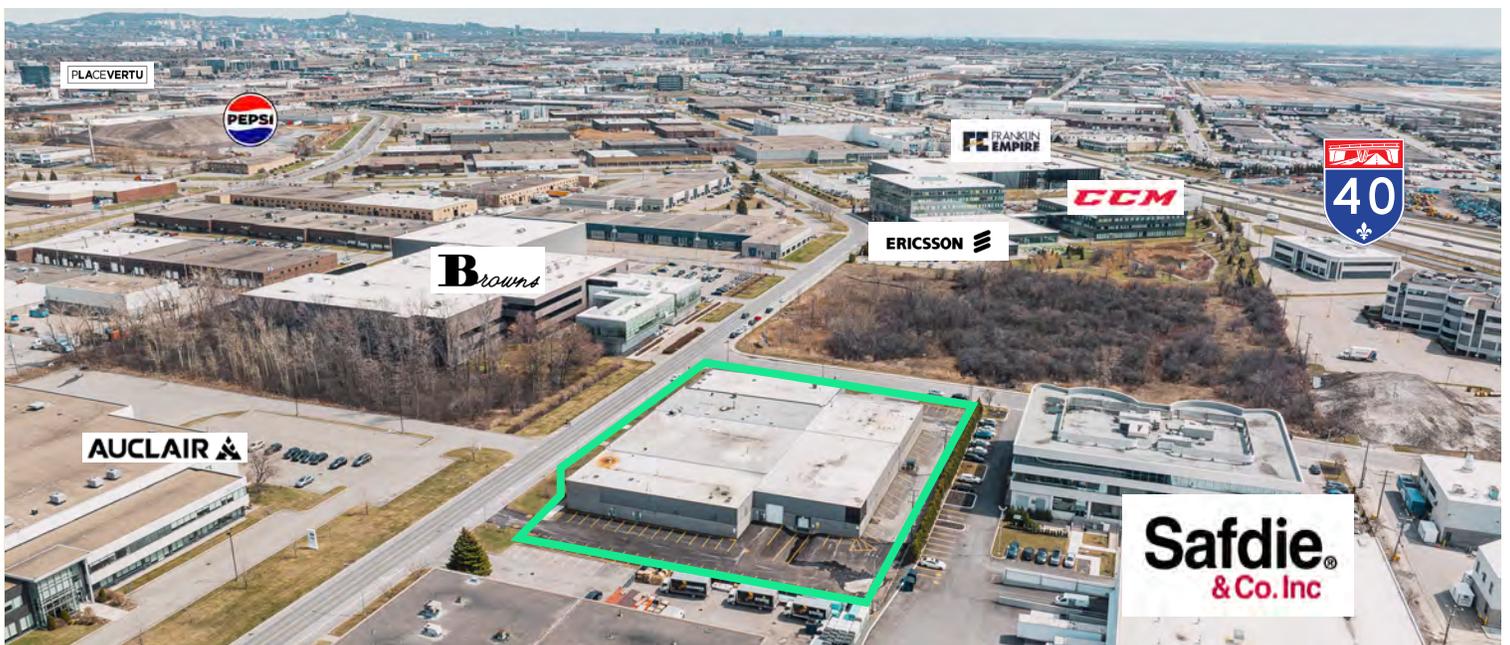
## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie du bâtiment (pi²)   Building Area (sq. ft.)	± 56 927
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 45 618
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	± 4 991
Superficie mezzanine (pi²)   Mezzanine Area (sq. ft.)	± 6 318
Terrain (pi²)   Land Area (sq. ft.)	± 103 220
Numéro de lot   Lot Number	1 164 155
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	18
Distance entre les colonnes (pi)   Column Span (ft.)	24'7" x 29'6"

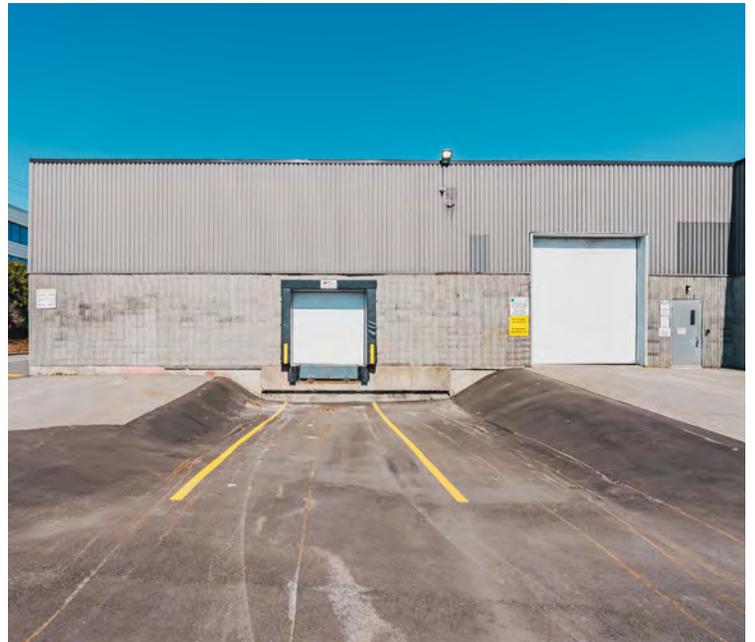
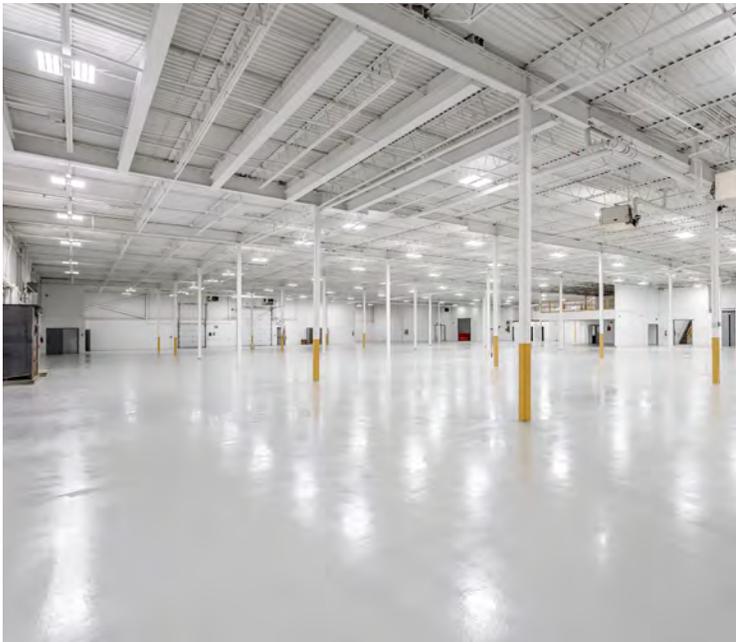
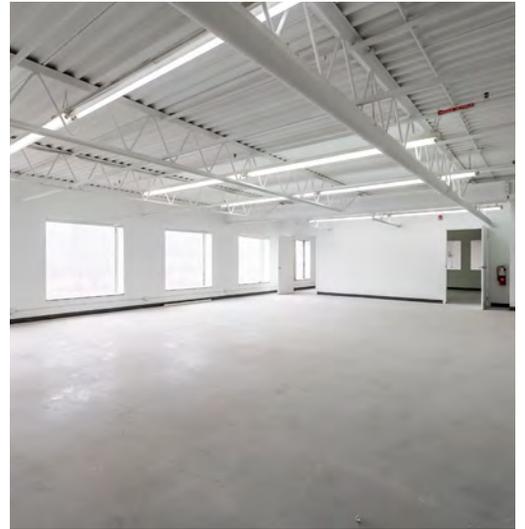


## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

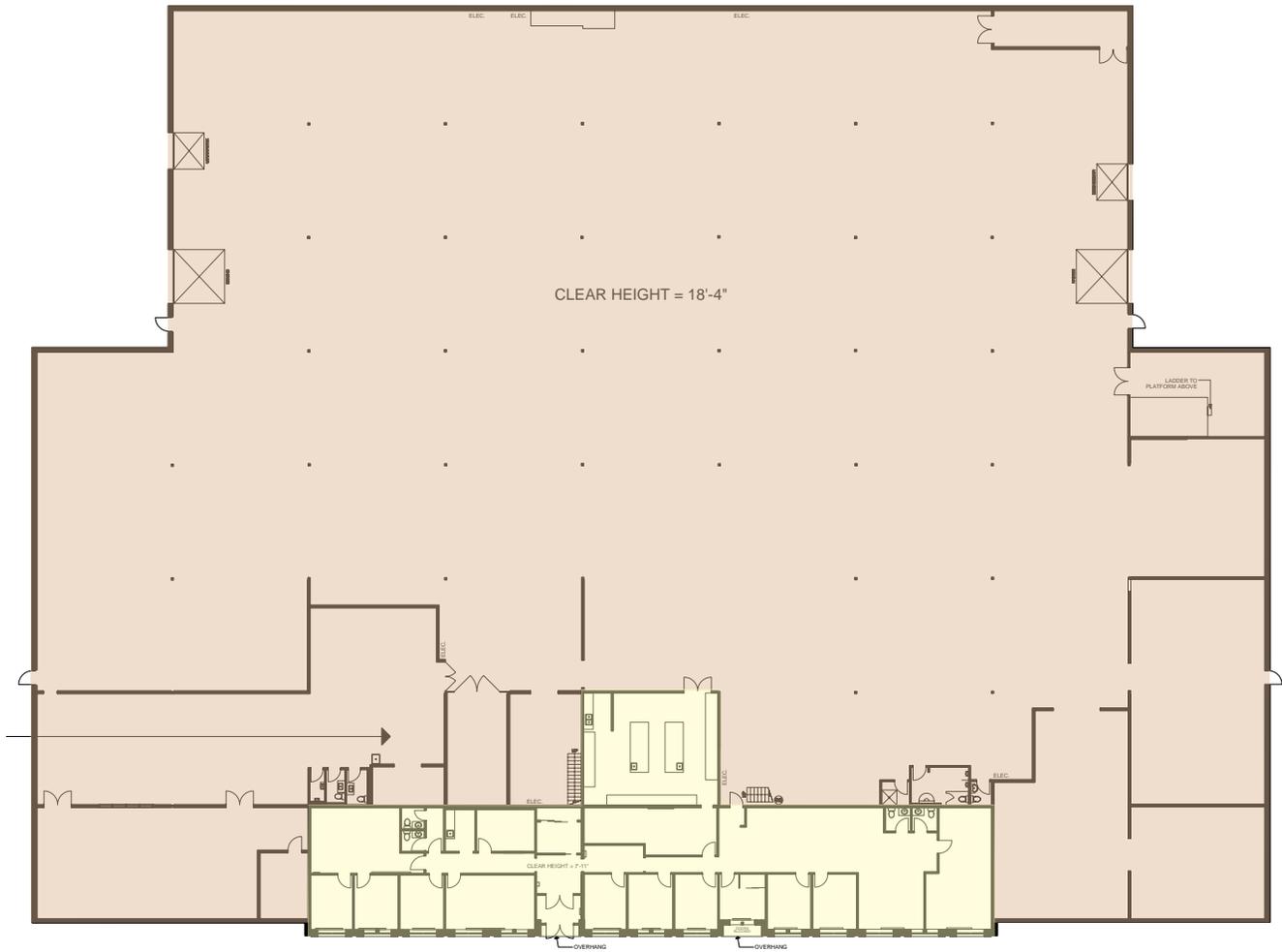
Quais de chargement   Truck-Level Doors	2	Prix demandé   Asking Sale Price	Contactez-nous Contact us
Portes au sol   Drive-In Doors	2	Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes	Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	± 4,00 \$
Électricité   Electricity	3 000 A   600 V	Taxes municipales   Municipal Taxes	194 915,60 \$
Stationnement   Parking	Vaste   Ample	Taxe scolaire   School Tax	5 059,44 \$
Année de construction   Year Built	1988	Taxes totales   Total Taxes	199 975,04 \$
Zonage   Zoning	I.06-006	Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate



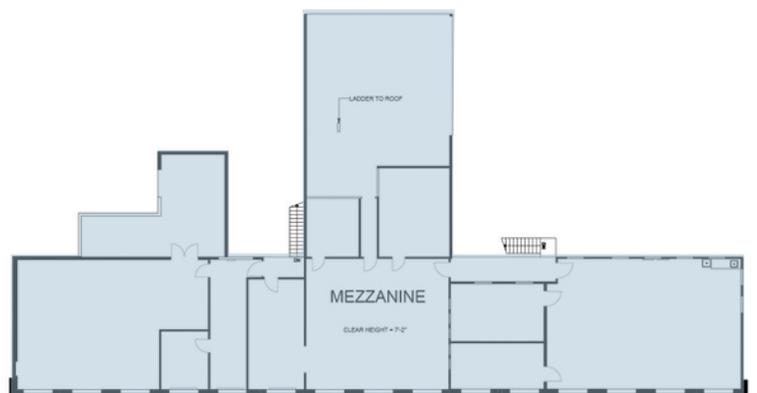
# À vendre ou à louer | For Sale or Lease



# Plan d'étage Floor Plan

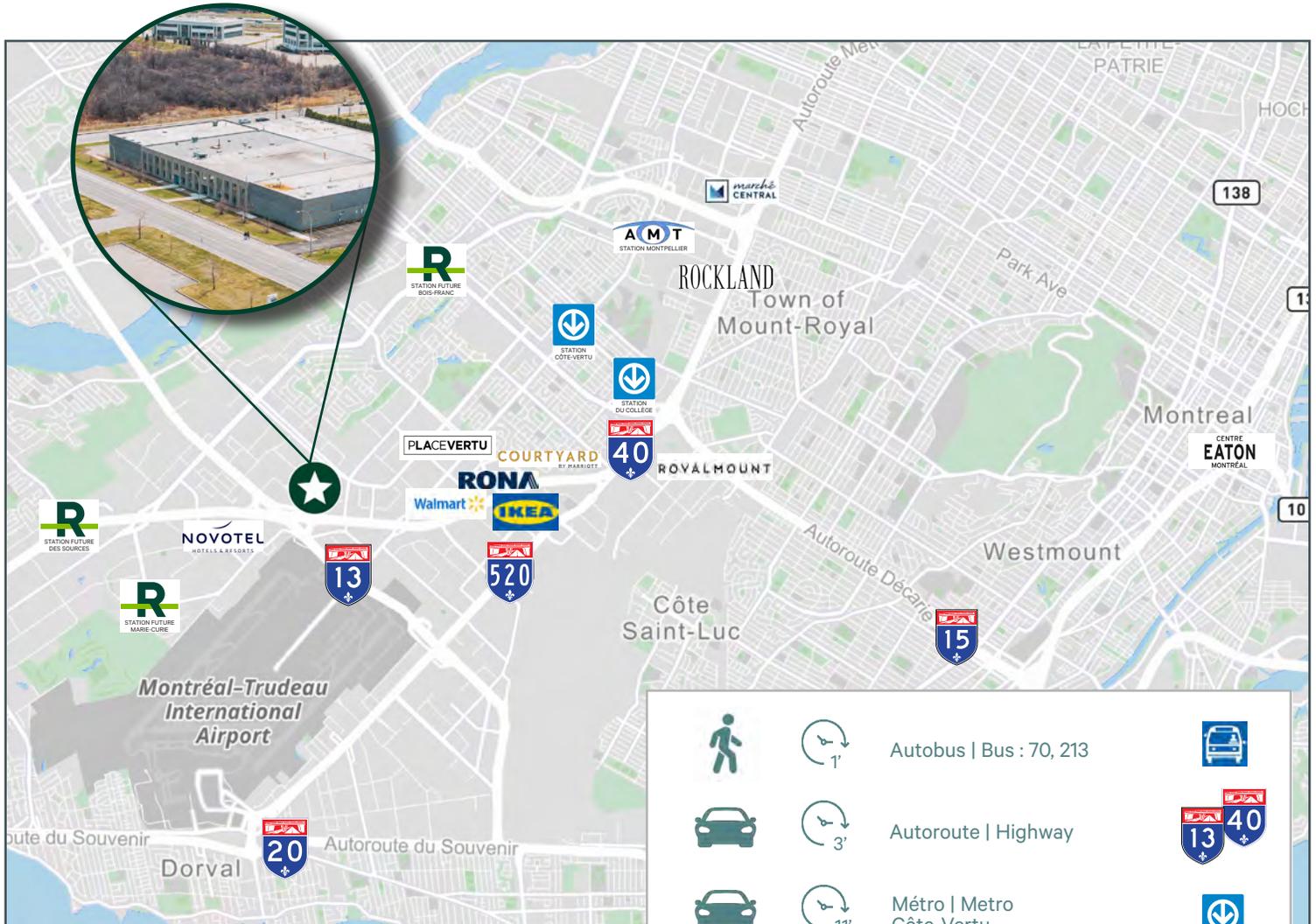


- Entrepôt | Warehouse : 45 618 pi<sup>2</sup> / sq. ft.
- Bureaux | Office : 4 991 pi<sup>2</sup> / sq. ft.
- Mezzanine : 6 318 pi<sup>2</sup> / sq. ft.



2300, rue Cohen  
Saint-Laurent (Qc)

À vendre ou à louer | For Sale or Lease



		Autobus   Bus : 70, 213	
		Autoroute   Highway	
		Métro   Metro Côte-Vertu	
		Aéroport P.-E.-Trudeau P.-E.-Trudeau Airport	

## Communiquiez avec nous : Contact us:

**Ryan Cymet\***  
Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

**Jean-Philippe Daunais\*\***  
Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier agréé  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

**Isabeau Des Rosiers**  
Associée principale | Senior Associate  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 375 0823  
isabeau.desrosiers@cbre.com

**Mathieu Bélanger**  
Gestionnaires de transactions  
Transaction Manager  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 983 7633  
mathieu.belanger@cbre.com

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.  
\*\*Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

CBRE Limitée, agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8   cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.