



Propriété industrielle – Fabrication légère

Industrial Property - Light manufacturing plant

À VENDRE Prix demandé

6 995 000 \$

FOR SALE Asking price

Cadastre 2 375 807 - 1 / 2 375 807 - 2
Superficie terrain (pi.ca.) 37 473
Superficie bâtisse (pi.ca.) 34 177
Évaluation municipale 3 925 700 \$
Taxes municipales (2024) / Scolaire (2023) 106 643 \$ / 2 828 \$

Cadastre
Land area (sq.ft.)
Building area (sq.ft.)
Municipal assessment
Municipal taxes (2024) / School (2023)

À LOUER Loyer NET demandé (le pi.ca.)

15.00 \$

FOR LEASE NET Asking rent (per sq.ft.)

Loyer additionnel (le pi.ca.)

5.00 \$

Additional Rent (per sq.ft.)

Disponibilité

Immédiate

Availability

Zonage : Développement résidentiel / Droit acquis pour usine de fabrication légère

Zoning : Residential development / Acquired rights for light manufacturing plant

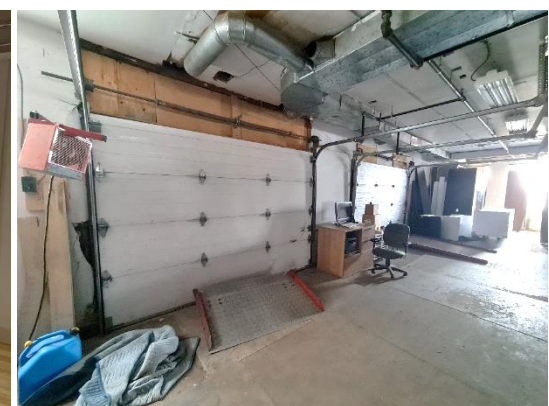




Propriété industrielle – Fabrication légère
À VENDRE / À LOUER

Industrial Property - Light manufacturing plant
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 ^{ème} étage	± 12 122	Offices on 2 nd 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**

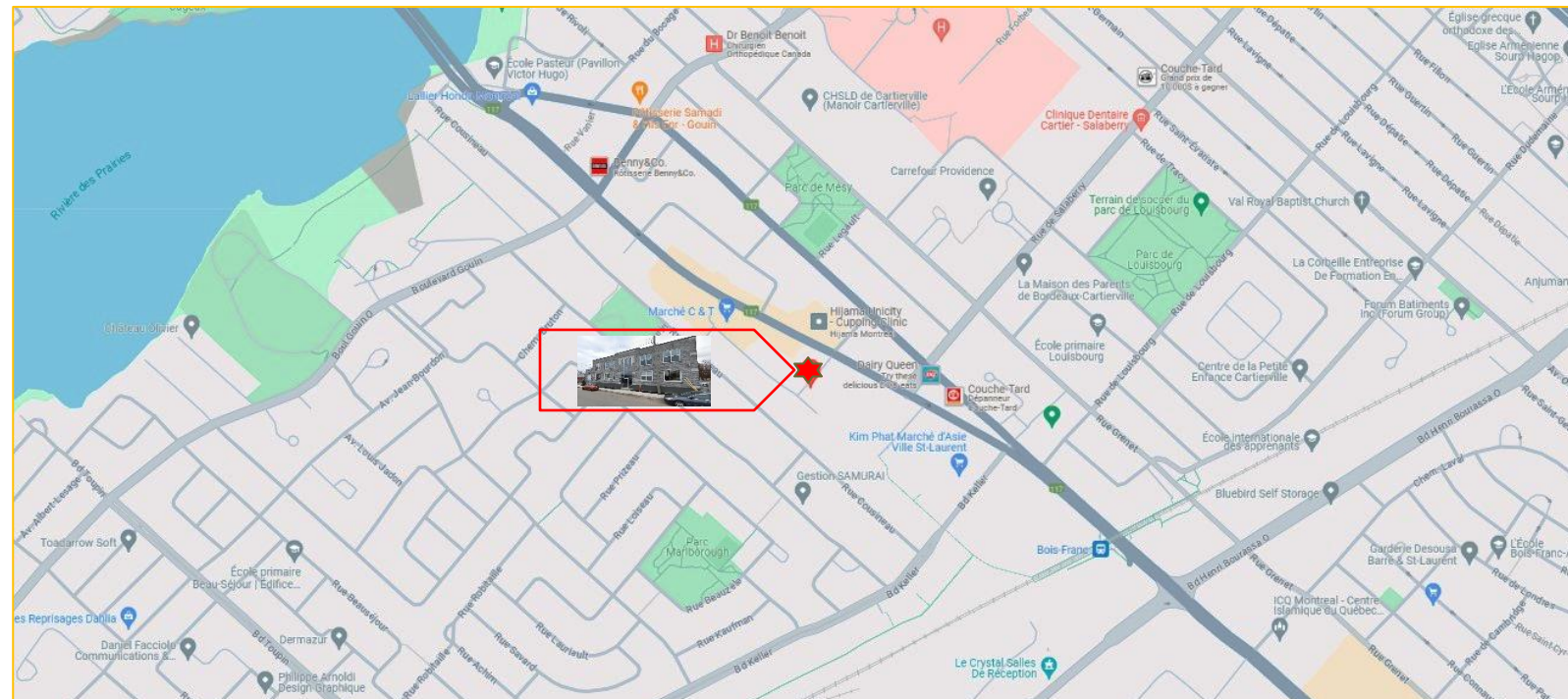
À proximité du boul. Marcel-Laurin
(Laurentien / 117 / Pont Lachapelle)
Accessible par transport en commun
À distance de marche de la Gare de train
Bois-Franc

Droits acquis : usine de fabrication légère

**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

Acquired rights: light manufacturing plant



CLINT SARAYLIAN, courtier immobilier agréé
FRE ADVISORY INC., agence immobilière
514-928-8383 / 561-373-7306 / 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.