

IMMEUBLE INDUSTRIEL • À VENDRE / À LOUER • PROPRIÉTÉ UNIQUE  
INDUSTRIAL BUILDING • FOR SALE / FOR LEASE • A ONE OF A KIND PROPERTY

95 Gince Street, St-Laurent Quebec, H4N 1J7

± 84,000 pi<sup>2</sup> | sf



## WARREN SUISSA, SIOR

Vice-Président | Vice President

Courtier Immobilier Commercial / Commercial Real Estate Broker

514 806 3103

[warren@warrensuissa.ca](mailto:warren@warrensuissa.ca)

Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Warren Suissa Inc.

## JEFF A. SUISSA, MBA

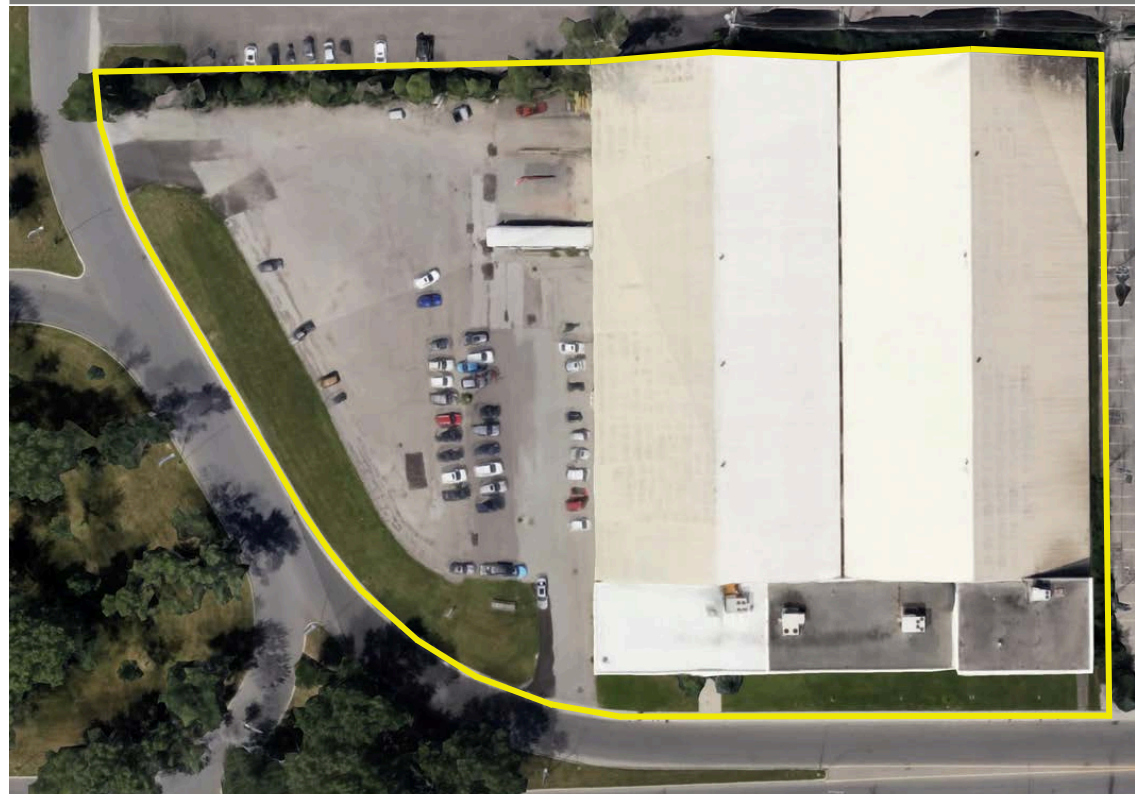
Courtier Immobilier Commercial /

Commercial Real Estate Broker

514 969 4414 • 514 ASK JEFF

[jeffsuissa@outlook.com](mailto:jeffsuissa@outlook.com)

Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Jeff Suissa Immobilier Inc.



















IMMEUBLES  
**MICHAEL WHITE inc.**  
MWR.ca  
AGENCE IMMOBILIÈRE

95 Gince Street, St-Laurent Quebec, H4N 1J7

**DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ**  
**PROPERTY DESCRIPTION**

**UTILISATION PRÉVUE**  
**POTENTIAL USE**

 Bâtiments (pi <sup>2</sup> ) Building (sq. ft.)	± 84,000
 Terrain (pi <sup>2</sup> ) Land (sq. ft.)	± 142,641 / ± 3.3 acres
 Entrepôt (pi <sup>2</sup> ) Warehouse (sq. ft.)	± 61,000
 Bureau (pi <sup>2</sup> ) sur deux étages Office (sq. ft.) on two floors	± 23,000
 Hauteurs libres Clear heights	± 17 feet to ± 39 feet
 Extension possible Possible Expansion	± 20,000
 Gicleurs Sprinklered	Oui Yes
 Entrée électrique Electrical entry	600 Volt 600 Amp
 Implantation constructible Buildable implant	TBD
 Prix de vente proposé Proposed sale price	TBD
 Prix au pied carré Price per Square Foot	TBD
 Frais d'exploitation Operating expenses	Raisonnable Reasonable
 Numéro de lot Lot number	2 189 506
 Date disponible Date available	TBD
 Stationnement extérieur Exterior Parking	109
 Stationnement Interieur Interior Parking	4

Industrial	Warehouse	Distribution	Transport	E-Commerce	Corporate Headquarters	Recreational Use
Industriel	Entreposage	Distribution	Transport	Commerce électronique	Siège social	Utilisation récréative



**Expansion possibilities**

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY DESCRIPTION

Le 95 Gince est un immeuble industriel d'environ  $\pm 84\,000$  pieds carrés situé sur  $\pm 3,3$  acres ou  $\pm 142\,641$  pieds carrés de terrain. La propriété été l'ancien Rockland Tennis Club et a ensuite été convertie en siège social montréalais pour JCorp, qui utilise l'espace comme bureaux à aire ouverte, plusieurs bureaux fermés et salles de conférence et un grand entrepôt. La propriété non traditionnelle comprend un grand entrepôt de  $\pm 61\,000$  pieds carrés avec une hauteur libre de plafond allant de  $\pm 17$  pieds à  $\pm 39$  pieds et peu ou pas de colonnes, ce qui permet d'avoir un espace ouvert sans presque aucune obstruction. De plus, la propriété offre des bureaux modernes d'une superficie de  $\pm 23\,000$  pieds carrés. L'immeuble est situé au cœur de Montréal et offre un accès facile à toutes les artères principales en voiture et en transport en commun. L'acquisition de cette incroyable propriété est une excellente opportunité pour un utilisateur ou un investisseur.

La propriété offre également la possibilité d'un agrandissement impressionnant de  $\pm 20\,000$  pieds carrés, permettant l'ajout d'entrepôts, de bureaux, d'espaces d'expédition ou d'un mélange de tous ces éléments.

- Emplacement stratégique
- A distance de marche des futures stations REM
- Excellent accès aux autoroutes 15 et 40
- Emplacement central
- À proximité de l'aéroport P.E.T., Laval et Centre-Ville

95 Gince is an industrial building of approximately  $\pm 84,000$  square feet located on  $\pm 3.3$  acre or  $\pm 142,641$  square feet of land. The property was at one time the former Rockland Tennis Club and was then converted into the Montreal headquarters for JCorp, who is using the space as open-plan offices and warehouse. The non-traditional property includes a large warehouse space of  $\pm 61,000$  square feet with clear ceiling heights of up to an impressive  $\pm 39$  feet and little to no columns allowing for an open space without almost any obstructions. In addition, the property boasts modern office space of  $\pm 23,000$  square feet. Centrally located in the heart of Montreal and easy access to all major arteries by car and public transportation. The acquisition of this incredible property is a great opportunity for a user or investor.

The property also has the possibility of an impressive  $\pm 20,000$  square foot expansion, allowing for additional warehouse, office, shipping spaces or a mixture of all.

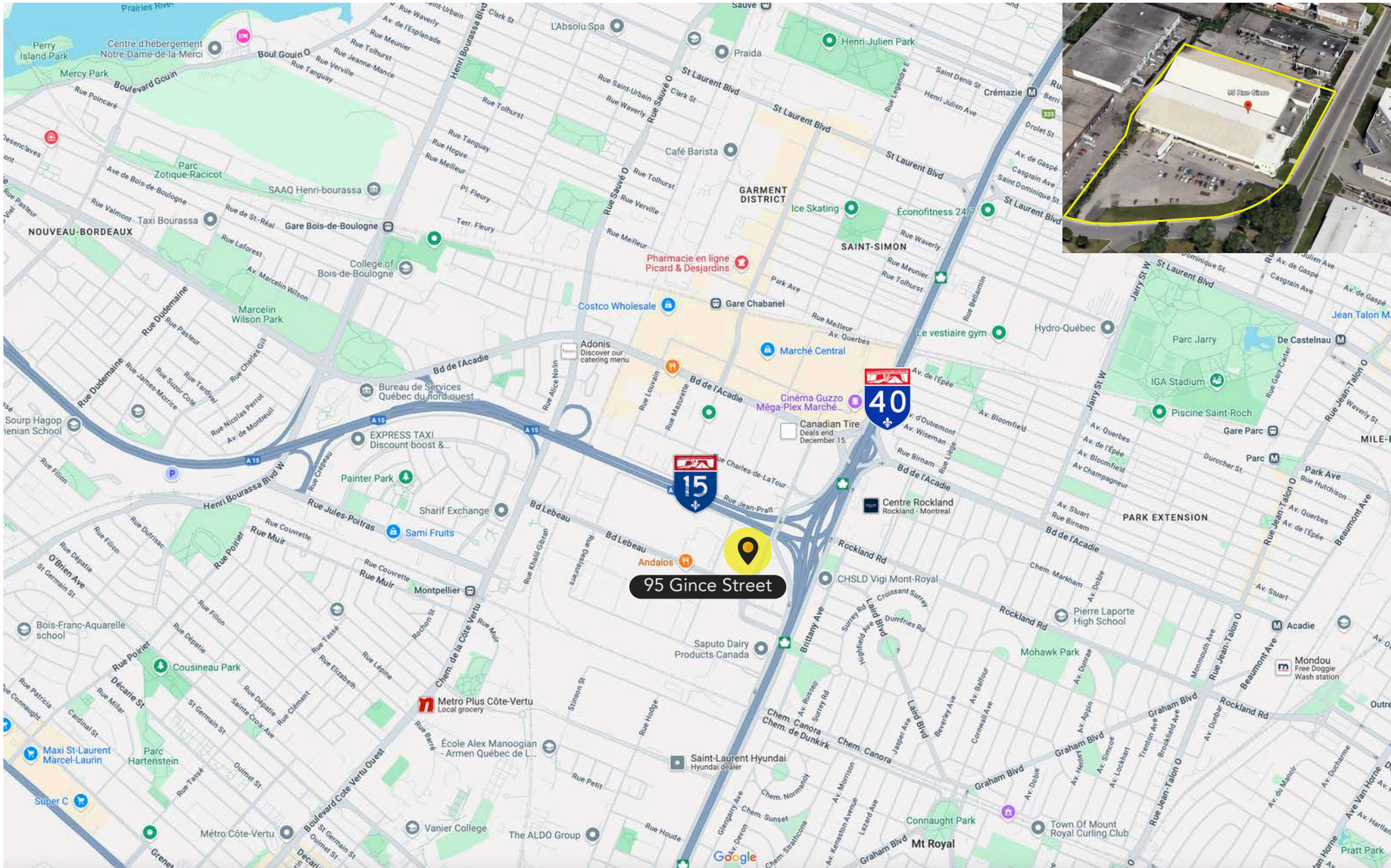
- Strategic location
- Walking distance to future REM Stations
- Excellent access to Highways 15 & 40
- Centrally located
- In close proximity to P.E.T. Airport, Laval and Downtown

**Une propriété très flexible**

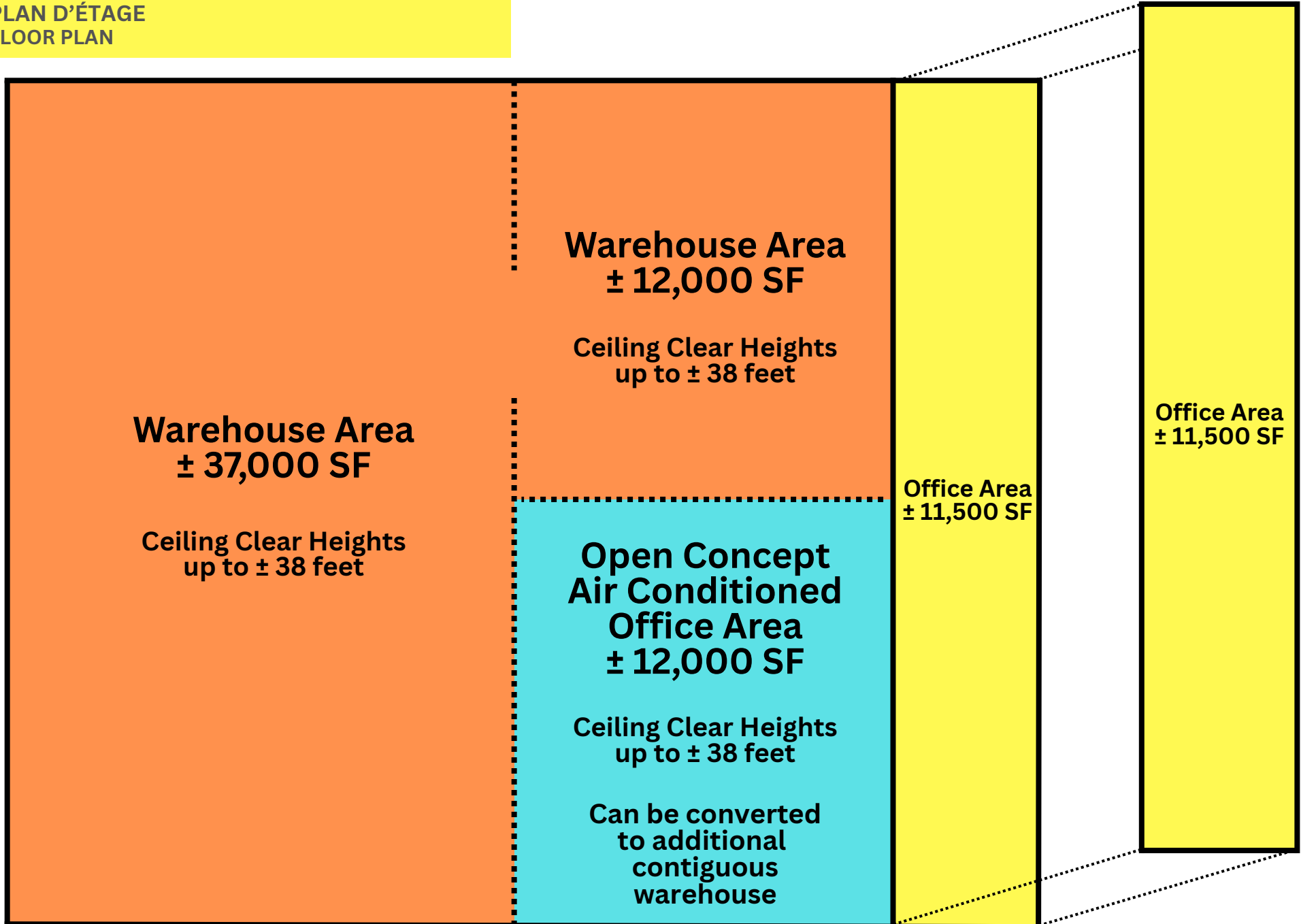
**Highly Flexible Property**

95 Gince Street, St-Laurent Quebec, H4N 1J7

**EMPLACEMENT STRATÉGIQUE  
STRATEGIC LOCATION**



**PLAN D'ÉTAGE  
FLOOR PLAN**



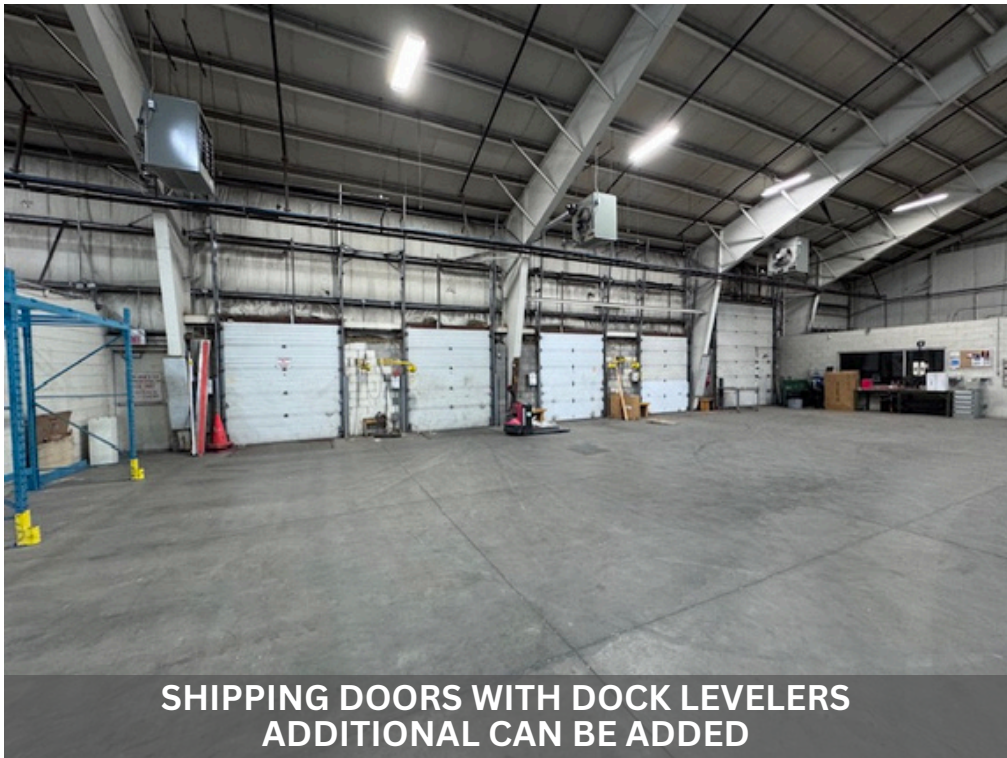
95 Gince Street, St-Laurent Quebec, H4N 1J7



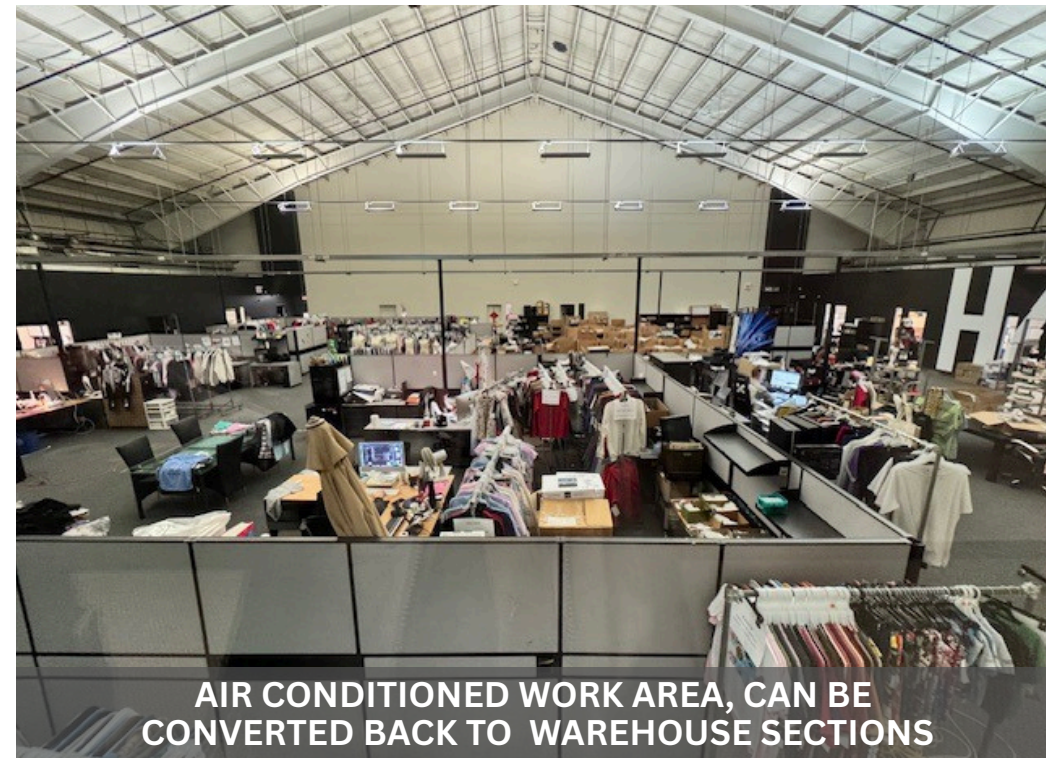
**ONE OF FOUR CONTIGUOUS WAREHOUSE SECTIONS**



**ONE OF FOUR CONTIGUOUS WAREHOUSE SECTIONS**



**SHIPPING DOORS WITH DOCK LEVELERS  
ADDITIONAL CAN BE ADDED**



**AIR CONDITIONED WORK AREA, CAN BE  
CONVERTED BACK TO WAREHOUSE SECTIONS**

95 Gince Street, St-Laurent Quebec, H4N 1J7



**MULTIPLE EXECUTIVE OFFICE SUITES**



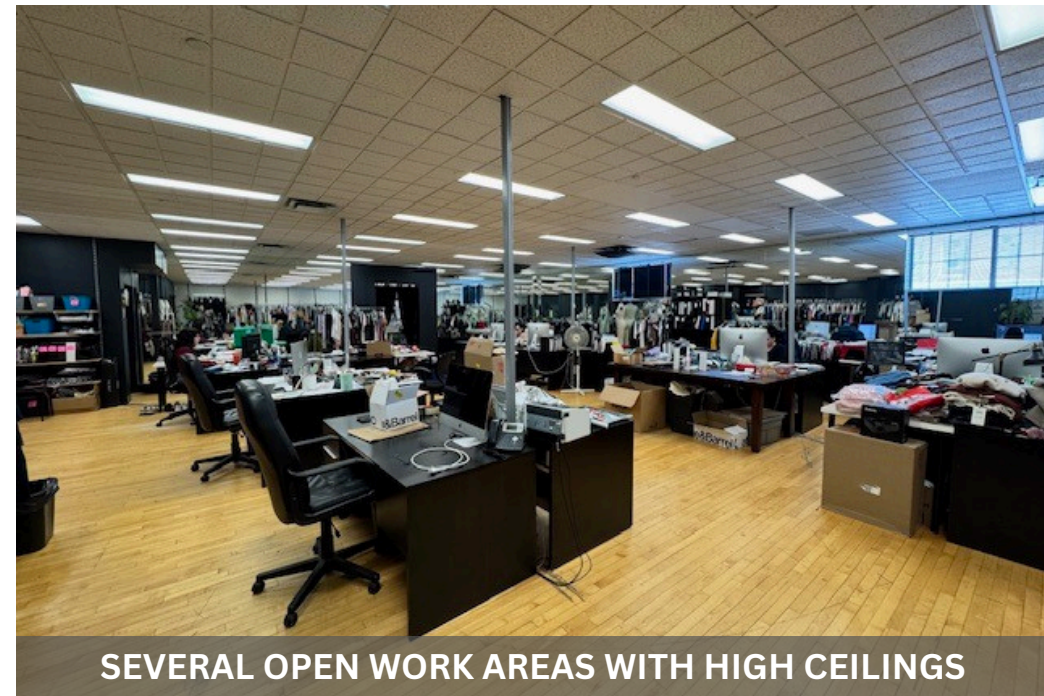
**ONE OF SEVERAL CONFERENCE ROOMS**



95 Gince Street, St-Laurent Quebec, H4N 1J7



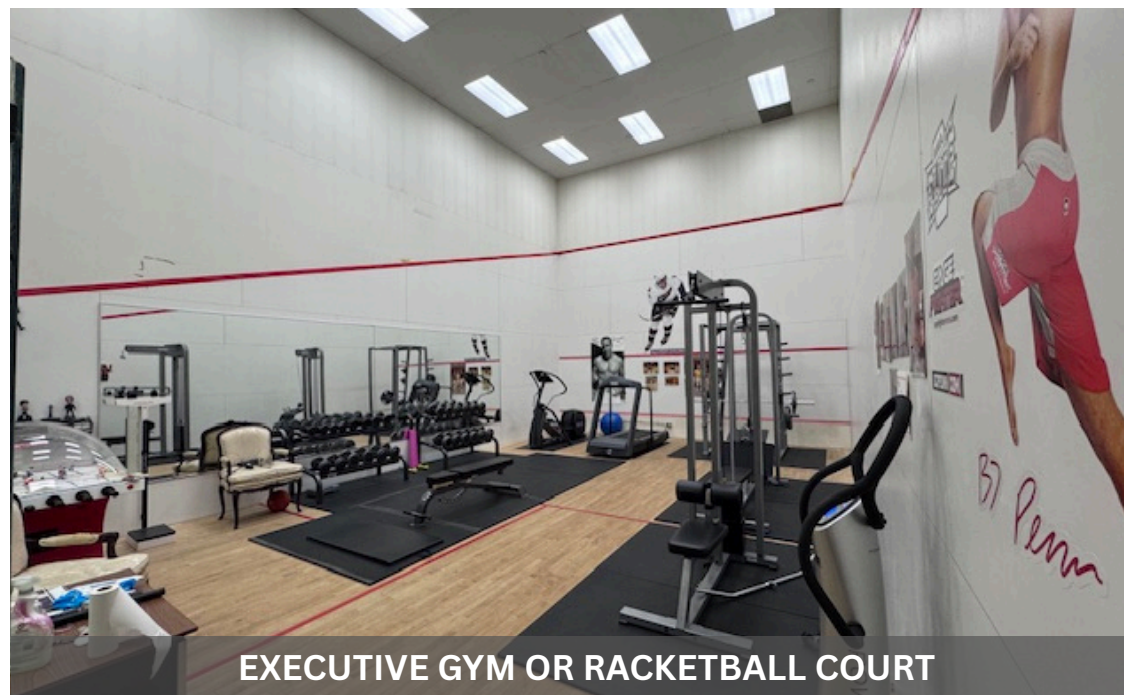
RECEPTION AREA



SEVERAL OPEN WORK AREAS WITH HIGH CEILINGS



ONE OF SEVERAL CONFERENCE ROOMS



EXECUTIVE GYM OR RACKETBALL COURT

# CONTACT



## WARREN SUISSA, SIOR

Vice-Président | Vice President  
Courtier Immobilier Commercial / Commercial Real Estate Broker

514 806 3103

[warren@warrensuissa.ca](mailto:warren@warrensuissa.ca)

Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Warren Suissa Inc.



## JEFF A. SUISSA, MBA

Courtier Immobilier Commercial  
Commercial Real Estate Broker

514 969 4414 • 514 ASK JEFF

[jeffsuissa@outlook.com](mailto:jeffsuissa@outlook.com)

Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Jeff Suissa Immobilier Inc.

IMMEUBLES  
**MICHAEL WHITE inc.**  
MWR.ca AGENCE IMMOBILIERE

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101  
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7  
T 514 488 5111 F 514 483 6294

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. 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, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice. © 2024 Michael White Realities Inc. Tous droits réservés / All Rights Reserved A2025

