

# ESPACE INDUSTRIEL SOUS-LOCATION

## INDUSTRIAL SPACE FOR SUBLEASE

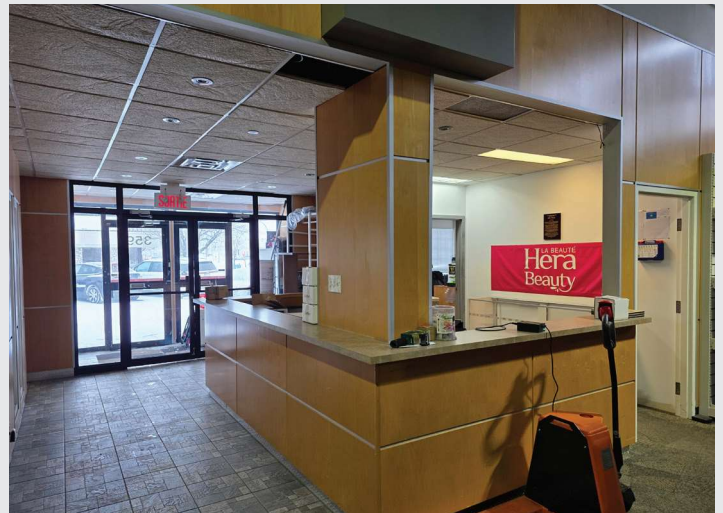
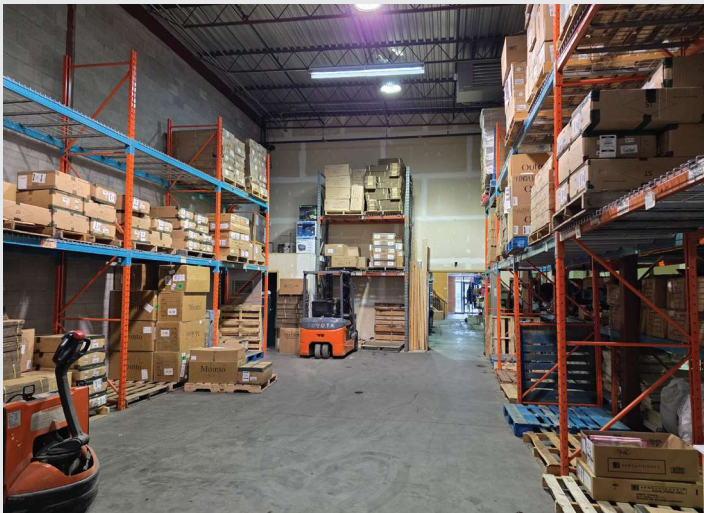


3591 Ashby, Saint-Laurent, QC H4R 2K3

**SOUS-LOUER**  
**SUBLEASE**

Superficie totale (pi<sup>2</sup>): **8,150 pi2**

Total area (ft<sup>2</sup>): **8,150 SF**



Espace industriel avec les aires de bureaux.

Industrial space with office area.

**Minh-Nhut (Michael) Nguyen**

Courtier Immobilier commercial

Commercial Real Estate Broker

Tél: 514.969.5828 | [mnguyen@reconrealties.com](mailto:mnguyen@reconrealties.com)

**Duc Thien Quan Nguyen**

Courtier Immobilier commercial

Commercial Real Estate Broker

Tél: 514.755.6009 | [Thienquan.nguyen@zoho.com](mailto:Thienquan.nguyen@zoho.com)

5415 Pare, suite 109, Mont-Royal, Qc, H4P 1P7 | [www.reconrealties.com](http://www.reconrealties.com)



# ESPACE INDUSTRIEL SOUS-LOCATION

## INDUSTRIAL SPACE FOR SUBLEASE

### FAITS SAILLANTS DE L'IMMEUBLE

#### BUILDING HIGHLIGHTS

- **Bâtiment industriel**  
Industrial building
- **Disponibilité: 1 Septembre, 2026**  
Availability: September, 1, 2026
- **Terme du bail : 31 août, 2028**  
Lease term: August 31, 2028
- **Rental : A discuter**  
Rental: To be discussed
- **Zonage: Industriel et manufacture léger**  
Zoning: Industrial and light manufacture
- **Expédition:**  
1 quai de chargement et une porte de garage  
1 loading dock and 1 drive in door
- **Hauteur de plafond: 24'**  
Ceiling height: 24'
- **Superficie des bureaux : +/- 2 300 pi<sup>2</sup>**  
**Superficie de l'entrepôt : +/- 5 850 pi<sup>2</sup>**  
Office area: +/- 2,300 SF  
Warehouse: +/- 5,850 SF
- **Chauffage: Gas**  
Heating: Gaz
- **Stationnement:**  
Trois (6) espaces reserve  
Parking: Three (6) parking space

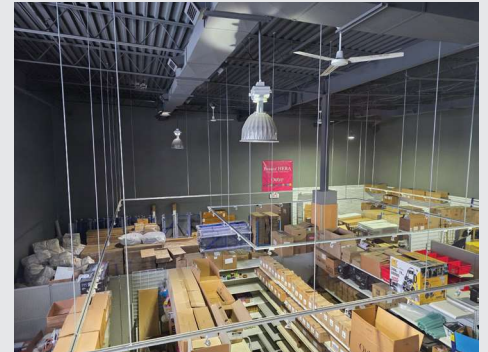
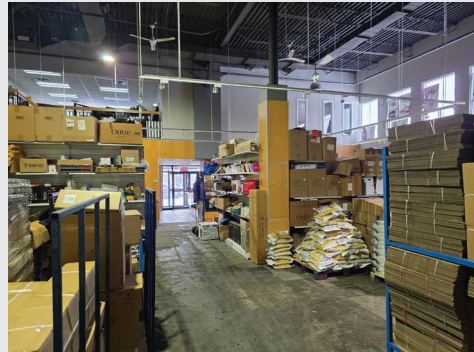
Espace total: 8,150 pi<sup>2</sup>  
Total space: 8,150 ft<sup>2</sup>

Situe au coeur du parc industriel de ville Saint-Laurent / Situated in the heart of industrial park of city of Saint-laurent.

Approximate du centre d'achat Place Cote Vertu, Mega Cote Vertu, restaurants et tous les services / Near Place Vertu mall, Mega Cote Vertu, restaurants and services

Accessible par les autoroutes 40, 13, 20 / Accessible from Highways 40, 13, 20

10 minutes de l'Aéroport Elliott Trudeau / 10 minutes from Elliott Trudeau Airport

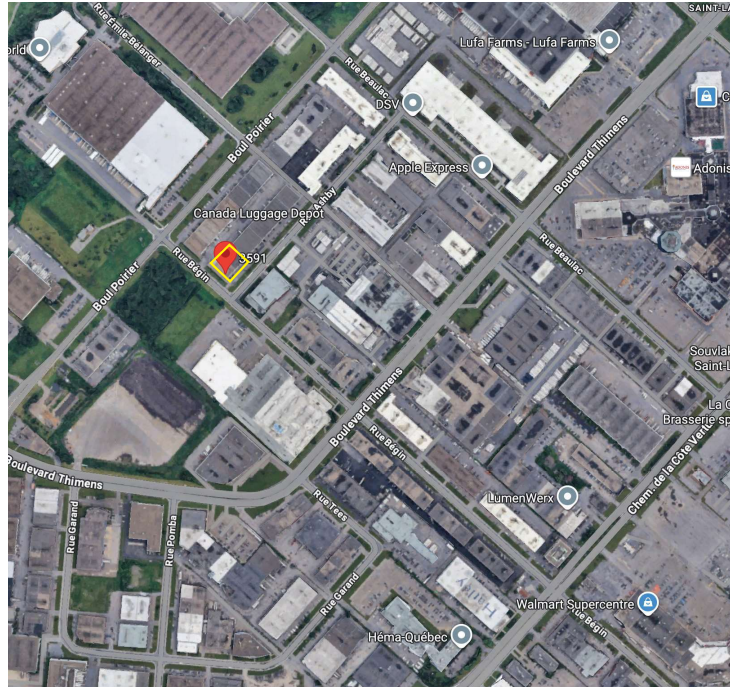
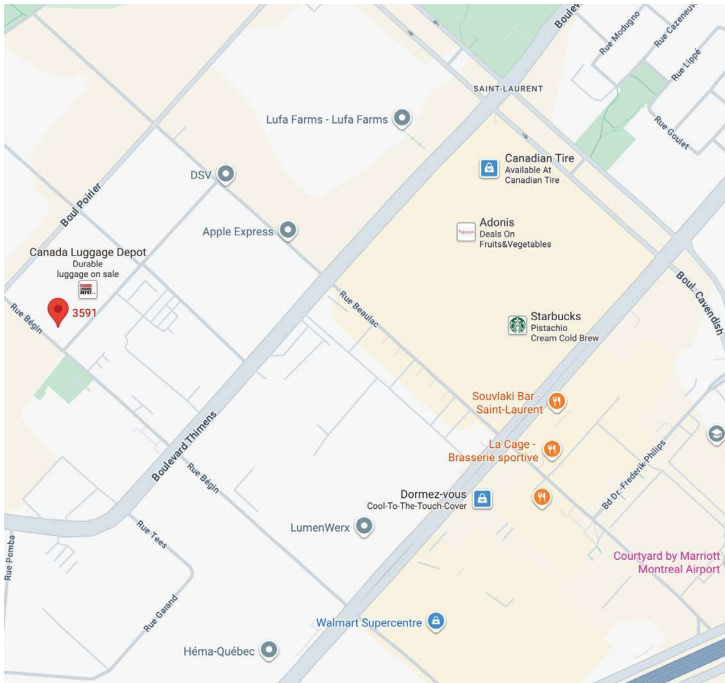


# ESPACE INDUSTRIEL SOUS-LOCATION

## INDUSTRIAL SPACE FOR SUBLEASE

### VUE AÉRIENNE

### AERIAL VIEW



© 2025 Les informations ci-haut mentionnées sont basées sur des informations fournies par des sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous n'assumons aucune responsabilité ni garantie. Cette présentation peut être sujette aux erreurs, changements, prévente, location ou retraite du marché sans avis. Statements contained herein are based on information by sources we deem reliable, but for which we assume no responsibility and no warranties are made or implied. This submissions is made subject to errors, omissions, changes, prior sale or lease or withdrawal from the market without notice.

 **AUTOBUS | BUS : 70 & 121**

**Minh-Nhut (Michael) Nguyen**

Courtier Immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
Tél: 514.969.5828 | mnguyen@reconrealties.com

**Duc Thien Quan Nguyen**

Courtier Immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
Tél: 514.755.6009 | Thienquan.nguyen@zoho.com

5415 Pare, suite 109, Mont-Royal, Qc, H4P 1P7 | [www.reconrealties.com](http://www.reconrealties.com)

