

Bâtisse industrielle prête pour occupation

Industrial building ready for occupancy

savills

À VENDRE ET À LOUER
FOR SALE & FOR LEASE

2500-2550, rue Cohen, Saint-Laurent



DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie disponible totale Total available area	± 40 328 pi ² sf
Superficie entrepôt Industrial area	± 36 978 pi ² sf
Superficie bureau Office area	± 3 350 pi ² sf
Superficie du terrain Land area	± 90 045 pi ² sf
Numéro de lot Lot number	1 164 156
Hauteur libre Clear height	18'6"
Année de construction Year built	1987
Portes d'expédition Shipping doors	6 quais de chargement / Truck-level
Zonage Zoning	Industriel Industrial I-06-005
Distance entre colonnes Column spacing	30' X 25'
Électricité Electricity	600 Amps 600 Volts
Stationnement Parking	Ample
Disponibilité Availability	Immédiate Immediate



INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Évaluation municipal | Municipal evaluation 2026

Terrain Land	2 886 100 \$
Édifice Building	5 113 900 \$
Totale Total	8 000 000 \$

Taxes 2025-2026

Municipales Municipal	93 231,34 \$
Scolaires School	4 521,13 \$
Totale Total	97 752,47 \$

Loyer net Net rent	13,50 \$ / pi ² sf
Loyer additionnel Additional rent	5,83 \$ / pi ² sf
Électricité Electricity	Au compteur Metered

Prix de vente | Sale price

9 500 000 \$

FAITS SAILLANTS

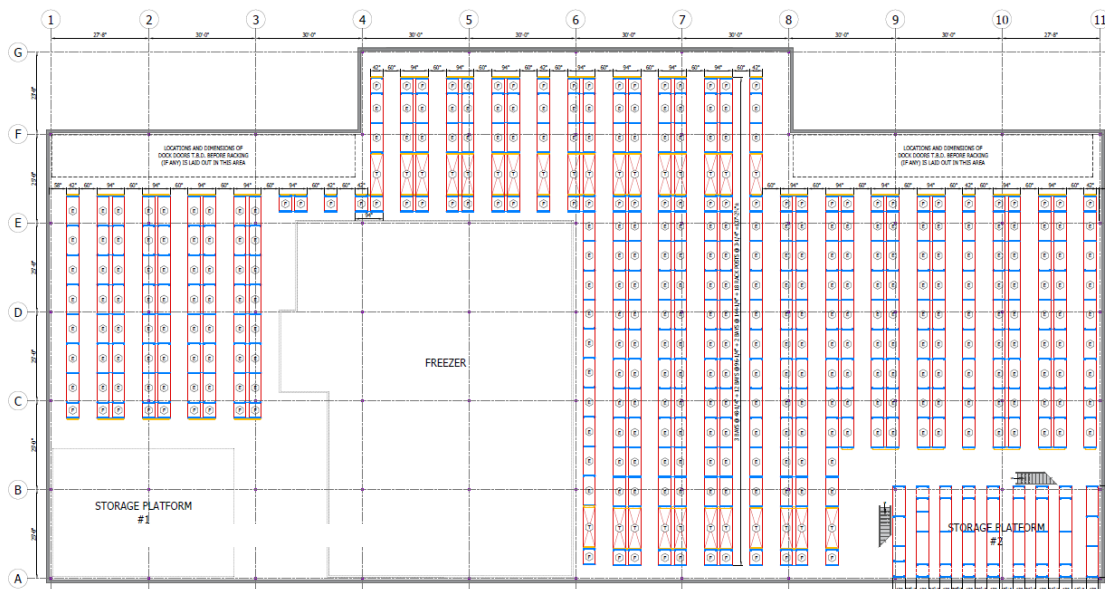
- Accès immédiat à toutes les principales autoroutes
- Zonage flexible permettant une variété d'activités industrielles
- Excellente localisation au cœur du parc industriel de Saint-Laurent
- Possibilité de subdivision en 2 unités d'environ $\pm 20\ 000$ pi² chacune

KEY HIGHLIGHTS

- Immediate access to all major highways
- Flexible zoning for a range of industrial activities
- Excellent location in the heart of Saint-Laurent's industrial park
- Possibility to sub-divide to 2 units of $\pm 20,000$ sf each



PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN





- Proximité des autoroutes 40, 20, 13 et 520
Proximity to Highways 40, 20, 13 & 520
- Aéroport Pierre-Elliott Trudeau : 9.9 km
Pierre-Elliott Trudeau Airport: 9.9 km
- Centre-Ville de Montréal: 23.5 km
Downtown Montreal: 23.5 km

2500 Cohen

YUL Aéroport International Montréal-Trudeau

Brandon Allen*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 402 6052
ballen@savills.ca

Antoine Dumas**

Associé principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 917 7760
adumas@savills.ca

* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Brandon Allen Services Inc.
** Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Antoine Dumas Services Inc.



3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.