

À LOUER



📍 875, montée Saint-François, Laval (Québec) H7C 2T8

LABONTECREAMER.CA

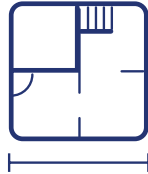
ALEXANDRE BAUDUIN

Immobilier Alexandre Bauduin inc.
Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 712-0831

ALEX@PROVAD.CA

BUREAU ET PETIT ENTREPÔT À LOUER



SUPERFICIE LOCATIVE

+/- 42 909 pi²
sur deux étages



SUPERFICIE RDC

+/- 22 590 pi²



+/- 1 000 PI2 À
35' HAUTEUR



AIRE OUVERTE PARFAIT
POUR UN SHOWROOM OU
DE L'ENTREPOSAGE ENTRE
8'6" ET 10"



SUPERFICIE 2^{IÈME} ÉTAGE

+/- 20 319 pi²

LOYER

LOYER NET 7 \$ / pi²

FRAIS D'OPÉRATIONS(2025) 4,95 \$ / pi²

LOYER BRUT 11,95 \$ / pi²

FRAIS OPÉRATIONNELS:

INCLUSIONS

- Taxes foncières
- Taxe scolaire
- Assurance du bâtiment
- Entretien/réparation du bâtiment intérieur/extérieur et du terrain

EXCLUSIONS

- Concierge
- Entretien ménager
- Assurance du locataire
- Énergie

CARACTÉRISTIQUES

- Aménager en plusieurs bureaux fermés (voir plan)
- À proximité des plusieurs autoroutes
- Emplacement visible
- Unité de coin
- Libre immédiatement

À LOUER

📍 875, montée Saint-François, Laval (Québec) H7C 2T8

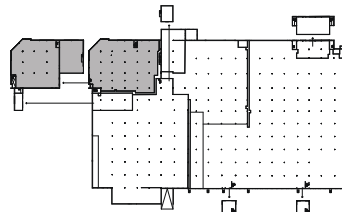
PHOTOS



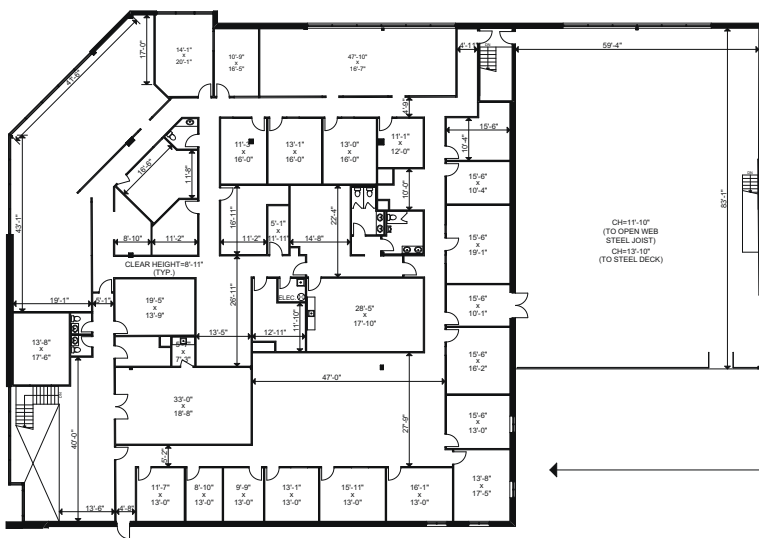
À LOUER

📍 875, montée Saint-François, Laval (Québec) H7C 2T8

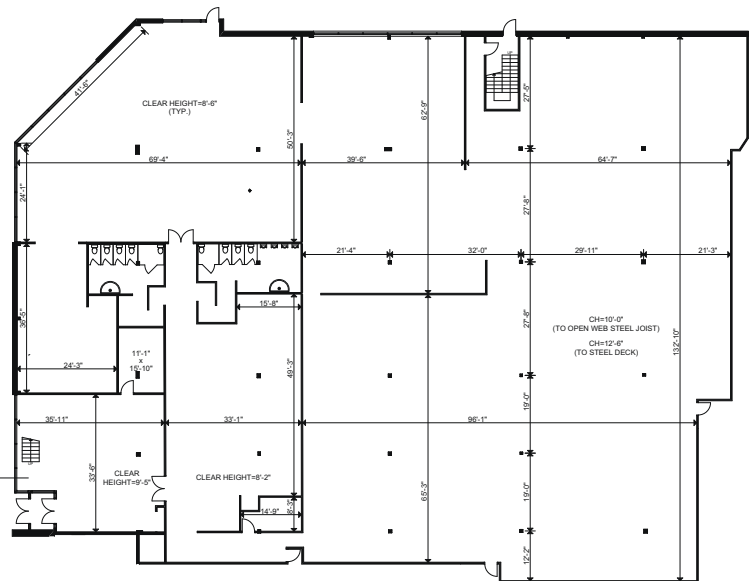
PLAN



KEY PLAN



MEZZANINE



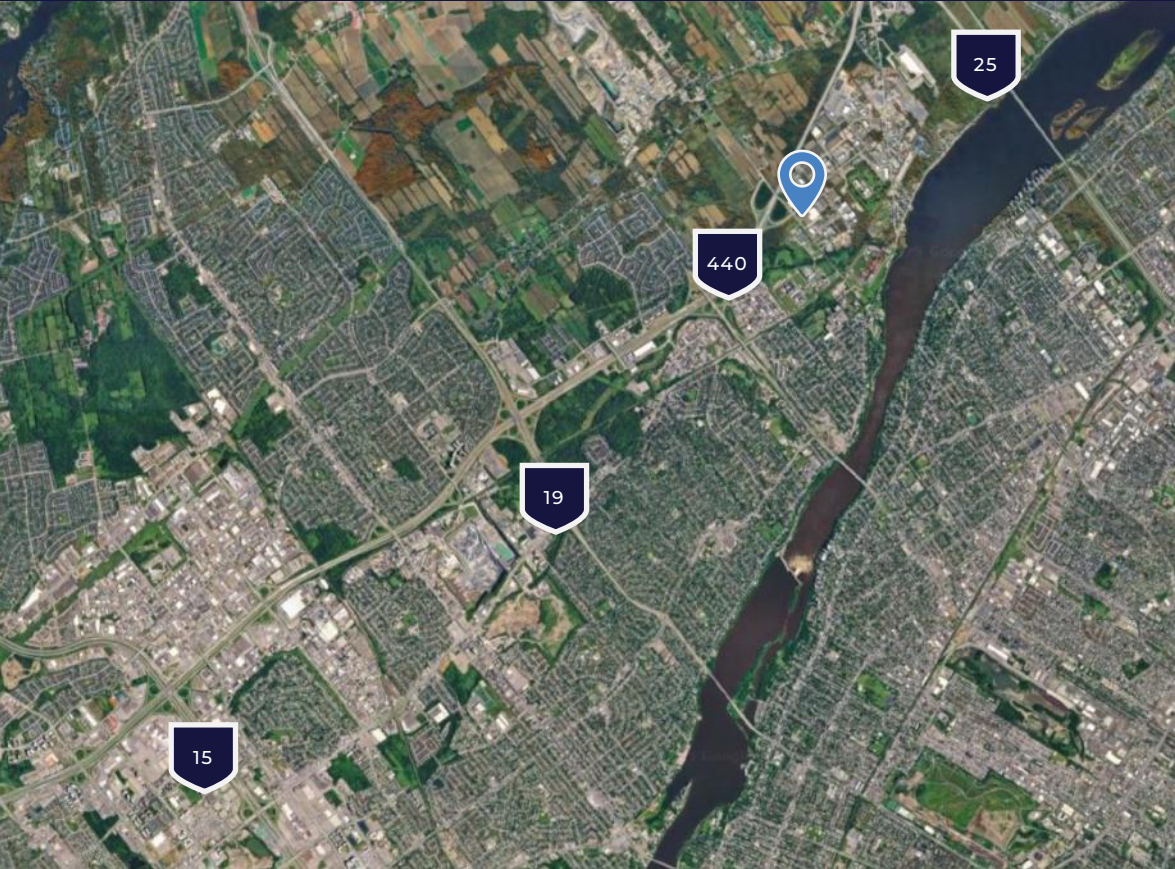
FLOOR 1

	RENTABLE AREA
FLOOR 1	22,590 sq ft
MEZZANINE	20,319 sq ft
TOTAL	42,909 sq ft

À LOUER

📍 875, montée Saint-François, Laval (Québec) H7C 2T8

LOCALISATION



440 **AUTOROUTE 440**
0,44 km

25 **AUTOROUTE 25**
2 km

19 **AUTOROUTE 19**
4,33 km

15 **AUTOROUTE 15**
9,75 km

LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière



ALEXANDRE BAUDUIN

Immobilier Alexandre Bauduin inc.
Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 712-0831

ALEX@PROVAD.CA

MARTIN CREAMER

Immobilier Martin Creamer inc.
Courtier immobilier commercial

514 602-9471

MCREAMER@PROVAD.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.
Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA