

**Sous-Location  
ENTREPÔT  
34 000 pi.ca.**

**Divisible**

**Sub-Lease  
WAREHOUSE  
34,000 sq.ft.**

### ***Taux en dessous du marché***

Bâtisse industrielle située à quelques minutes de l'autoroute 15, en plein cœur de Ville St-Laurent.

Très facile d'accès par transport en commun.

Bureaux au 2<sup>ème</sup> étage de 5 250 pi.ca. avec grande cuisine et salle de bains pour les employés.

Superficie bâtisse	± 34 000 pi.ca.
Superficie entrepôt	± 29 500 pi.ca.
Superficie bureau	± 5 250 pi.ca. (2 <sup>e</sup> étage)
Hauteur libre	± 21 pi.
Expédition	2 quais de chargement, niveau camion 1 porte niveau sol
Superficie terrain	± 58 291 pi.ca.

<b>Loyer semi-brut :</b>	<b>jusqu'au 31/1/2028</b>	<b>12.00 \$</b>
	<b>1/2/2028 – 31/1/2031</b>	<b>12.50 \$</b>
	Ajustements annuels des taxes foncières	
	Électricité au frais du locataire	

**Occupation**

**À discuter**

**Expiration du Bail**

**31 janvier 2031**





**Rental rate below the market**

Industrial building a few minutes from highway 15, in the heart of Ville St-Laurent.

Very easy to get to by public transportation.

Office on 2<sup>nd</sup> floor, 5,250 sq.ft., with a large kitchen and bathroom for the employees.

- Building area ± 34,000 sq.ft.
- Warehouse area ± 28 500 sq.ft.
- Office space ± 5 250 sq.ft. (2<sup>nd</sup> floor)
- Clear height ± 21 feet
- Shipping 2 loading docks, truck level  
1 drive in door
- Land area ± 58 291 sq.ft.

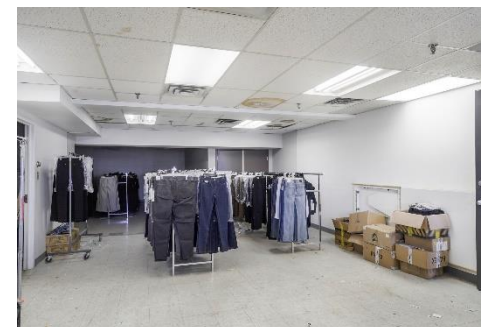


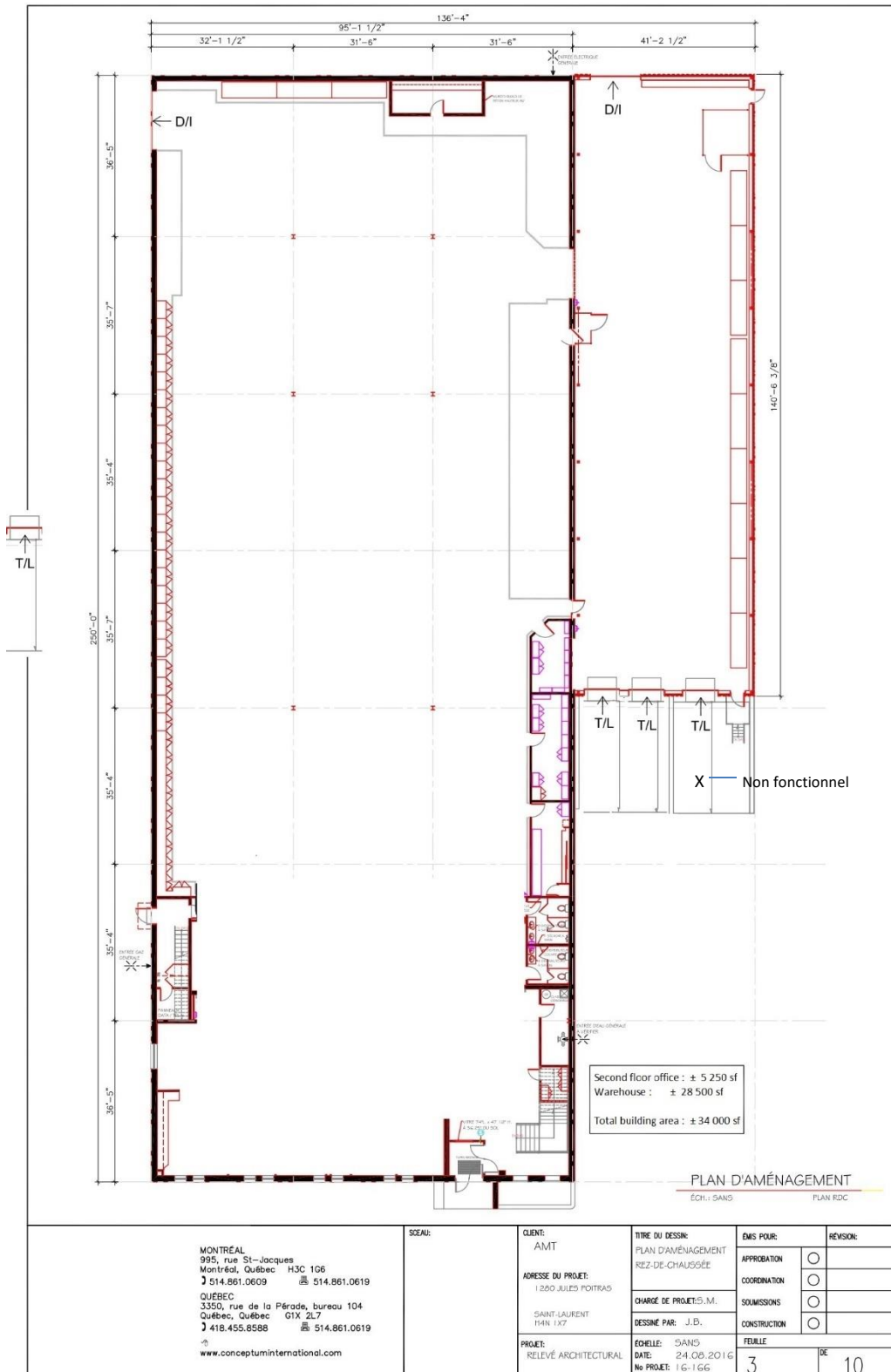
**Semi-Gross Rent**    **Up to 2028/01/31**            **\$ 12.00**  
    **2028/02/01 – 2031/01/31**    **\$ 12.50**

Yearly movable tax adjustments  
Electricity, tenant's expenses

**Occupancy**                    **To be discussed**

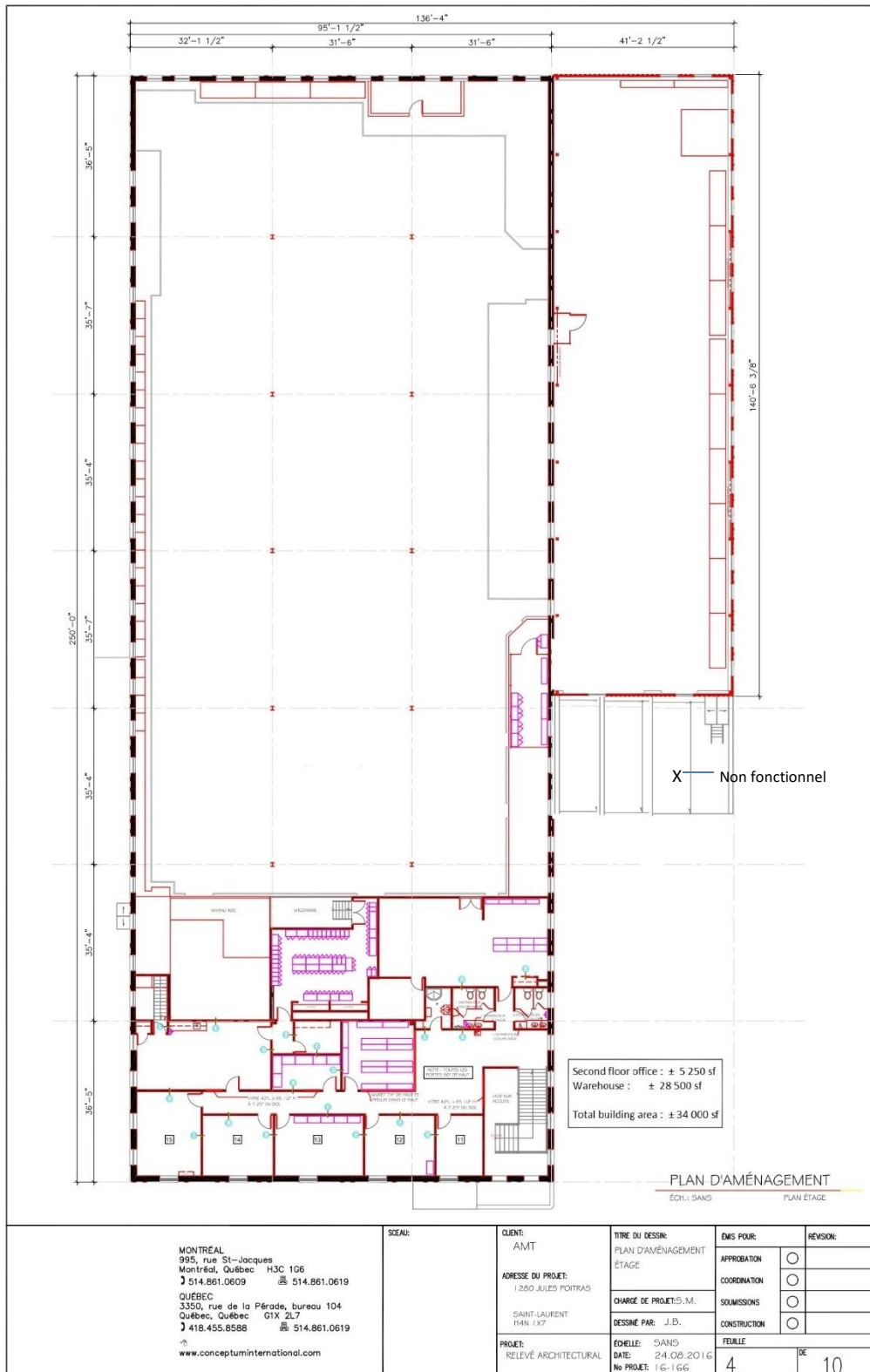
**Lease expiry**                **January 31, 2031**





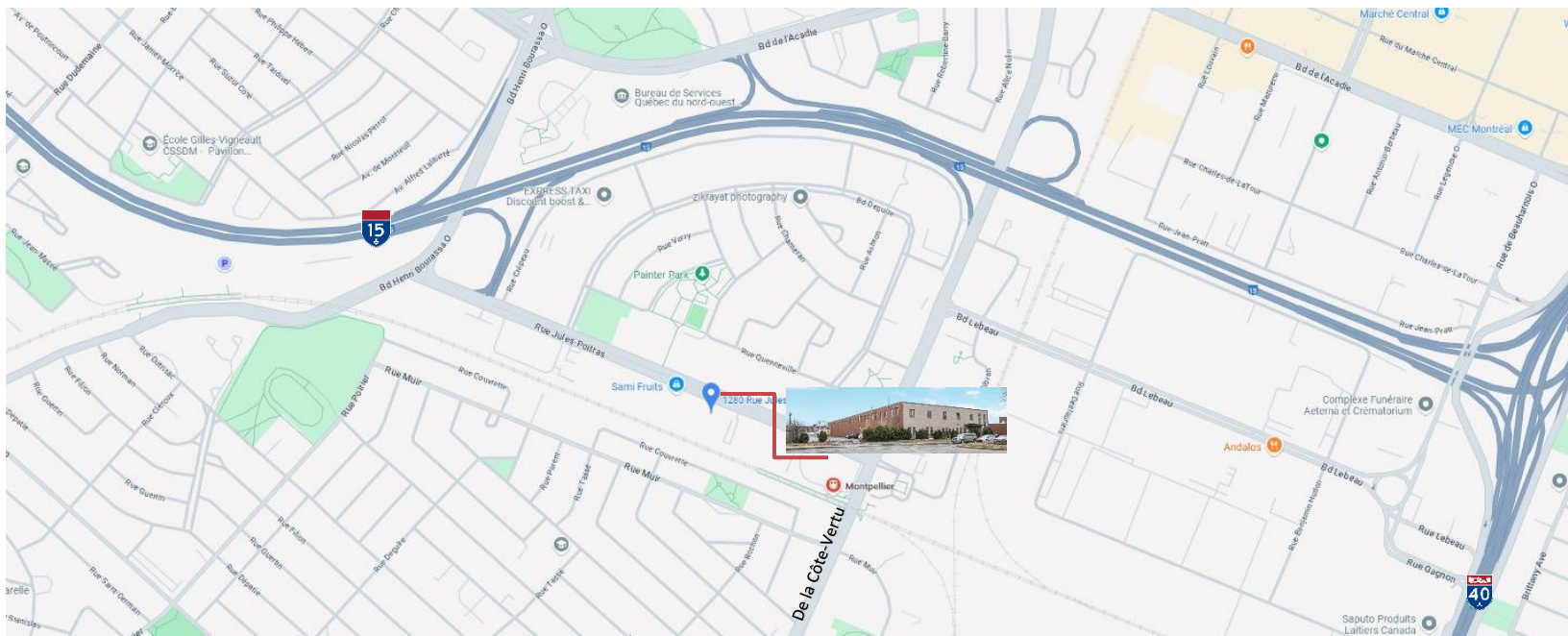
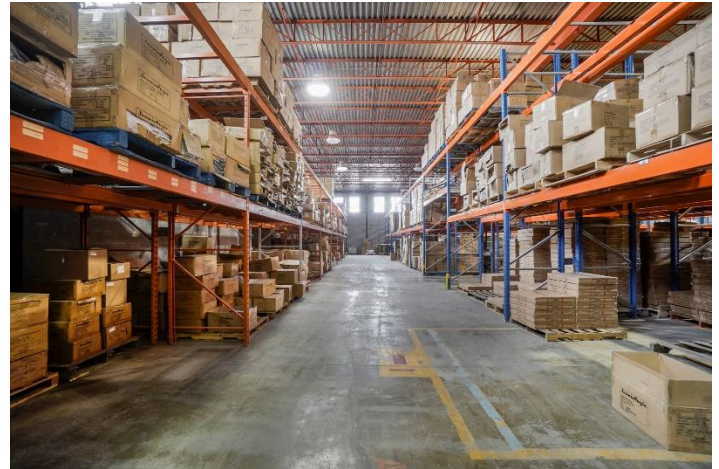
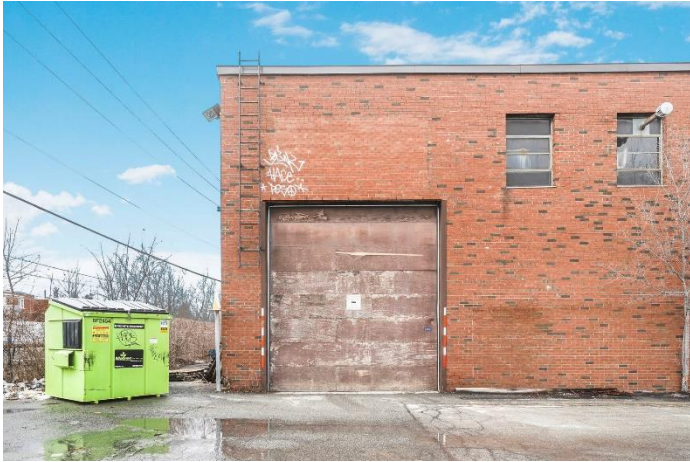
Rez-de-chaussée  
ENTREPÔT

± 28 500 pi.ca.



2<sup>ème</sup> étage  
BUREAUX

± 5 250 pi.ca.



**Isabelle Simard**, courtier immobilier  
(514) 918-6513 / [isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)  
Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

*Les informations ci-incluses 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 à tout moment et 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 the market at any time and without notice.*