

# CONDO COMMERCIAL COMMERCIAL CONDO

2395-2397 Guénette, Saint-Laurent, Qc H4T 1R7

MWR.ca

À LOUER /FOR LEASE



## Points saillants de la propriété / Property Highlights

### ESPACE DE BUREAU MODERNES EXCEPTIONNELS AVEC ENTREPÔT EXQUISITELY DESIGNED MODERN OFFICE SPACE WITH WAREHOUSE

- Situé au coeur de ville Saint-Laurent
- Accès facile à l'autoroute et au transport en commun
- 2 étages de bureaux spacieux et de suites exécutives
- Grande salle de conférence avec murs de verre
- Grand espace à aire ouverte pour les postes de travail
- Plus de 2000 pieds carrés d'entrepôt
- Accès aux deux étages des bureaux depuis l'entrepôt
- Quai d'expédition hauteur camion et porte d'expédition
- Zone de sécurité avec cage dans l'entrepôt
- Centrally located in the heart of Saint Laurent
- Easy access to highways & public transportation
- 2 floors of spacious offices and executive suites
- Large conference room with glass walls
- Large open concept work area for workstations
- Over 2000 square feet of warehouse
- Access to both floors of offices from warehouse
- Truck height dock and walk in shipping door
- Security caged area in warehouse for added security

MWR.ca

IMMEUBLES  
**MICHAEL WHITE inc.**  
REALTIES

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



**Mitchell Tkatch**

Courtier Immobilier /  
Real Estate Broker

514-924-9655  
tkatch@whiteinc.ca



**Steven White SIOR**

Courtier Immobilier /  
Real Estate Broker

514-249-5723  
steven@whiteinc.ca

# CONDO COMMERCIAL À LOUER COMMERCIAL CONDO FOR LEASE

2395-2397 Guénette, Saint-Laurent, Qc H4T 1R7

MWR.ca

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie totale (pi²)   Building Area (sq. ft.)	± 9 250
Bureaux (pi²)   Offices (sq. ft.)	± 7 200
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 2 050
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	19'
Quais de chargement   Loading Docks	
Puissance électrique   Electricity	225A/600V

## EMPLACEMENT / ACCESS



11 min.



3 min.



3 min.



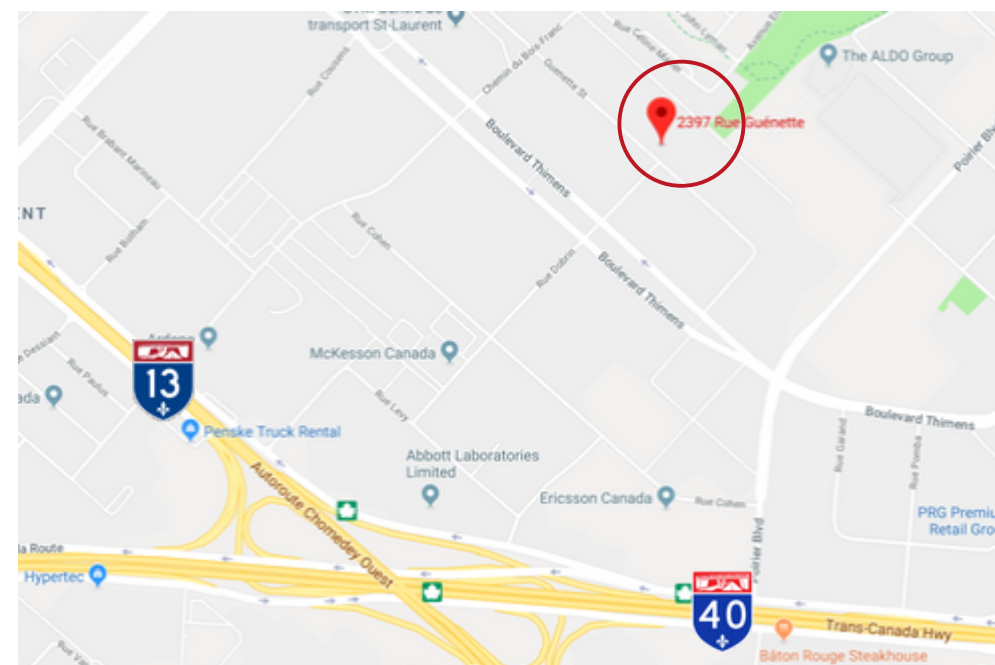
1 min.



#164

## INFORMATION FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Loyer brut (pi²)   Gross Rental Rate (sq. ft.)	\$13.50
Taxes municipales   Municipal Taxes	\$27 574.37
Taxe scolaire   School Tax	\$1 452.53



MWR.ca

IMMEUBLES  
MICHAEL WHITE inc.  
REALTIES

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



**Mitchell Tkatch**

Courtier Immobilier /  
Real Estate Broker

514-924-9655  
tkatch@whiteinc.ca



**Steven White SIOR**

Courtier Immobilier /  
Real Estate Broker

514-249-5723  
steven@whiteinc.ca

# CONDO COMMERCIAL À LOUER COMMERCIAL CONDO FOR LEASE

2395-2397 Guénette, Saint-Laurent, Qc H4T 1R7

MWR.ca



MWR.ca

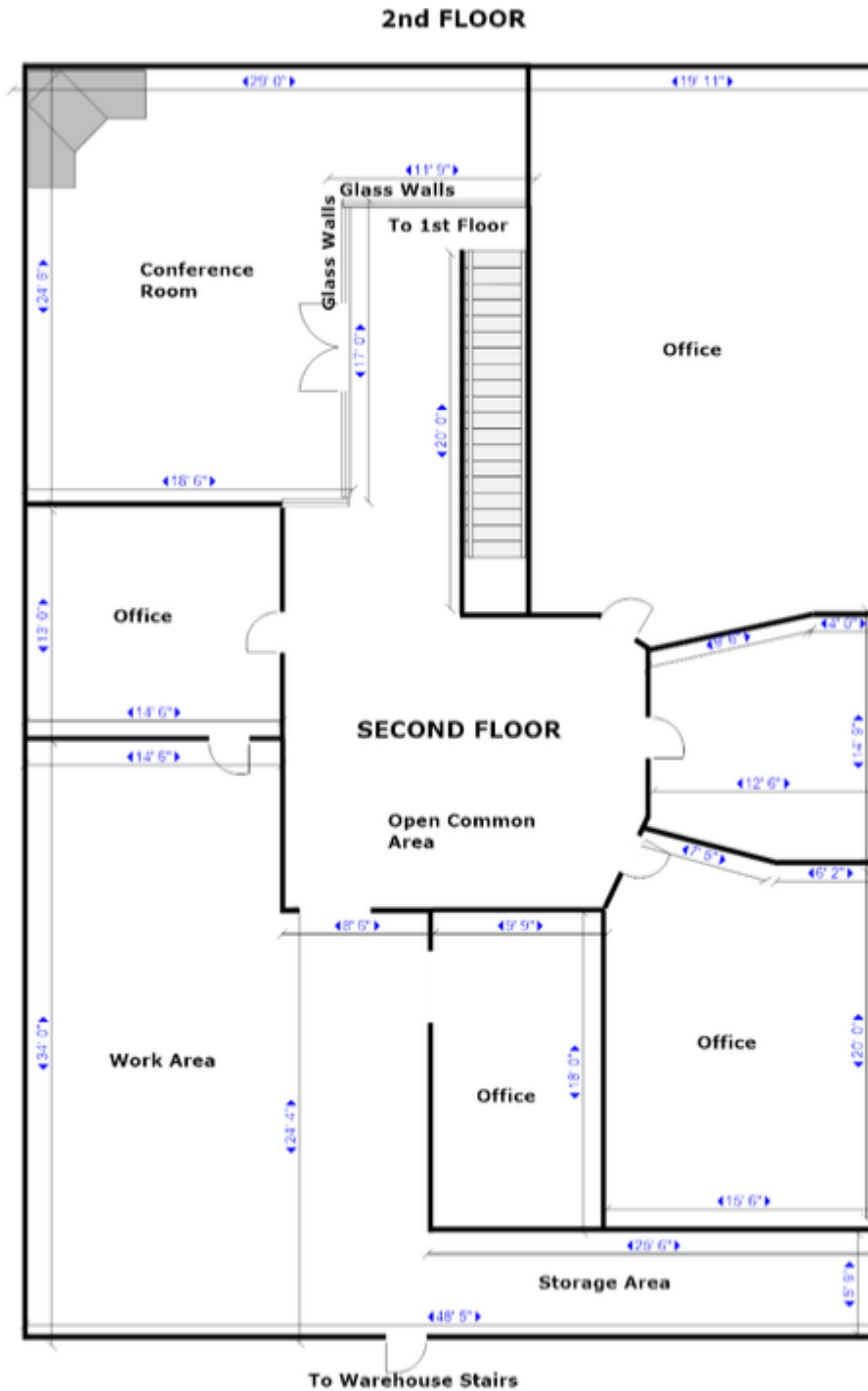
IMMEUBLES  
MICHAEL WHITE inc.  
REALTIES

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

# CONDO COMMERCIAL À LOUER COMMERCIAL CONDO FOR LEASE

2395-2397 Guénette, Saint-Laurent, Qc H4T 1R7

MWR.ca



\* FOR VISUAL PURPOSES ONLY.  
THE DESIGN AND MEASUREMENTS ON  
THIS PLAN MAY NOT BE COMPLETELY  
ACCURATE AND SHOULD NOT BE USED  
FOR ANY OFFICIAL PURPOSE OR IN THE  
COURSE OF ANY TYPE OF TRANSACTION.

MWR.ca

IMMEUBLES  
MICHAEL WHITE inc.  
REALTIES

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