

CONDO COMMERCIAL COMMERCIAL CONDO

2395-2397 Guénette, Saint-Laurent, Qc H4T 2E9

MWR.ca

À VENDRE / À LOUER
FOR SALE / FOR LEASE



Points saillants de la propriété / Property Highlights

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

- 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
- Cafétéria pour les employés
- Situé au coeur de ville Saint-Laurent
- Accès facile à l'autoroute et au transport en commun
- 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
- Employee cafeteria
- Centrally located
- Easy access to highways & public transportation

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



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 VENDRE / À LOUER COMMERCIAL CONDO FOR SALE / 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	1
Puissance électrique Electricity	225A/600V

EMPLACEMENT / ACCESS



11 min.



3 min.



3 min.

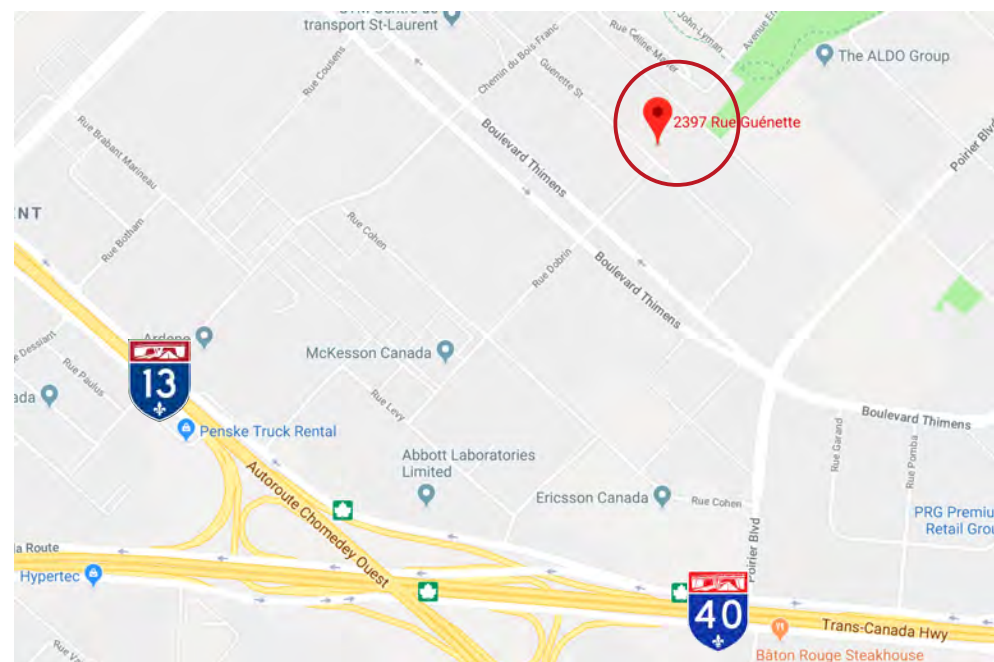


1 min.



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
Prix demandé Asking Price:	\$1,350,000



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



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

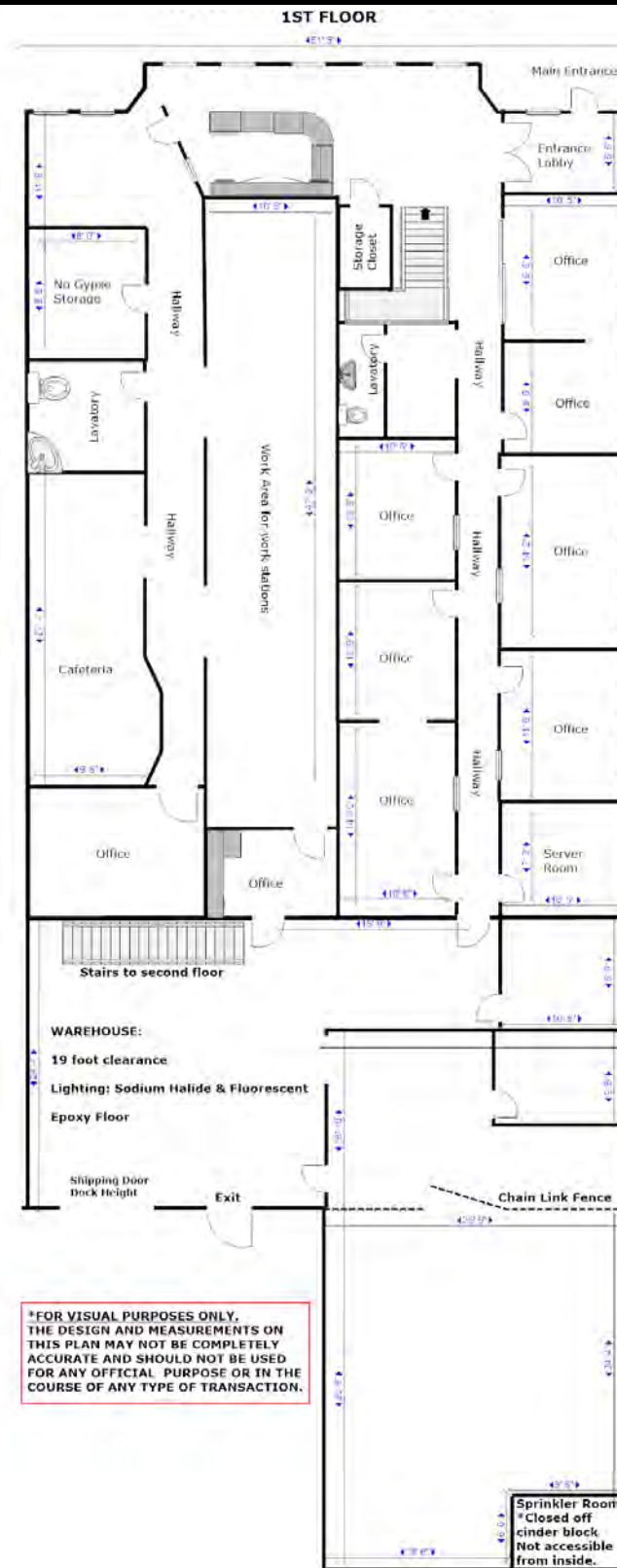
Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2019 Michael White Realities Inc., Tous droits réservés / All Rights Reserved H 2019

CONDO COMMERCIAL À VENDRE / À LOUER

COMMERCIAL CONDO FOR SALE / FOR LEASE

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

MWR.ca



MWR.ca

IMMEUBLES
MICHAEL WHITE inc.
REALTIES

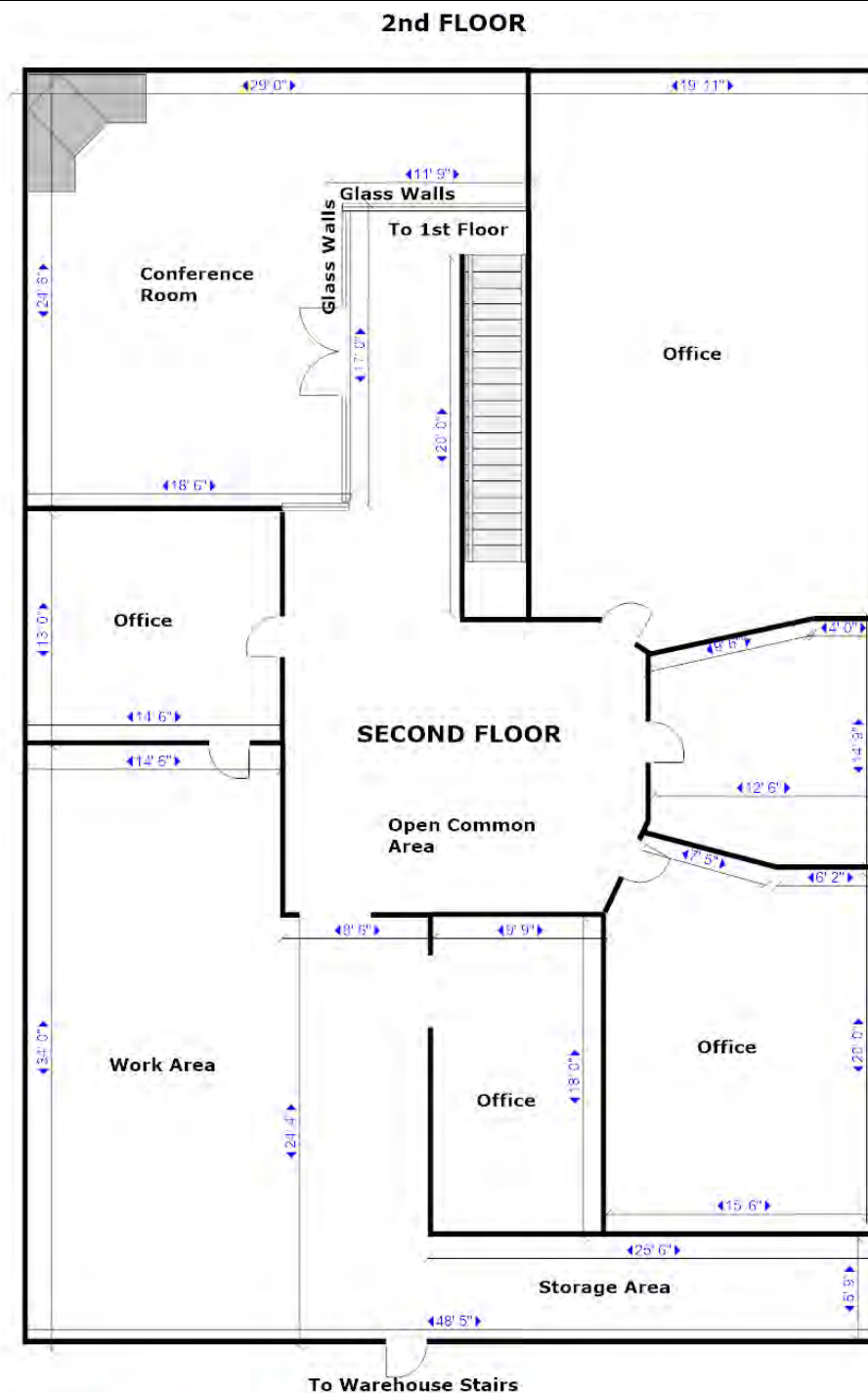
6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7
T 514 488 5111 F 514 483 6294

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2019 Michael White Realities Inc., Tous droits réservés / All Rights Reserved H 2019

CONDO COMMERCIAL À VENDRE / À LOUER COMMERCIAL CONDO FOR SALE / 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