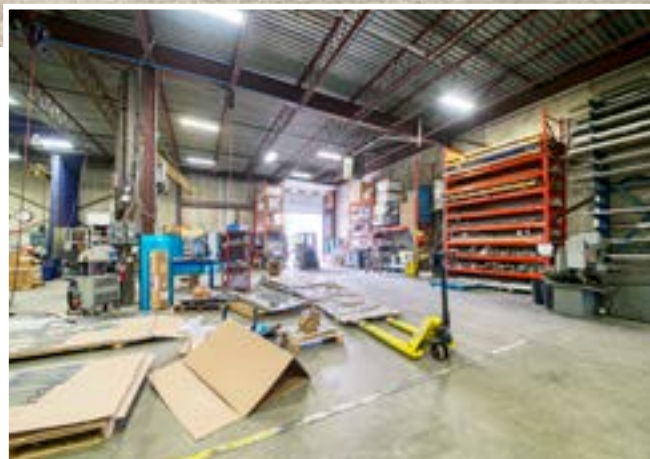




À louer

Immeuble industriel indépendant au
coeur de St-Laurent

- Accès facile aux autoroutes 13 et 40
- Terrain excédentaires pour expansion ou
entreposage extérieur
- Zonage flexible



8515, boul. Henri-Bourassa O.
Saint-Laurent, QC H4S 1P7

Erik Charton, SIOR
Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 667 5692
erik.charton@am.jll.com



Lobby



Salle de conférence



Détails sur la propriété

Superficie totale	11 850 pi²
Superficie entrepôt	8 210 pi ²
Superficie bureau	3 640 pi ²
<small>(2 240 pi² au rez-de-chaussée & 1 400 pi² au 2^e étage)</small>	

Superficie terrain 50 001 pi²

Année de construction 1987 /
bureau rénové en 2010

Hauteur libre 20'

Quai de chargement 1

Porte-au-sol 1

Zonage 102-005

Bureaux 2^e étage



Salle blanche



Entrepôt



Détails financiers

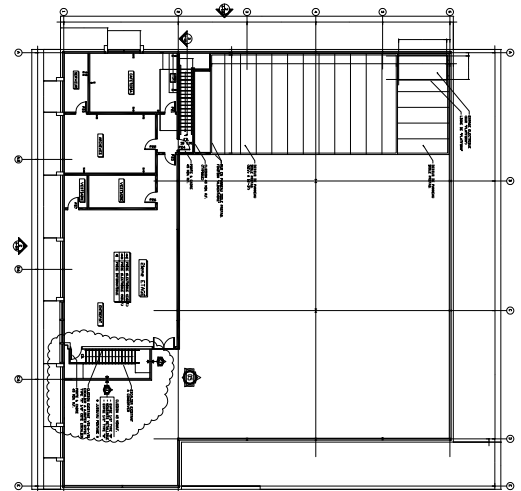
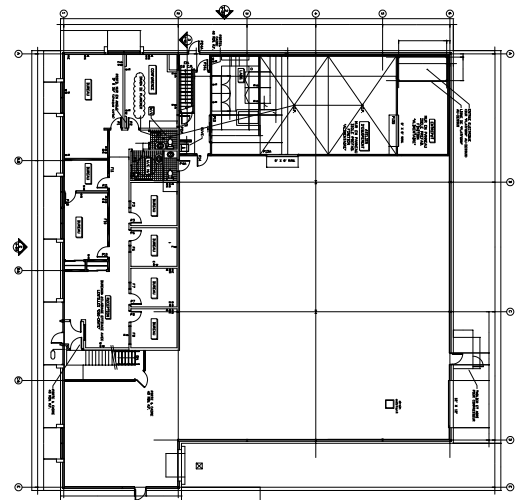
Évaluation municipale

Terrain	668 900 \$
Immeuble	780 900 \$
Total	1 449 800 \$

Taxes (2021)

Municipales	44 759,59 \$
Scolaires	1 409,13 \$
Total	46 168,72 \$ (3,90 \$ / pi ²)

Taux de location net	12,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	4,71 \$ / pi ²



8515 Henri-Bourassa O.



PLACEVERTU

rue Thimens



Aéroport Montreal

Profitez de tous nos services pour réaliser vos ambitions

Spécialités industrielles

- Représentation de locataires et de propriétaires
- Disposition de propriétés industrielles
- Ventes de cession-bail
- Construction sur mesure

Services complémentaires

- Gestion de projets industriels
- Consultation et évaluation stratégique
- Construction / Développement de projet
- Marché des capitaux / Ventes d'actifs
- Expert-conseil en logistique et en chaîne d'approvisionnement



AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ

© Jones Lang LaSalle, Inc., 2021. Tous droits réservés. Les renseignements contenus aux présentes proviennent de sources que nous jugeons fiables. Toutefois, nous ne faisons aucune déclaration ni ne donnons aucune garantie quant à l'exactitude desdits renseignements. Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc. Agence immobilière



7405 route Transcanadienne, bureau 360
Saint-Laurent (Québec) H4T 1Z2