

**PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE – À VENDRE – À LOUER | INDUSTRIAL PROPERTY – FOR SALE – FOR RENT**

Superficie bâtie (pi.ca.) / Building area (sq.ft.) **22,246**
Locataire unique / Single tenant

Superficie terrain (pi.ca.) / Land area (sq.ft.) **23,678**

Situé près de la gare de train St-Michel / Montréal-Nord
Located nearby the train station St-Michel / Montreal-North

À VENDRE / FOR SALE

2 800 000 \$

À LOUER / FOR RENT

15.00 \$ / pi.ca. BRUT / sq.ft. GROSS



IRAJ NAKHJAVANI

COURTIER IMMOBILIER (Iraj Nakhjavani inc.)
514-467-1502 / iraj@coldwellbanker.ca



TOMMASO ROSELLI

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
514-497-9752 / roselli@coldwellbanker.ca

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC., agence immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6 (514) 281-1515

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ROSELLI, agence immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6 (514) 281-1515

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 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 This information may change and the property may be withdrawn from market at any time and without notice.

PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE

**À VENDRE
À LOUER**

INDUSTRIAL PROPERTY

**FOR SALE
FOR RENT**

Superficie totale immeuble (pi.ca.)	± 22,246	Total Building Area (sq.ft.)
Désignation cadastrale	1412338 / 1 412 260 / 1 846 669	Lot numbers
Superficie totale du terrain (pi.ca.)	± 23,678	Total Land Area (sq.ft.)
Nombre d'étages	1	Number of storeys
Hauteur libre des plafonds (entrepôt)	12'	Clear ceiling height (warehouse)
Entrée électrique	1 (400V/600A)	Electrical entrance
Gaz naturel	Oui / Yes	Natural gas
Gicleurs	Partout / Throughout	Sprinklers
Expédition	3 portes niveau sol / 1 niveau camion 3 drive-in doors / 1 truck level door	Shipping
Rénovations intérieures 2018	Salles de bains, cafétéria et ajout de bureau Washrooms, cafeteria and office added	Interior renovations 2018
Évaluation municipale (2024)	1 452 000 \$	Municipal assessment (2024)
Taxes municipales (2024)	37 755 \$	Municipal taxes (2024)
Taxe scolaire (2023-2024)	1 075 \$	School tax (2023-2024)



Iraj Nakhvavani, courtier immobilier
Cell: 514-467-1502 / iraj@coldwellbanker.ca
Tommaso Roselli, courtier immobilier agréé
Cell: 514-497-9752 / roselli@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus 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 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 market at any time and without notice.

