

À louer | For Lease

# 1500, rue Marcel-Benoît Laval (Québec) ± 6 104 pi<sup>2</sup> | sq. ft.



Cour clôturée | Fenced Yard ± 45 000 (pi<sup>2</sup>)

Propriété industrielle | Industrial Property

**CBRE**

## Détails de la propriété | Property Details

### Description de la propriété | Property Description

Année de construction | Year Built 2012

Superficie du bâtiment (pi²) | Building Area (sq. ft.) ± 9 095

Superficie du terrain (pi²) | Land Area (sq. ft.) ± 109 974

### Espace disponible | Available Space

Superficie disponible (pi²) | Available Area (sq. ft.) ± 6 104

Superficie industrielle (pi²) | Industrial Area (sq. ft.) ± 3 113

Superficie des bureaux (pi²) | Office Area (sq. ft.) ± 2 991

Superficie de la cour clôturée | Yard / Fenced Area ± 45 000

Hauteur libre | Clear Height 21'

Portes au sol | Drive-in Doors (3 x 12' x 14' and 1 x 16' x 10')

Électricité | Electricity 600 A | 600 V

Zonage | Zoning Z1.2-7016 (industriel)

Disponibilité | Availability Immédiate | Immediate

### Détails financiers | Financial Details

Taxes municipales | Municipal Taxes 61 852,71 \$

Taxe scolaire | School Tax 1 744,15 \$

Prix demandé | Asking Price Contactez-nous | Contact us

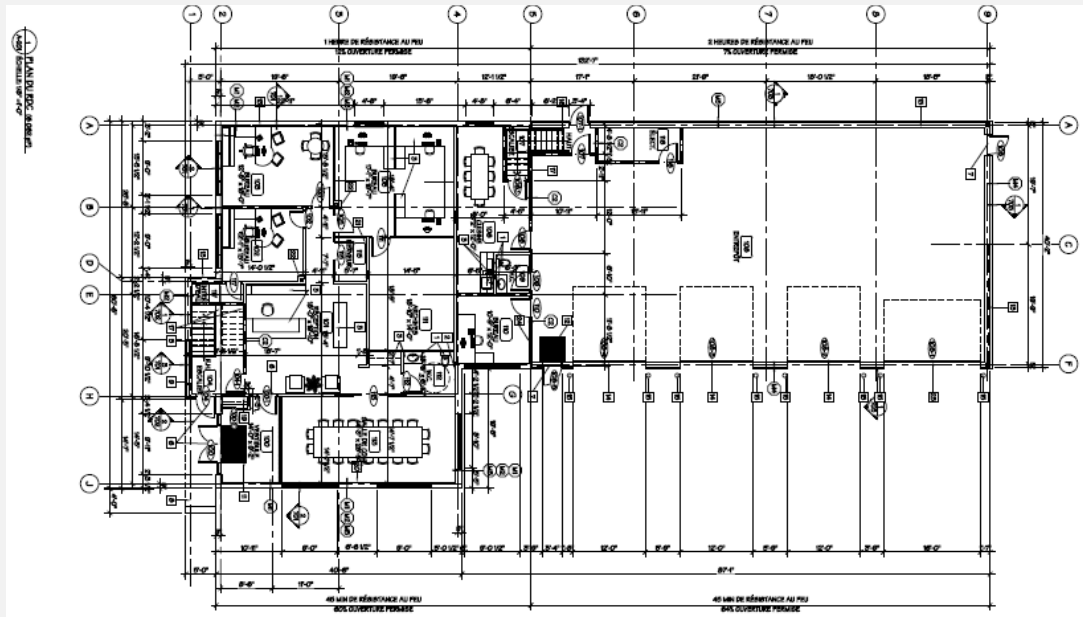
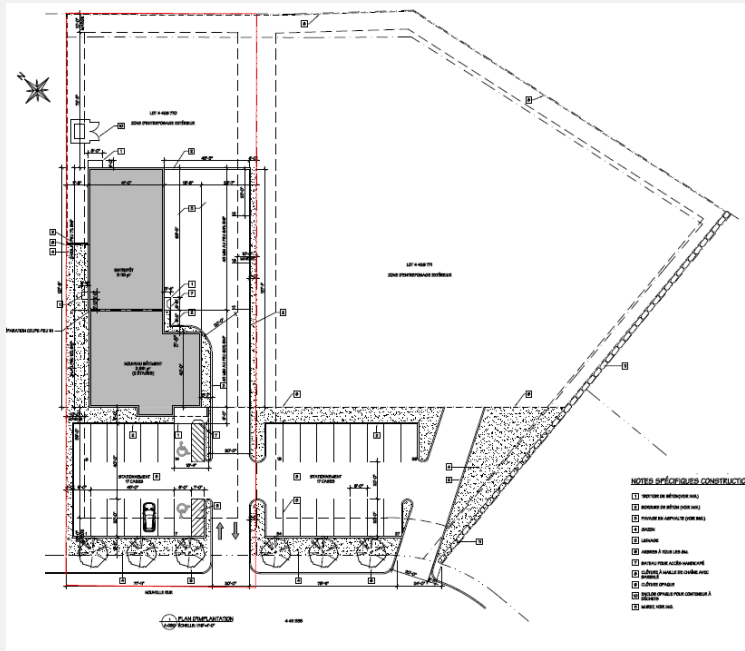




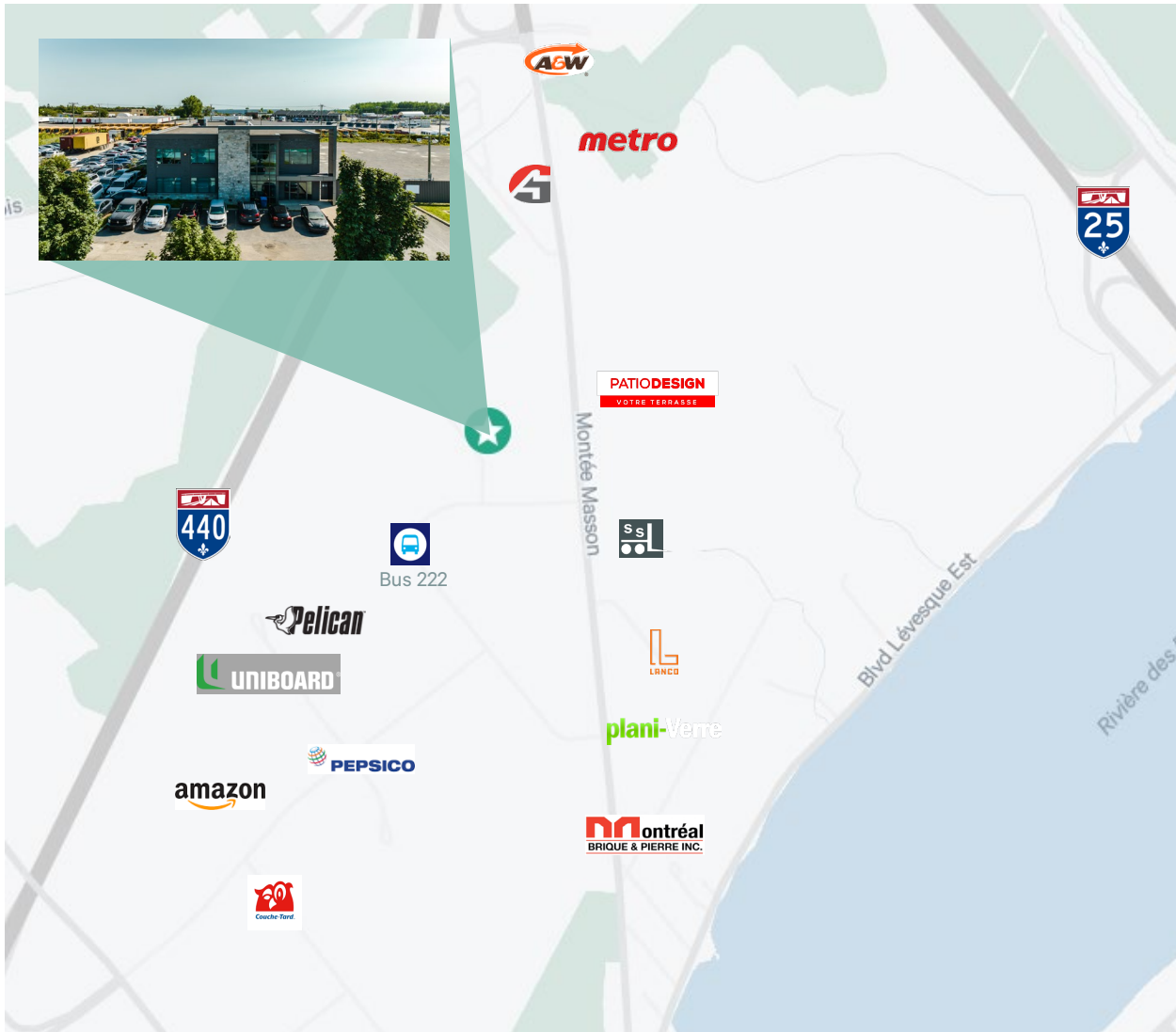
À louer | For Lease

# Plan d'étage

## Floor Plan



## Emplacement stratégique | Strategic location



## Faits saillants | Highlights



### Autoroute | Highway 440

3 km | 3 minutes



### Autoroute | Highway 25

4,8 km | 5 minutes



### Aéroport YUL | YUL Airport

35 km | 26 minutes



### Entreposage extérieur autorisé

Exterior Storage Permitted



### Cour clôturée

Fenced in Yard



### Portes de garage de grande taille

Oversized Garage Doors



### Station Montmorency - Bus 22 / 222

Montmorency station - Bus 22 / 222

Expertise locale.  
Envergure mondiale.



## Équipe industrielle Industrial Team

Communiquez avec nous  
Contact Us

**James Cacchione**  
Premier vice-président  
*Senior Vice President*

Courtier immobilier  
*Real Estate Broker*  
+1 514 906 0275  
[james.cacchione@cbre.com](mailto:james.cacchione@cbre.com)

**Geoffrey Hughes**  
Vice-président associé  
*Associate Vice President*

Courtier immobilier commercial  
*Commercial Real Estate Broker*  
+1 514 904 1403  
[geoff.hughes@cbre.com](mailto:geoff.hughes@cbre.com)

**Karelle Rémillard**  
Associée  
*Associate*

Courtier immobilier commercial  
*Commercial Real Estate Broker*  
+1 438 920 3141  
[karelle.remillard@cbre.com](mailto:karelle.remillard@cbre.com)