



À vendre ou à louer
For sale or for lease

62 636 PI² | SF

Bâtisse industrielle prête pour occupation

Industrial building ready for occupancy

4455, rue Cousens, Saint-Laurent, Qc

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Accès rapide aux autoroutes 13, 40, 15 et 520
Rapid access to Highways 13, 40, 15, and 520
- Emplacement excellent au cœur du parc industriel de Saint-Laurent
Excellent location in heart of Saint Laurent industrial park
- L'entrepôt bénéficie de 3 quais de chargement et d'une grande porte au niveau du sol
Warehouse benefits from 3 truck level doors and 1 oversized drive-in door



savills

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie disponible totale Total available area	± 62 636 pi² sf
--	-------------------

Superficie entrepôt Industrial area	± 50 207 pi² sf
--	-------------------

Superficie bureau Office area	± 7 515 pi² sf
----------------------------------	------------------

Superficie bureau (mezzanine) Office area (mezzanine)	± 4 914 pi² sf
--	------------------

Superficie du terrain Land area	± 101 482 pi² sf
------------------------------------	--------------------

Numéro de lot Lot number	1 901 416
-----------------------------	-----------

Hauteur libre Clear height	20' 6"
-------------------------------	--------

Année de construction Year built	1988
-------------------------------------	------

Portes d'expédition Shipping doors	3 niveau-camion / Truck-level 1 porte au sol / Drive-in (14' x 12')
---------------------------------------	---

Zonage Zoning	Industriel Industrial i2,i3,i4,i5
------------------	--

Distance entre colonnes Column spacing	33' x 24'7"
---	-------------

Électricité Electricity	600 amps
----------------------------	----------

Stationnement Parking	Ample
--------------------------	-------

Disponibilité Availability	Le 1 ^{er} janvier, 2026 January 1 st , 2026
-------------------------------	--



INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Évaluation municipale | Municipal evaluation 2025

Terrain Land	3 252 700 \$
Édifice Building	7 060 000 \$
Totale Total	10 312 700 \$

Taxes 2025

Municipales Municipal	232 308,34 \$
Scolaires School	6 413,27 \$
Totale Total	238 721,61 \$

Loyer net Net rent	14,25 \$ / pi² sf
-----------------------	---------------------

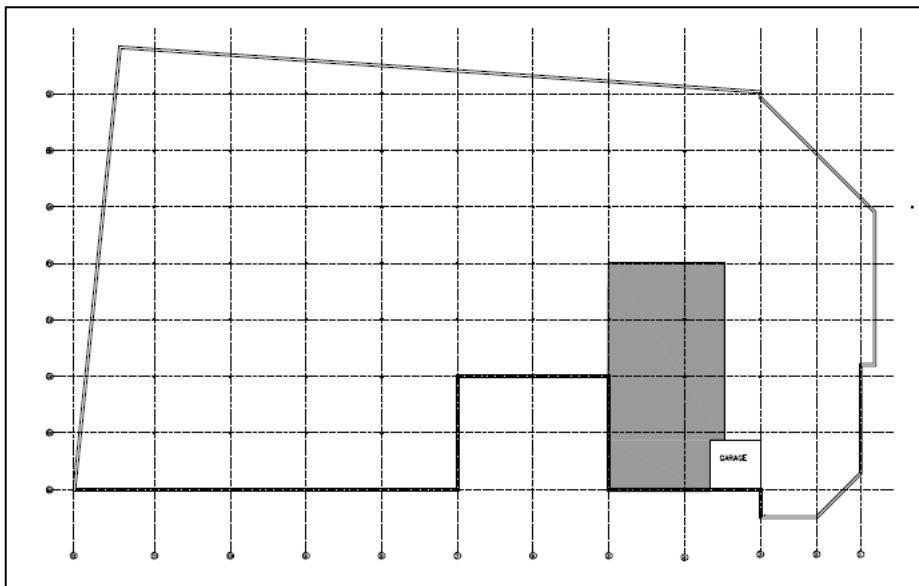
Loyer additionnel Additional rent	4,84 \$ / pi² sf
--------------------------------------	--------------------

Électricité Electricity	Au compteur Metered
----------------------------	-----------------------

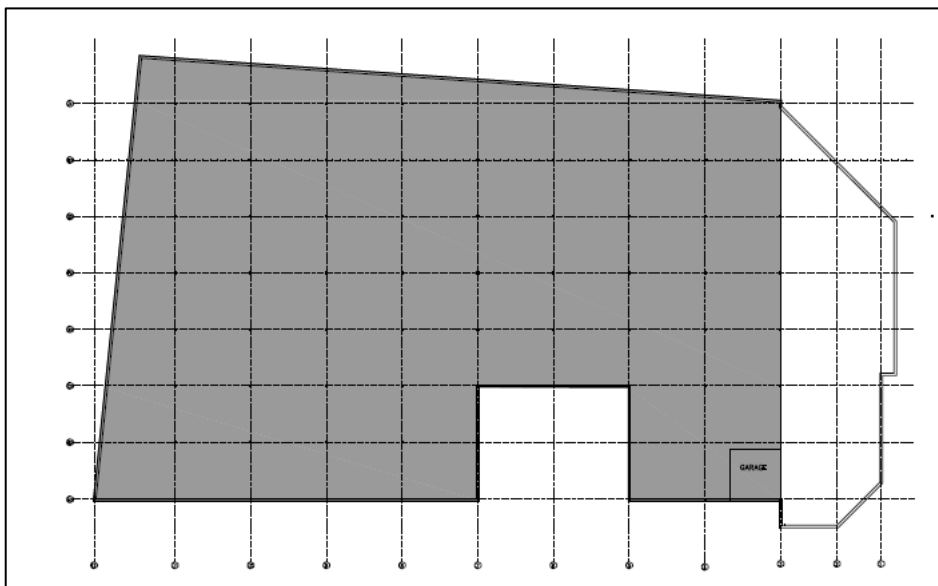
Prix de vente demandé
Asking sale price

Contactez courtiers
Contact Brokers

BUREAU | OFFICE



ENTREPÔT | WAREHOUSE





Brandon Allen

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 402 4052
ballen@savills.ca

Justin Share

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 501 0145
jshare@savills.ca

* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Brandon Allen Services Inc



3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.