

Espace industriel de petite superficie disponible

Small-Bay Industrial Space Available

3510 - 3514, rue Poirier, Saint-Laurent, Qc

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Emplacement industriel stratégique à Saint-Laurent avec un excellent accès aux autoroutes 13, 15, 40 et 520
  Prime Saint-Laurent industrial location with excellent access to Highways 13, 15, 40 and 520
- Excellente accessibilité pour les employés grâce à la proximité du transport en commun et des services
  Excellent accessibility for employees with nearby public transit and amenities
- Plusieurs configurations possibles
  Several configurations available

savills

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie disponible totale Total available area	3 188 - 6 476 pi² | sf Voir la page suivante pour les options de configuration See next page for configuration options
Superficie entrepôt Industrial area	± 5 076 pi² | sf
Superficie bureau Office area	± 1 400 pi² | sf
Numéro de lot Lot number	1 164 337
Hauteur libre Clear height	18’
Année de construction Year built	1985
Portes d’expédition Shipping doors	2 niveau-camion / Truck-level
Zonage Zoning	Industriel | Industrial
Distance entre colonnes Column spacing	25’ x 26’
Électricité Electricity	2 x 100A / 600V & 1 x 60A / 600V
Stationnement Parking	Ample
Disponibilité Availability	Immédiate / Immediate
Échéance de la sous-location Sublease Expiry	Le 30 juin 2031 June 30th, 2031

INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

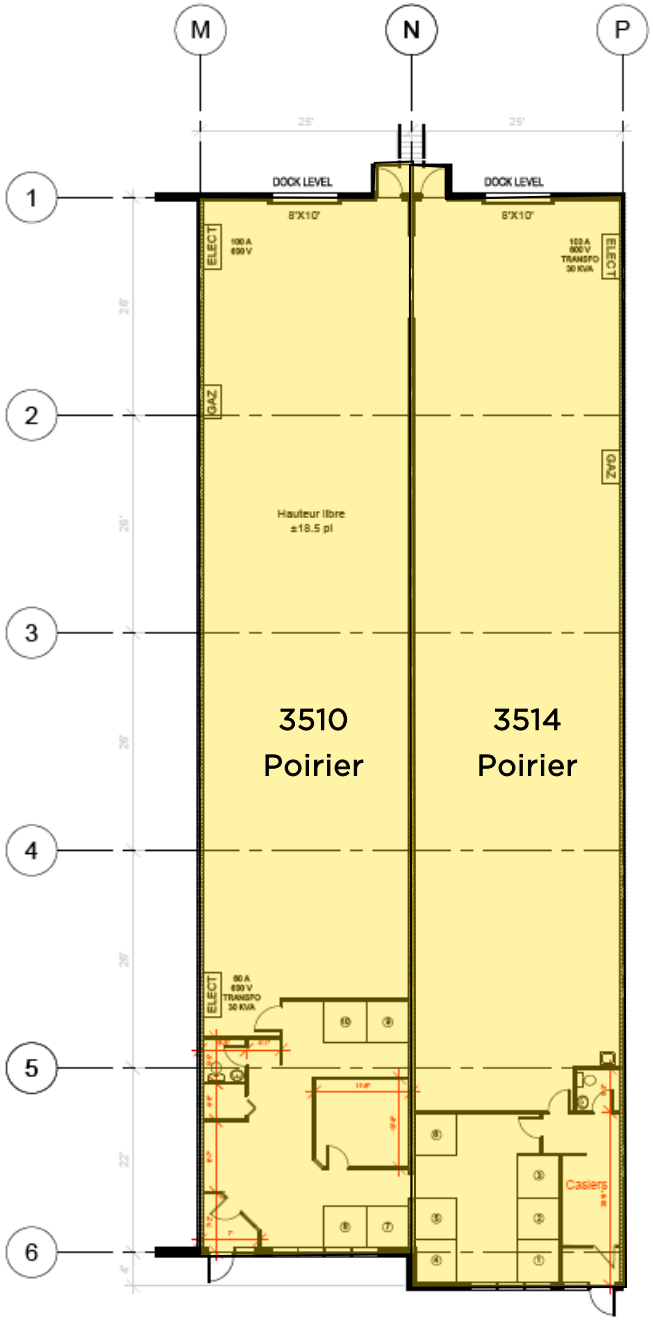
Loyer net Net rent	15,50 $ / pi² | sf
Loyer additionnel Additional rent	7,25 $ / pi² | sf
Électricité Electricity	Au compteur | Metered







PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



Option 1 – 3510 Poirier

Superficie disponible totale Total available area	3 188 pi² | sf
Hauteur libre Clear height	18'
Portes d'expédition Shipping doors	1 niveau-camion 1 Truck level

Option 2 - 3514 Poirier

Superficie disponible totale Total available area	3 288 pi² | sf
Hauteur libre Clear height	18'
Portes d'expédition Shipping doors	1 niveau-camion 1 Truck level

Option 3 - 3510-3514 Poirier
(Espaces combiné | Combined spaces)

Superficie disponible totale Total available area	6 476 pi² | sf
Hauteur libre Clear height	18'
Portes d'expédition Shipping doors	2 niveau-camion 2 Truck level



Autoroute | Highway 13	3 km
Autoroute | Highway 15	5 km
Autoroute | Highway 40	1 km
Aéroport international Montréal-Trudeau (YUL)	8 km
Centre-Ville | Downtown Montréal	18 km

Paul Fischlin*
Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 777 5676
pfischlin@savills.ca

Andrew Issa
Associé
Courtier immobilier commercial
+1 438 368 6064
aissa@savills.ca

* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Paul Fischlin 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.