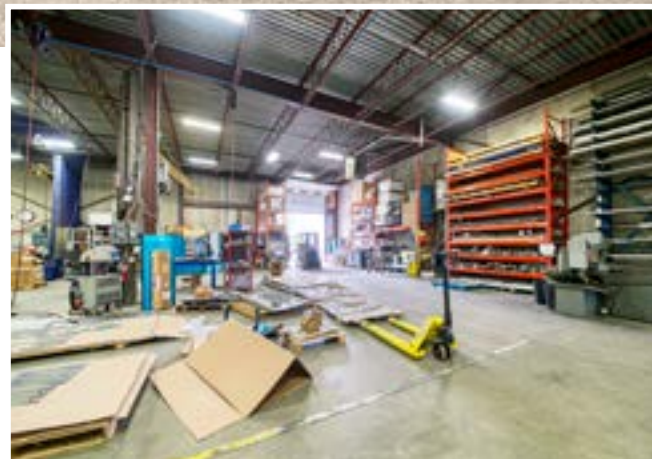




# À louer

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

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

Superficie terrain 50 001 pi<sup>2</sup>

Année de construction 1987 /  
bureau rénové en 2010

Hauteur libre 20'

Quai de chargement 1

Porte-au-sol 1

Zonage I02-005

Bureaux 2<sup>e</sup> étage



Salle blanche





## Entrepôt



# Détails financiers

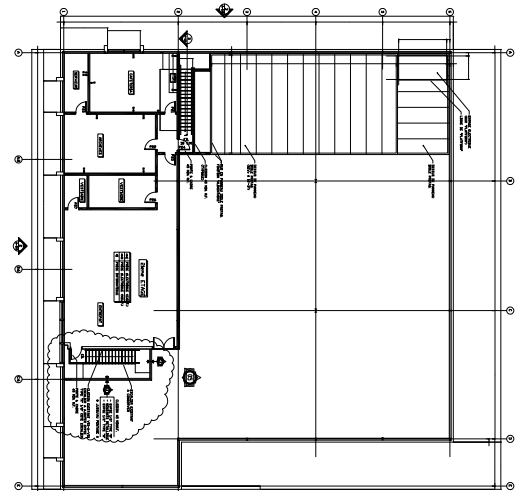
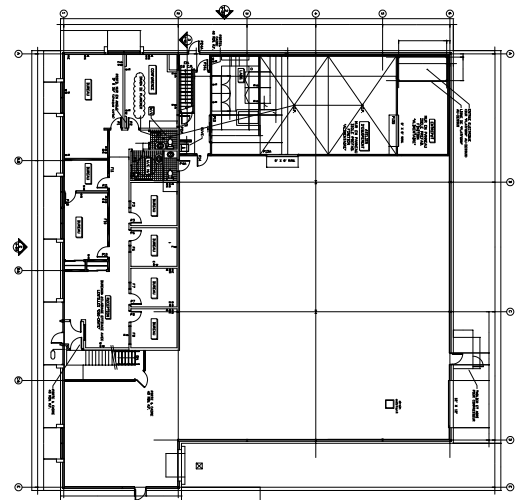
## Évaluation municipale

Terrain	668 900 \$
Immeuble	780 900 \$
<b>Total</b>	<b>1 449 800 \$</b>

## Taxes (2021)

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

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





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