

À LOUER | FOR LEASE - 4 100 pi. ca. | sq. ft.

817 RUE MCCAFFREY

SAINT-LAURENT, QC



ESPACE INDUSTRIEL | INDUSTRIAL SPACE

4 100 PI. CA. | SQ. FT.



POINTS SAILLANTS

HIGHLIGHTS

Excellente opportunité de louer un espace industriel polyvalent de 4 100 PC au cœur de Saint-Laurent. Les locaux disposent d’une hauteur libre de 18’, d’une porte d’accès pour camions de grande taille et d’un parking privé pouvant accueillir jusqu’à 14 véhicules. **Le propriétaire est disposé à adapter la répartition entre bureaux et entrepôt afin de répondre aux besoins opérationnels du locataire, offrant ainsi une solution sur mesure à un large éventail d’utilisateurs industriels.**

*Excellent opportunity to lease a versatile 4,100 SF industrial space in the heart of Saint-Laurent. The premises features 18' clear height, one oversized drive-in door, and a private parking area accommodating up to 14 vehicles. **The Landlord is flexible and willing to customize the office-to-warehouse ratio to meet the Tenant's operational requirements, providing a tailored solution for a wide range of industrial users.***

	Option A	Option B
SUPERFICIE D'ENTREPÔT WAREHOUSE SPACE	±15%	±55%
SUPERFICIE DE BUREAU OFFICE SPACE	±85%	±45%
SUPERFICIE DISPONIBLE AVAILABLE SPACE	4 100 PL. CA. SQ. FT.	
NBRE. DE STATIONNEMENT NO. PARKING	14 places stalls	
ÉLECTRICITÉ ELECTRICITY	125A / 600V	
ANNÉE DE CONSTRUCTION YEAR BUILT	1985	
HAUTEUR LIBRE CLEAR HEIGHT	18'	
PORTE NIVEAU-SOL DRIVE-IN DOOR	1 (8' x 10')	
DISPONIBILITÉ AVAILABILITY	Immédiatement Immediately	

INFORMATION FINANCIÈRE

FINANCIAL INFORMATION

TAUX NET DEMANDÉ NET RENTAL RATE	15 50 \$ \$15.50
TAXES ET FRAIS D'OPERATIONS TAXES & OPERATING EXPENSES	5,50 \$ \$5.50

PLAN DU SITE | SITE PLAN

OPTION A

Entrepôt |
Warehouse:
±15%

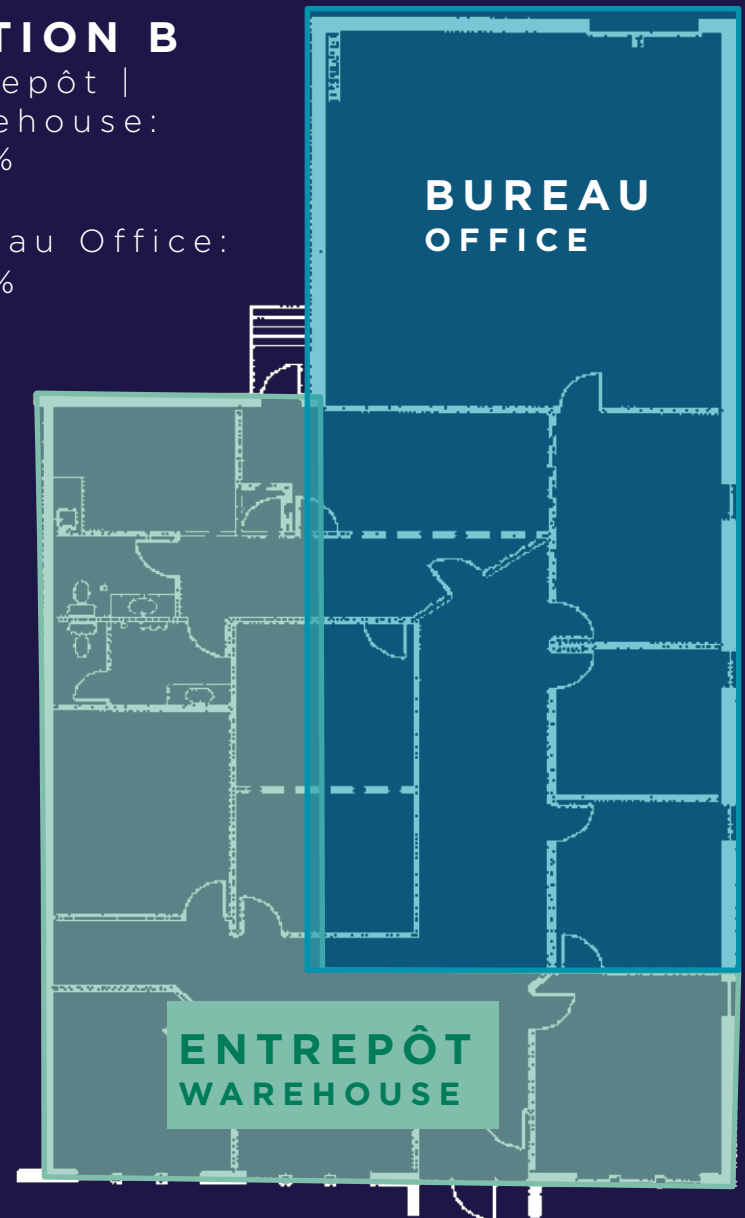
Bureau Office:
±85%

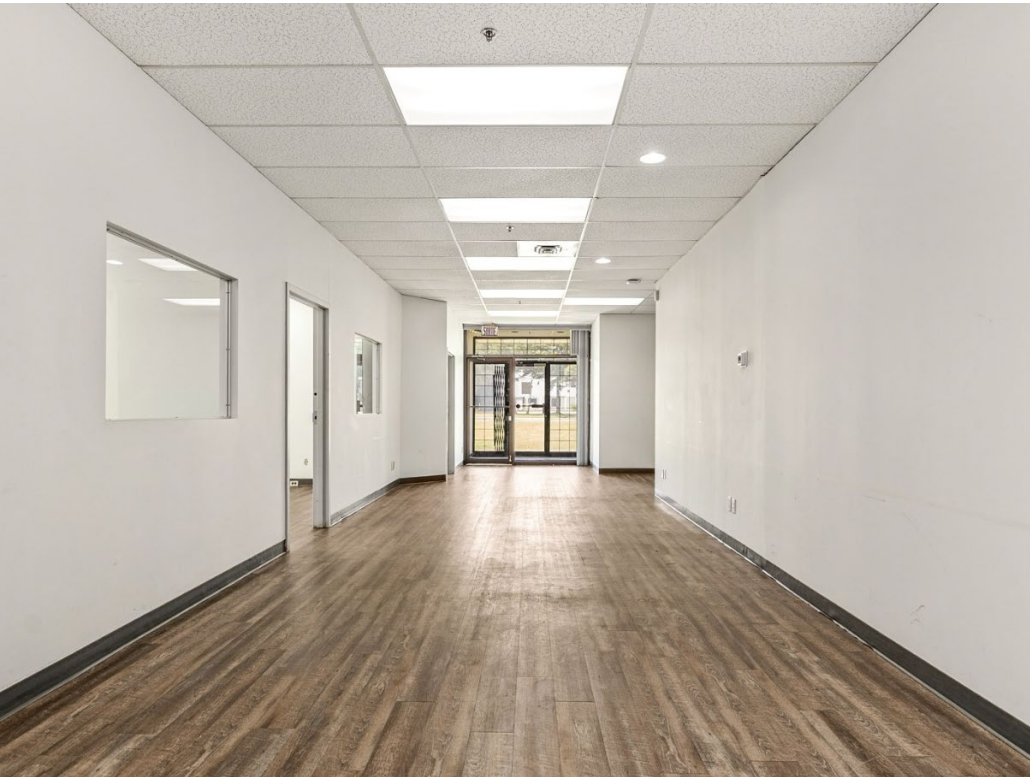


OPTION B

Entrepôt |
Warehouse:
±55%

Bureau Office:
±45%





À PROXIMITÉ | NEARBY





Cushman & Wakefield SRI | ULC

Agence immobilière | Real Estate Agency
999 boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | CANADA
cushmanwakefield.com



CONTACT

KEVIN REGY

Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
514 887 4058
kevin.regy@cushwake.com