

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

## INFORMATION FINANCIÈRE

### FINANCIAL INFORMATION

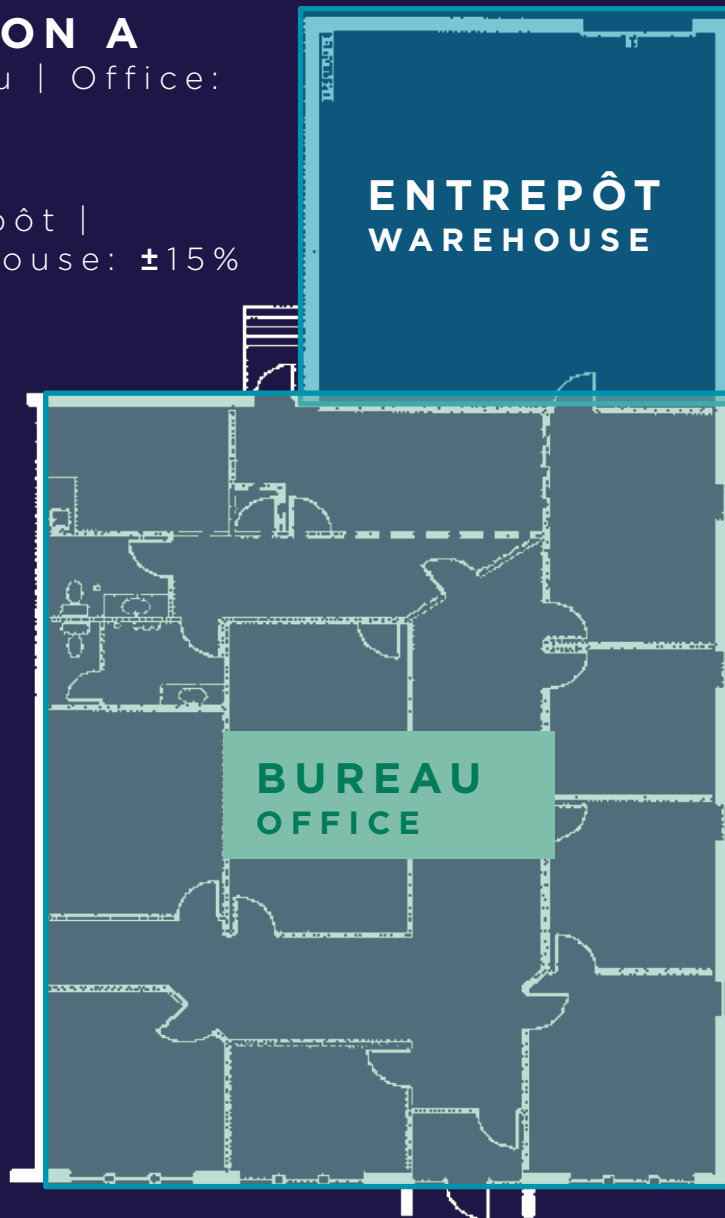
|                                                                  |                           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>TAUX NET DEMANDÉ</b><br>NET RENTAL RATE                       | <b>15 50 \$</b>   \$15.50 |
| <b>TAXES ET FRAIS D'OPERATIONS</b><br>TAXES & OPERATING EXPENSES | <b>5,50 \$</b>   \$5.50   |

# PLAN DU SITE | SITE PLAN

## OPTION A

Bureau | Office:  
±85%

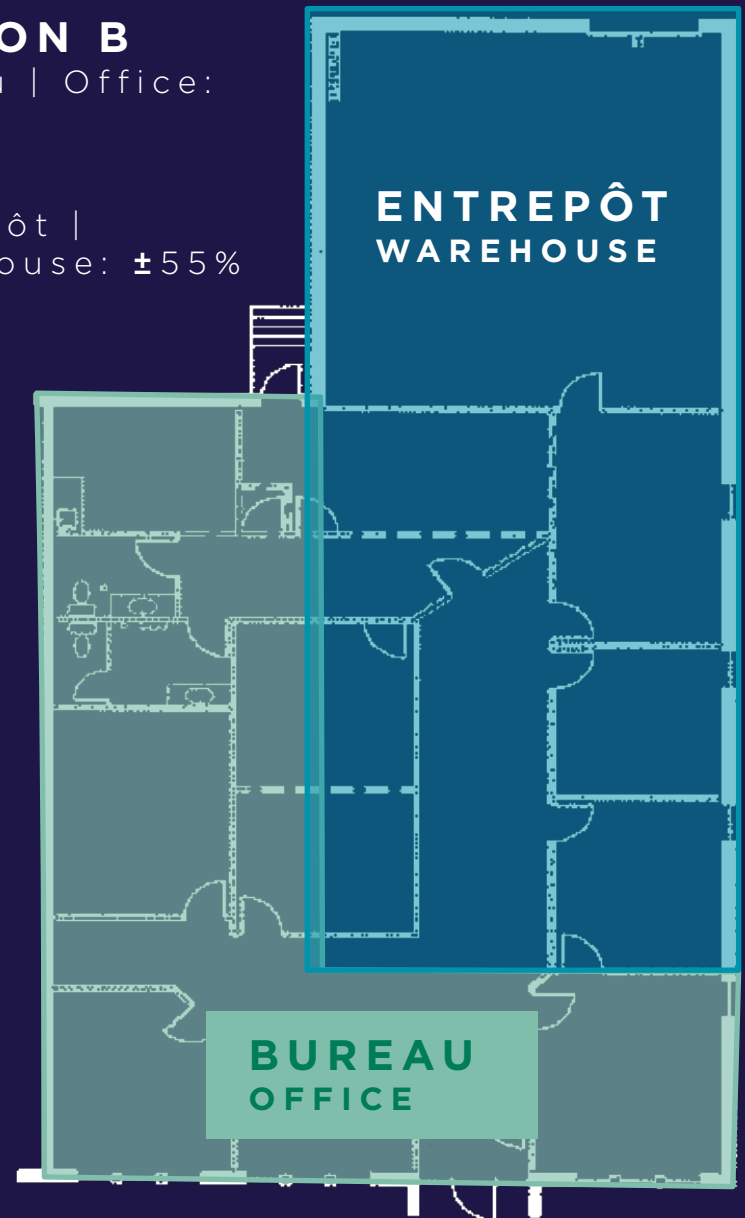
Entrepôt |  
Warehouse: ±15%



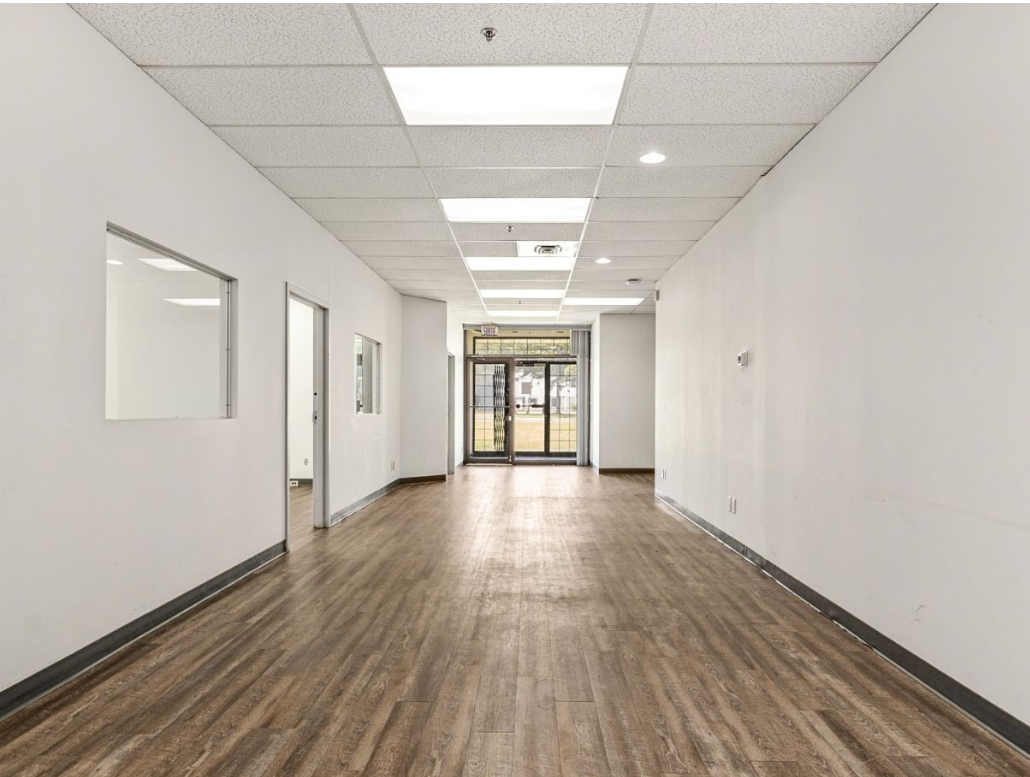
## OPTION B

Bureau | Office:  
±45%

Entrepôt |  
Warehouse: ±55%









# 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](http://cushmanwakefield.com)



# CONTACT

## KEVIN REGY

Vice-président associé  
Courtier immobilier commercial  
514 887 4058  
[kevin.regy@cushwake.com](mailto:kevin.regy@cushwake.com)