

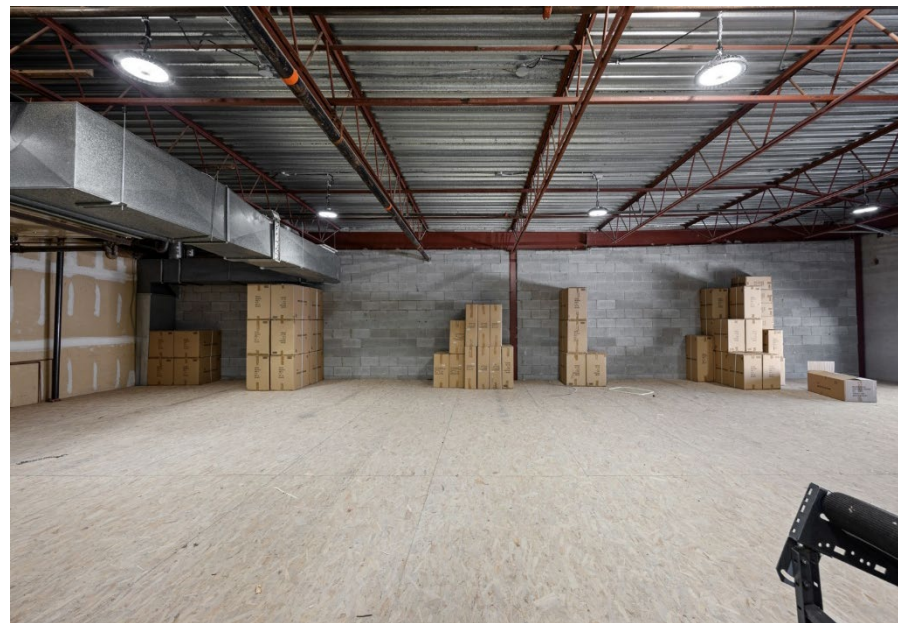
CONDO INDUSTRIEL | INDUSTRIAL CONDO

2515-2517
RUE GUÉNETTE

SAINT-LAURENT, QC

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR LEASE





À PROPOS DE L'ESPACE | ABOUT THE SPACE

Disponible à vendre ou à louer, ce condo industriel de 6 700 pi² bien situé au 2515-2517, rue Guénette, se trouve au cœur du secteur industriel de Saint-Laurent, à quelques minutes de l'autoroute 40. L'unité comprend une mezzanine sur toute la longueur équipée d'un système de convoyeur, idéale pour l'entreposage, la distribution ou la fabrication légère. Une hauteur libre de 8'8" au rez-de-chaussée et deux portes de quai assurent une expédition et une réception efficaces. Un stationnement abondant est également disponible sur place.

Available for sale or lease, this well-located 6,700 sq. ft. industrial condo at 2515-2517 Rue Guénette sits in the heart of Saint-Laurent's industrial sector, just minutes from Highway 40. The unit features a full-length mezzanine equipped with a conveyor system, ideal for storage, distribution, or light manufacturing operations. Ground floor clear height of 8'8" and two dock-level doors ensure efficient shipping and receiving, and ample on-site parking is available.

Espace disponible Available Space	6 700 pi. ca sq. ft.
Entrepôt Warehouse	2 682 pi. ca. sq. ft.
Bureau Office	4 018 pi. ca. sq. ft.
Mezzanine d'entrepôt* Warehouse Mezzanine* *non inclus dans la superficie totale not included in total area	2 401 pi. ca. sq. ft.
Année de construction Year Built	1987
Zonage Zoning	Industriel Industrial
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Utilités Utilities	Au compteur Metered
Taux de location net Net Rental Rate	Contactez le courtier Contact Broker
Taxes d'operations OPEX	Contactez le courtier Contact Broker
Prix de vente Sale Price	2 200 000 \$
Taxes foncières Property taxes	40 126,58 \$ (2026)
Frais de condo Condo Fees	7 485 \$ / année \$7,485/year

225 A | 600 V

ELECTRICITÉ |
ELECTRICITY



8'8"

HAUTEUR LIBRE |
CLEAR HEIGHT



2

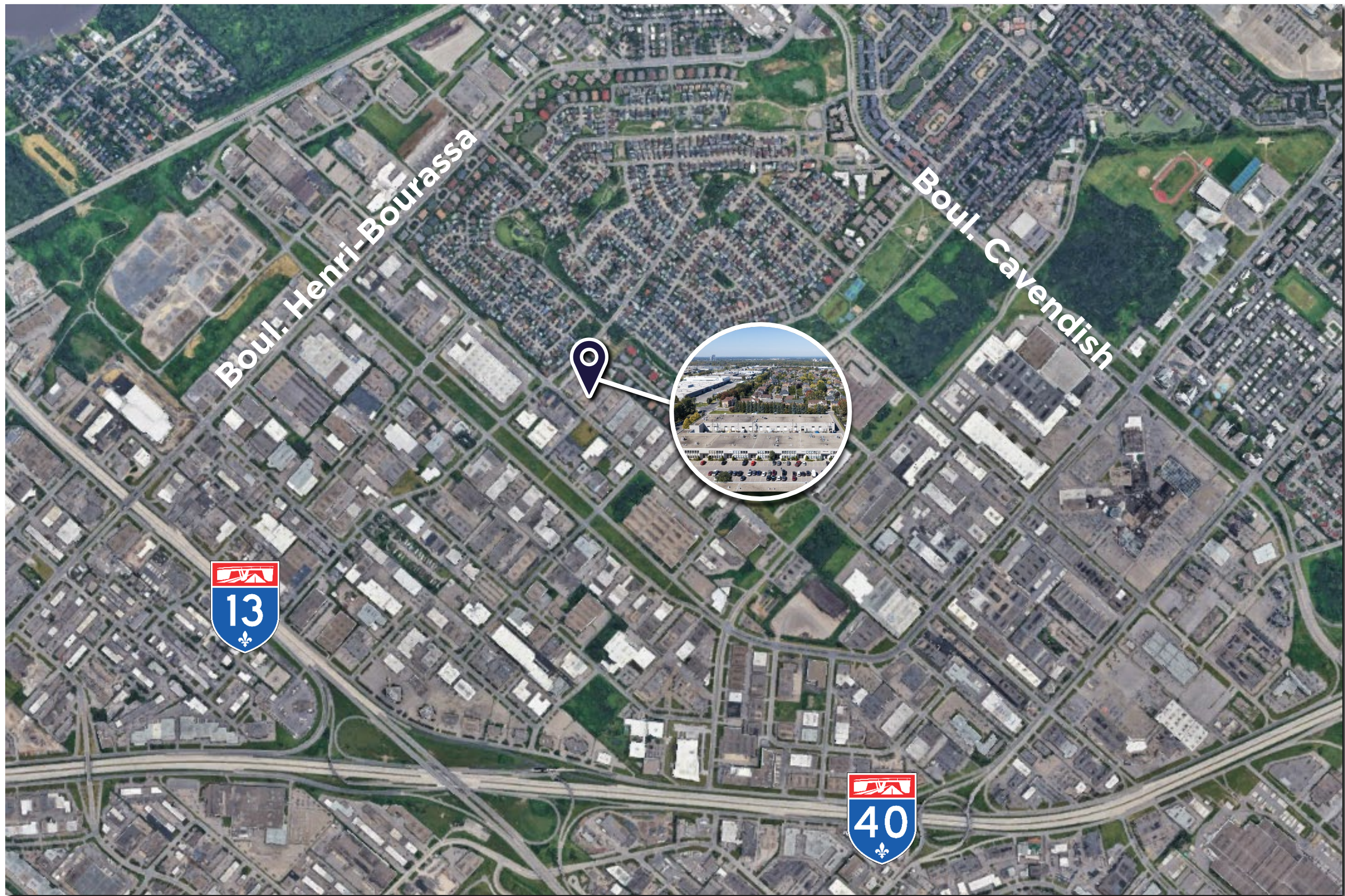
QUAIS DE CHARGEMENT |
TRUCK-LEVEL DOORS



PHOTOS



EMPLACEMENT | LOCATION



Services du site | Location Amenities

La propriété bénéficie d'un emplacement stratégique dans le secteur industriel de Saint-Laurent, à proximité immédiate des autoroutes 13, 15 et 40, offrant un accès rapide à l'Aéroport international Montréal-Trudeau ainsi qu'aux principaux corridors de transport de la région métropolitaine. Le secteur profite également de la proximité du boulevard Marcel-Laurin, du chemin Bois-Franc et de nombreux services, notamment des restaurants, hôtels, commerces et transports en commun.

The property benefits from a strategic location in the Saint-Laurent industrial district, with immediate access to Highways 13, 15, and 40, providing convenient connectivity to Montréal-Trudeau International Airport and the Greater Montreal area's major transportation corridors. The area also offers proximity to Marcel-Laurin Boulevard, Bois-Franc Road, and a wide range of amenities, including restaurants, hotels, retail services, and public transit.

CONTACTEZ | CONTACT

ALEXANDRE FREDETTE

Vice-président associé | *Associate Vice President*
Courtier immobilier | *Real Estate Broker*
Cell : +1 (514) 562-4059
alexandre.fredette@cushwake.com



PAUL FREDETTE, SIOR

Vice-Président exécutif | *Executive Vice President*
Courtier immobilier | *Real Estate Broker*
Mobile: +1 (514) 995-8930
paul.fredette@cushwake.com

PLUS DE 30 ANS D'EXPÉRIENCE
AVEC L'ÉQUIPE FREDETTE



CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière
999 boul. de Maisonneuve, bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4
cushmanwakefield.com