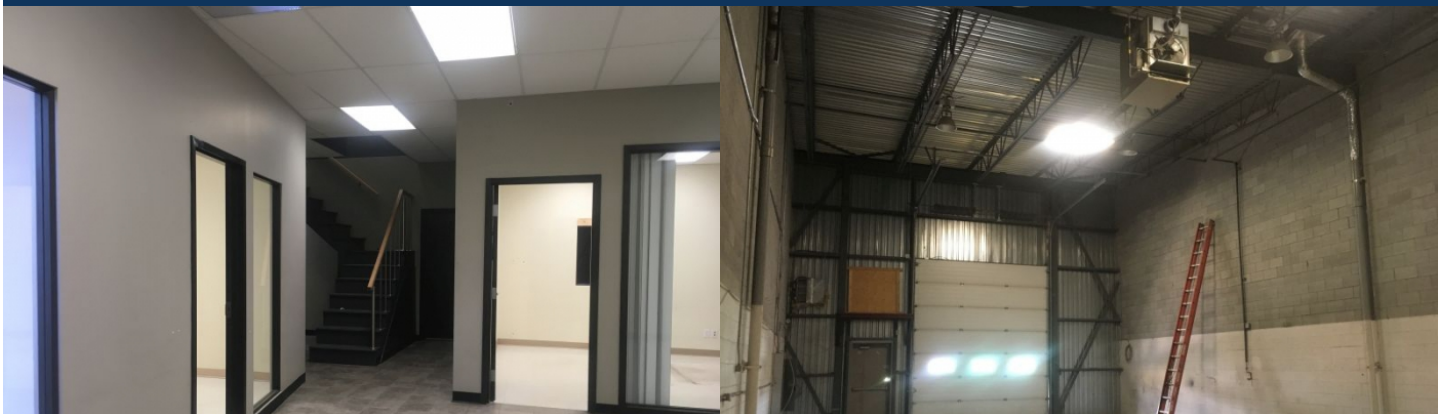


1994 Michelin
Laval, Québec H7L 5C2

À louer | For lease



Espace industriel (entrepôt et bureaux) à louer à Laval
Industrial space (warehouse and offices) for lease in Laval



24



10



37, 63, 65, 70,
76



Jean-Luc Lacombe - (514) 229-4499
Courtier immobilier - Commercial
Real estate broker - Commercial
jl@lcacommercial.com

Daniel Coulombe - (514) 895-6750
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Chartered Real Estate Broker AEO - Commercial
daniel@lcacommercial.com

Caractéristiques | Features

Superficies (pi²)	bureau	<i>Areas (ft²)</i>	office	1 080
	entrepôt		warehouse	1 636
	mezzanine		mezzanine	
	autre		other	
	TOTAL			2 716
	au sol		footprint	2 716
	terrain		land	
Dimensions	bâtiment	building		30' x 90'
	terrain	land		
Nbre étage		<i>Number storey</i>		1
Stationnement		<i>Parking</i>		6
Hauteur libre (pi)		<i>Clear height(ft)</i>		20'
Distance entre les colonnes		<i>Column grid</i>		30' x 30'
Porte au sol		<i>Drive-in door</i>		1
Quai de chargement		<i>Truck level door</i>		
Entrée électrique		<i>Electric entry</i>		100A 600V
Gicleurs		<i>Sprinklers</i>		Non / No

Évaluation | Assesment

Terrain	<i>Land</i>	195 100 \$
Bâtiment	<i>Building</i>	240 100 \$
TOTAL		435 200 \$

Taxes | Taxes 2019

Municipales	<i>Municipal</i>	10 791 \$
Scolaire	<i>School</i>	584 \$
TOTAL		11 375 \$

Frais condo	<i>Condo fees</i>	\$
Année de construction	<i>Year built</i>	2005
Année de rénovation	<i>Year renovation</i>	
Disponibilité	<i>Availability</i>	Immédiate

Désignation et zonage | Designation and zoning

No lot	<i>Lot number</i>	3 411 134
Zonage	<i>Zoning</i>	Industriel
Zone	<i>Zone</i>	IB-75_03

Autres caractéristiques | Others features

Air climatisé	<i>Air conditioning</i>	Oui Yes - Bureau seulement Office only
Chauffage bureau	<i>Office Heating</i>	électrique electric
Chauffage entrepôt	<i>Warehouse Heating</i>	gaz gas
Éclairage bureau	<i>Office Lighting</i>	fluorescent fluorescent
Éclairage entrepôt	<i>Warehouse Lighting</i>	Mercure Mercury
Parement extérieur	<i>Exterior cladding</i>	Acier et blocs de béton Steel and concrete blocs

Informations complémentaires | Complementary informations

Espace industriel (en condo industriel) à louer situé au cœur du parc industriel de Laval. Porte niveau sol.
Industrial space (co-ownership) for lease located in the heart of the industrial park in Laval. Ground level door.

Loyer de base (\$|pi²) 7.50 \$

Loyer additionnel estimé (\$|pi²) 5.49 \$



Jean-Luc Lacombe - (514) 229-4499
Courtier immobilier - Commercial
Real estate broker - Commercial
jl@lcacommercial.com

Daniel Coulombe - (514) 895-6750
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Chartered Real Estate Broker AEO - Commercial
daniel@lcacommercial.com