

À louer ou vendre | For lease or Sale

**CBRE**

# 3695, autoroute des Laurentides, Laval

Bâtiment Industriel  
Industrial Building

60 000 – 132 655 pi<sup>2</sup>  
sq. ft.



# Description de la propriété

## Property Description

Superficie disponible (pi<sup>2</sup>) ±60 000 – 132 655  
Available Space (sq. ft.)

Zone d'entrepôt (pi<sup>2</sup>) 112 430  
Warehouse Area (sq. ft.)

Superficie des bureaux (pi<sup>2</sup>) 20 225  
Office Area (sq. ft.)

Superficie totale du terrain (pi<sup>2</sup>) ± 294 249  
Total Land Area (sq. ft.)

Année de construction 1973-2005  
Year of Construction

Hauteur libre Section 1 : 13' – 10'  
Clear Height Section 2 : 11' – 9'  
Section 3 : 28'  
Section 4 : 22'  
Section 5 : 16' – 8'  
Section 6 : 14' – 4'

Quais de chargement 8  
Truck-level Doors

Porte au sol 1  
Drive-in door

Puissance électrique 2 000 A | 600 V  
Electrical Entry

Taxes municipales 373 319 \$  
Municipal taxes

Taxes scolaires 11 673 \$  
School taxes

Prix des taxes au pi<sup>2</sup> 2,91 \$  
Taxes per sq. ft.

Loyer net demandé (le pi<sup>2</sup>) **Communiquez avec nous**  
Net Asking Rent (per sq. ft.) **Contact us**

Prix demandé **Communiquez avec nous**  
Asking Price **Contact us**



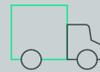


## Atouts de la propriété

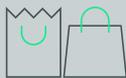
### Property Highlights



Grande visibilité  
High visibility



Stationnement pour remorques disponible  
Trailer parking available



Proximité des commodités  
Proximity to amenities



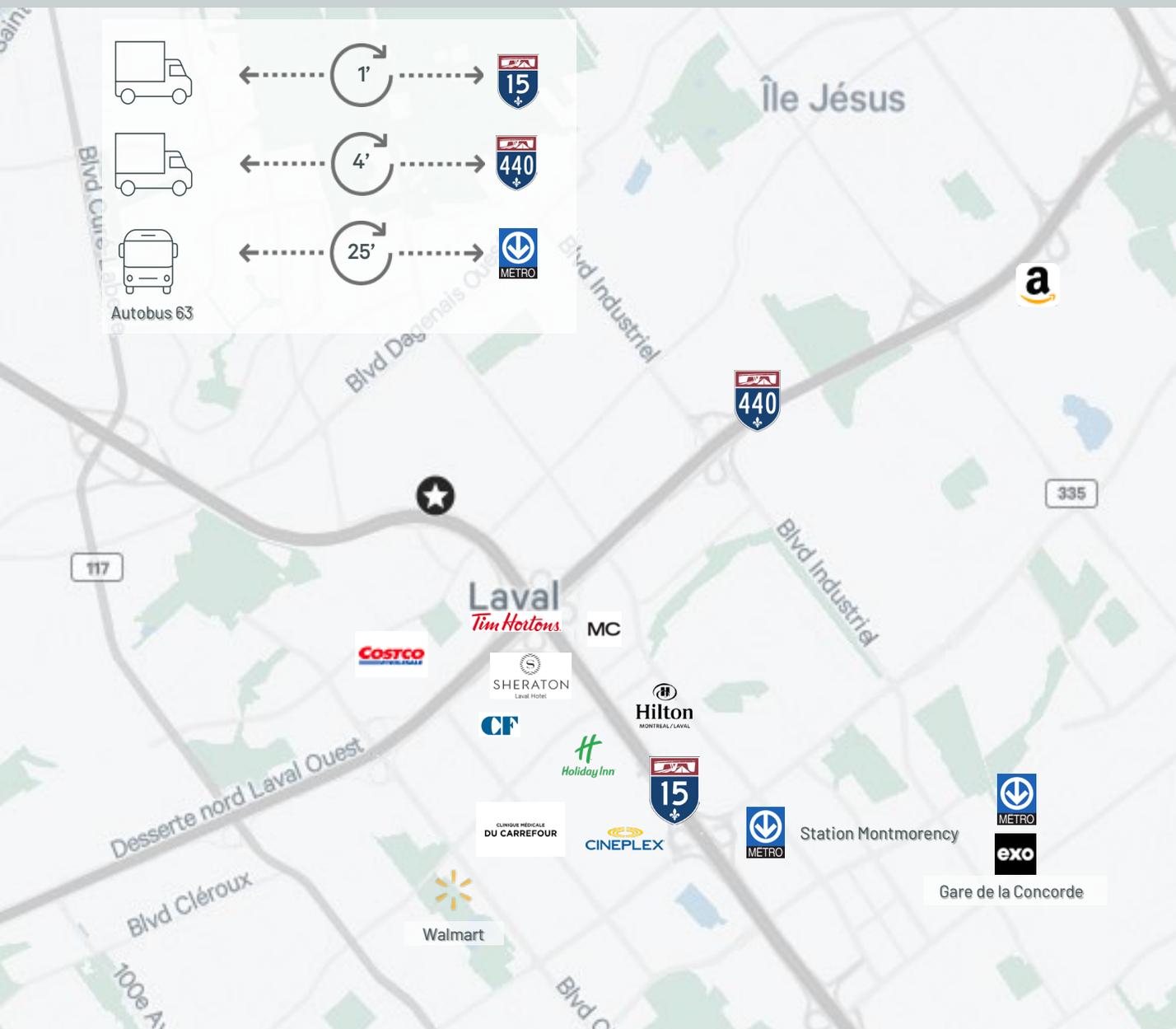
Accès facile aux autoroutes  
Easy access to highways





# Emplacement stratégique

Strategic Location



Expertise locale.  
Envergure mondiale.  
Local expertise.  
Global reach.



## Équipe industrielle | Industrial Team

Communiquez avec nous | Contact Us

### James Cacchione

Premier vice-président  
Senior Vice President

Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 241 2788

[james.cacchione@cbre.com](mailto:james.cacchione@cbre.com)

### Geoffrey Hughes

Vice-président  
Vice President

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 244 7747

[geoff.hughes@cbre.com](mailto:geoff.hughes@cbre.com)

# CBRE

CBRE Limitée, agence immobilière, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 | [cbre.ca](http://cbre.ca)

© 2024 CBRE Limitée. Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée et à toutes les divisions de la société (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. Les photos contenues dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. L'utilisation de ces images sans le consentement écrit formel du propriétaire est interdite. Sources : Service de cartographie canadien [canadamapping@cbre.com](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.