

À LOUER | FOR LEASE

BÂTIMENT INDUSTRIEL | INDUSTRIAL BUILDING
177 072 PI² | SQ. FT.

2345, AUTOROUTE DES LAURENTIDES, LAVAL



FAITS SAILLANTS PROPERTY HIGHLIGHTS



**ACCÈS FACILE AU
TRANSPORT EN COMMUN
EASY ACCESS TO PUBLIC
TRANSPORT**



**EMPLACEMENT DE PREMIER PLAN
ACCÈS AUX AUTOROUTES PRINCIPALES
PRIME LOCATION IN LAVAL
ACCESS TO MAJOR HIGHWAYS**



**VISIBILITÉ DE L'AUTOROUTE 15
(±134 000 véhicules par jour)
EXCELLENT VISIBILITY FROM HIGHWAY 15
(±134,000 vehicles per day)**



**À PROXIMITÉ DES SERVICES
CLOSE PROXIMITY TO AMENITIES**

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

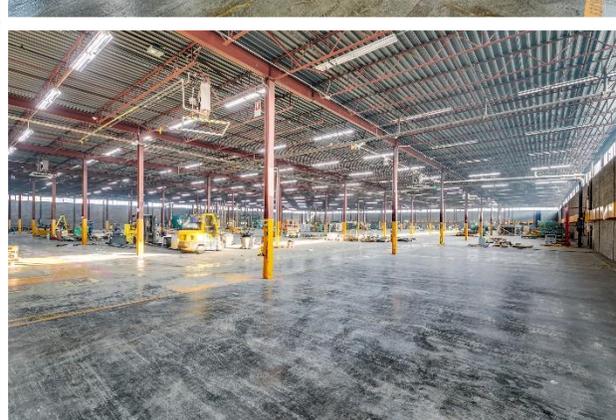
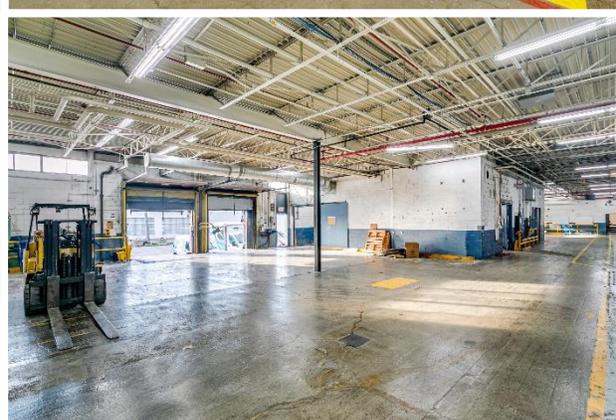
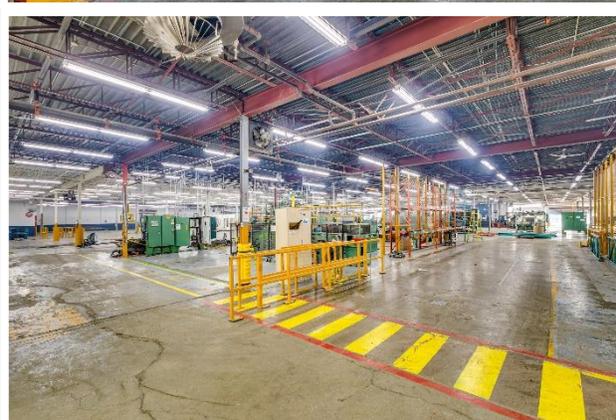
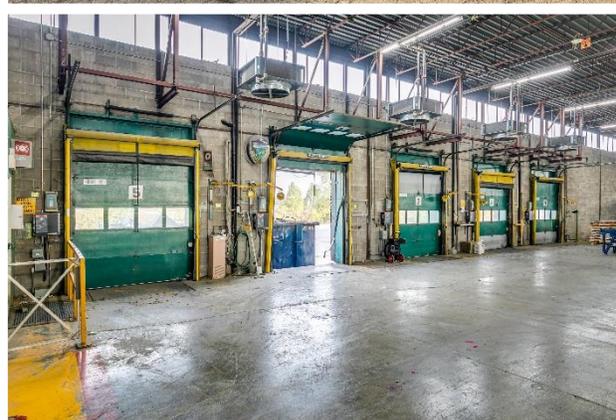
PROPERTY DESCRIPTION

ESPACE DISPONIBLE | AVAILABLE SPACE

Superficie totale du bâtiment existant (pi ²) Total existing building area (sq. ft.)	±177 072
Superficie minimale divisible à louer Minimum divisible area for lease	±80 000
Superficie industrielle (pi ²) Industrial area (sq. ft.)	±164 400
Superficie de bureaux (pi ²) Office area (sq. ft.)	± 12 000
Hauteur libre (pi) Clear height (ft)	(±79 600 pi ² sq. ft.) 14' (±79 600 pi ² sq. ft.) 20'
Quais de chargement Truck-level doors	11
Portes au sol Drive-in doors	1
Puissance électrique Electrical entry	600 V
Distance entre les colonnes Column span	30' x 30'
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Loyer demandé le pi ² Asking rent per sq. ft.	Communiquez avec nous Contact us
Disponibilité Availability	Avril April 2022

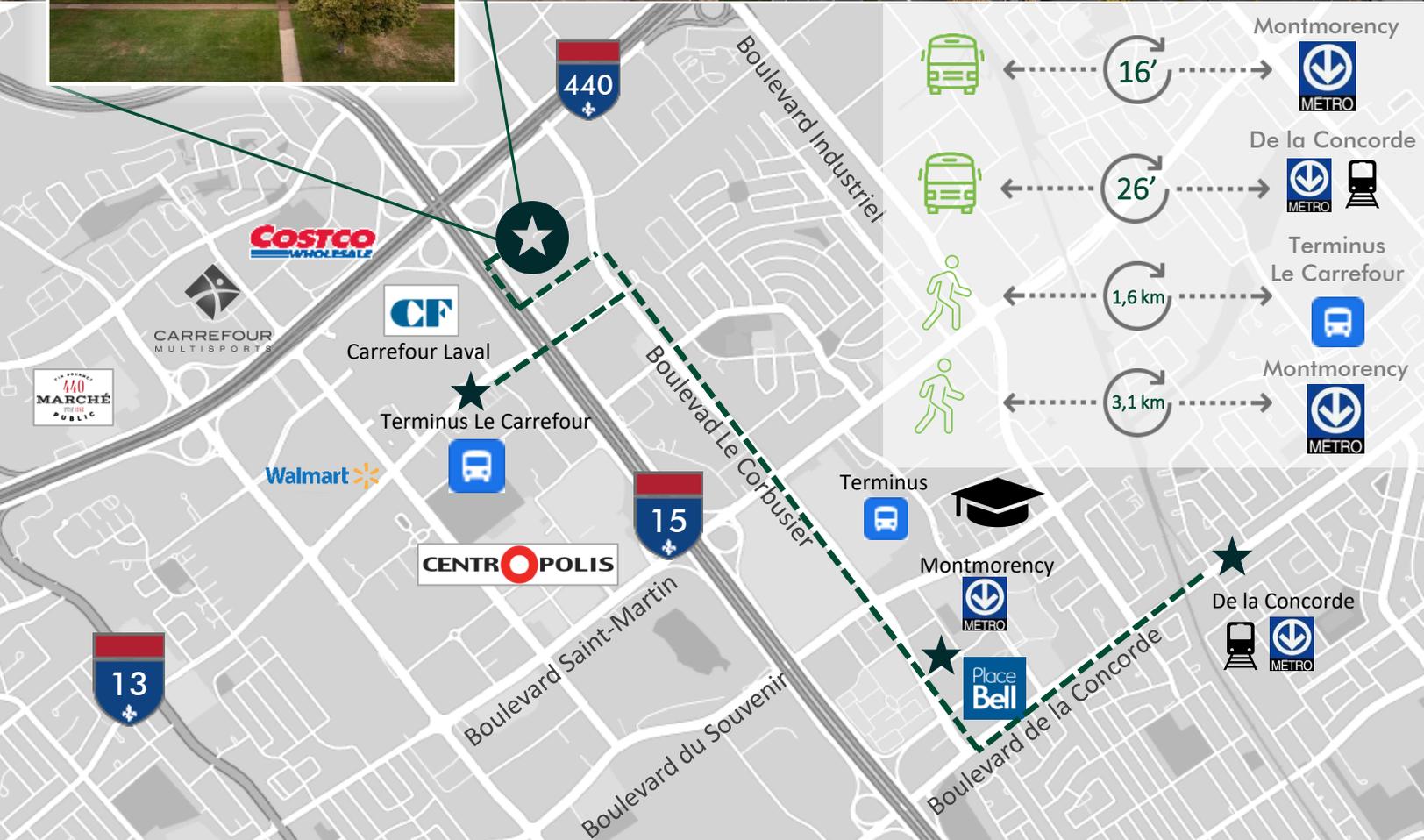
PROPRIÉTÉ | PROPERTY

Superficie totale du terrain (pi ²) Total land area (sq. ft.)	525 913
Numéros de lots Lot numbers	1 731 600 / 1 731 601 / 1 731 602
Zonage Zoning	I1 – Industriel léger Light industrial Commerce 1-2 / Commercial 1-2
Stationnement Parking	Ample Parc à roulettes permis Trailer parks permitted



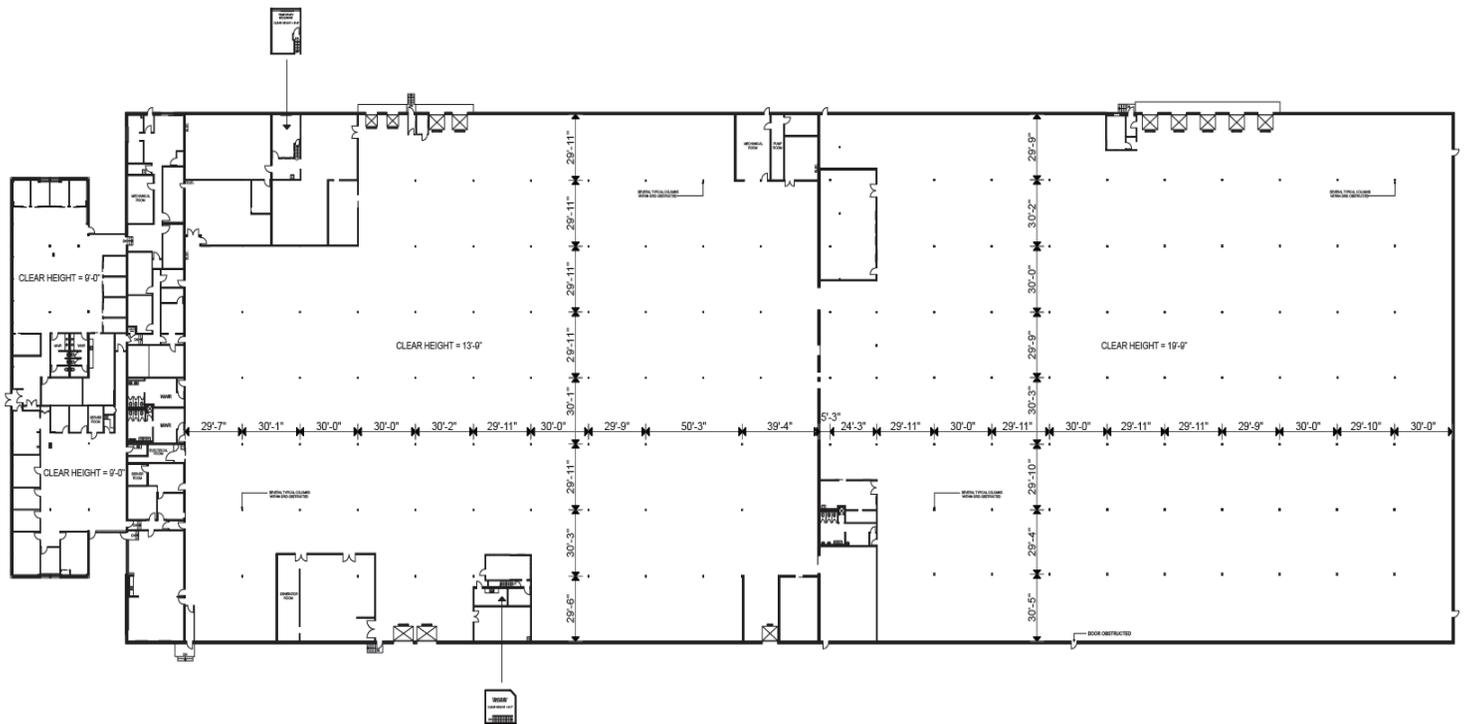
EMPLACEMENT STRATÉGIQUE STRATEGIC LOCATION

LAVAL



PLAN D'ÉTAGE

FLOOR PLAN



COMMUNIQUEZ AVEC NOUS COMMUNICATE WITH US

L'ÉQUIPE INDUSTRIELLE | INDUSTRIAL TEAM

JAMES CACCHIONE

Vice-président
Vice President
Courtier immobilier
Real Estate Broker
+1 514 906 0275
james.cacchione@cbre.com

GEOFFREY HUGHES

Associé principal
Senior Associate
Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 514 904 1403
geoff.hughes@cbre.com

RYAN CYMET, SIOR

Vice-président exécutif
Executive Vice President
Courtier immobilier
Real Estate Broker
+1 514 737 2403
ryan.cymet@cbre.com

CBRE Limitée, agence immobilière
1250, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 www.cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (« 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. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth