

# INDUSTRIEL / BUREAUX • À VENDRE INDUSTRIAL / OFFICE • FOR SALE

2327 rue Guénette, Saint-Laurent QC

±4,800 pi<sup>2</sup> | sf



Bureaux entièrement rénovés haute qualité, situés au coeur du secteur industriel de Saint-Laurent, offrant un accès facile aux autoroutes 13 et 40, aux transports en commun et à l'aéroport international.  
Disponible immédiatement

Fully renovated High Quality offices, centrally located in the heart of the Saint-Laurent industrial sector, offering easy access to highways 13 and 40, public transport and the International airport.  
Available immediately

## MITCHELL TKATCH

Vice-Président | Vice President  
Mitchell Tkatch Courtier Immobilier Inc.  
Courtier Immobilier / Real Estate Broker  
514 924 9655  
tkatch@whiteinc.ca

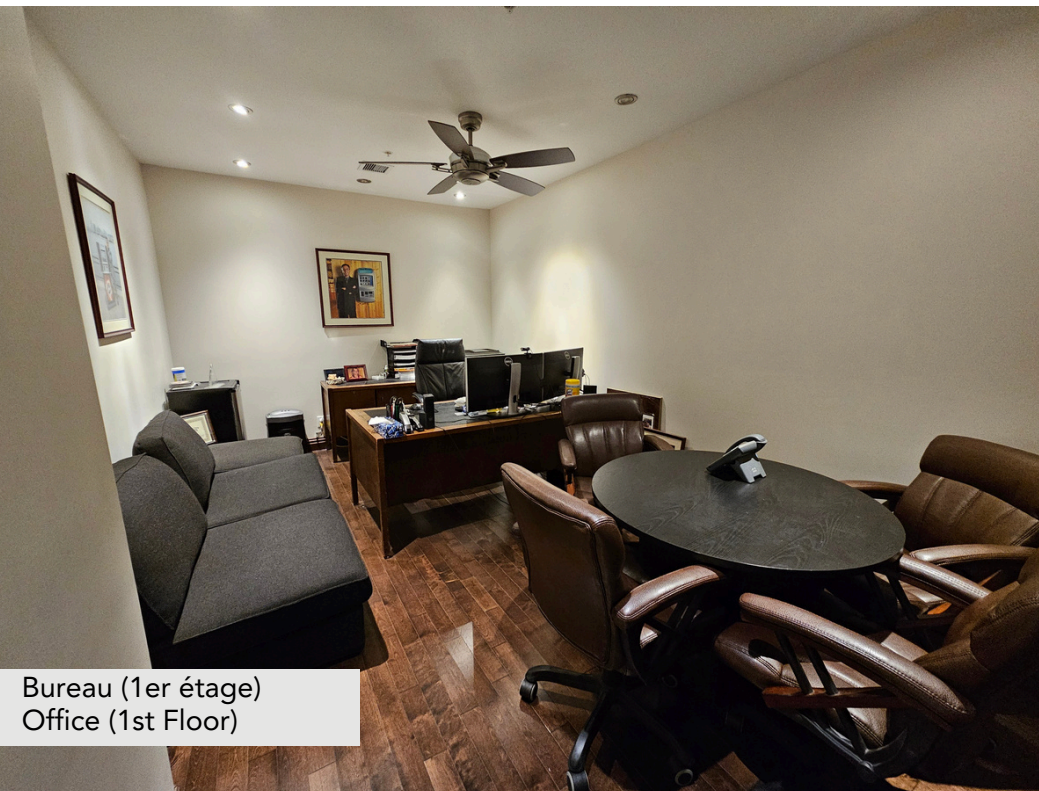
## STEVEN WHITE, S.I.O.R.

Courtier Immobilier Agréé DA  
Real Estate Broker Certified AEO  
514 249 5723  
steven@whiteinc.ca

IMMEUBLES  
**MICHAËL WHITE inc.**  
MWR.ca  
AGENCE IMMOBILIÈRE

## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

 Superficie totale (sur 2 étages) Total Area (on 2 floors)	± 4,800 PI <sup>2</sup>   SF	 Taxe Municipale (2025) Municipal Tax (2025)	\$ 19,175
 Stationnement Parking	Vaste Ample	 Taxe Scolaire (2024-2025) School Tax (2024-2025)	\$ 577
 Disponibilité Availability	Immédiate Immediate	 Frais de Condo (2024) Condo Fees (2024)	\$ 3,172
 Prix de vente Asking price	\$ 1,300,000		



Bureau (1er étage)  
Office (1st Floor)



Cuisine (1er étage)  
Kitchen (1st Floor)



Réception (1er étage)  
Reception (1st Floor)



Couloir (1er étage)  
Hallway (1st Floor)



Aire ouverte (1er étage)  
Open area (1st Floor)



Bureau avant (2e étage)  
Front office (2nd Floor)



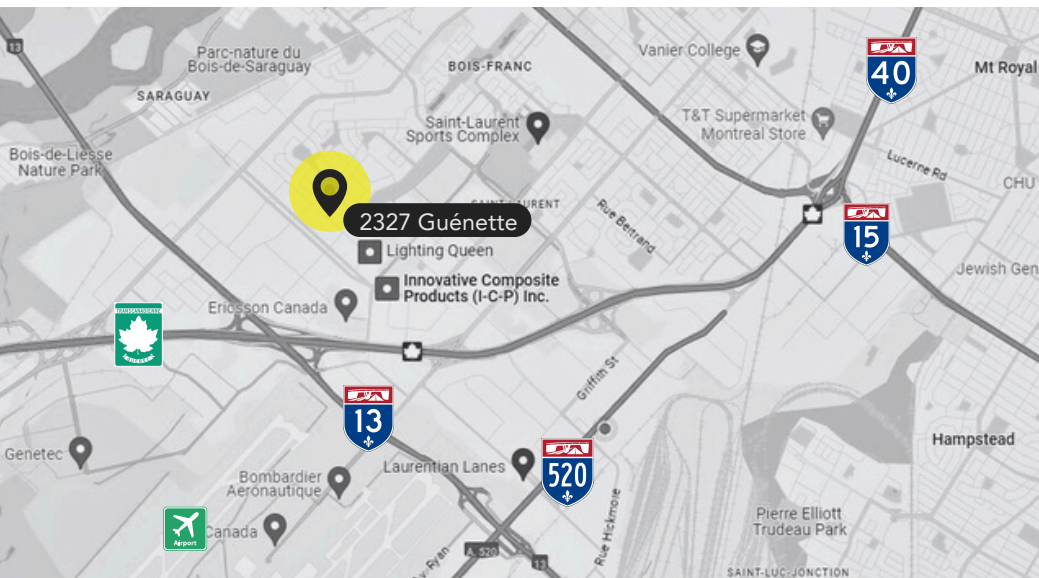
Salle de conférence (2e étage)  
Conference room (2nd Floor)





Aire ouverte (2e étage)  
Open area (2nd Floor)





Salles de bain (2e étage)  
Washroom (2nd Floor)





 5 minutes  
en auto • by car


 5 minutes  
en auto • by car


 6 minutes  
en auto • by car

 8 minutes  
en auto • by car

 8 minutes  
en auto • by car

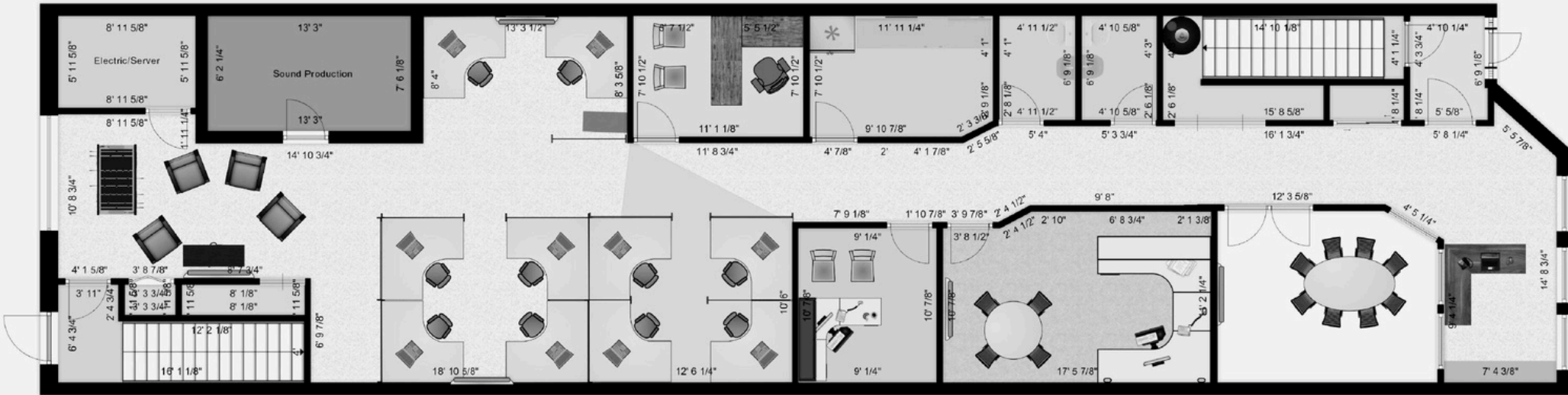
 10 minutes  
en auto • by car

 +/- 3 minutes  
à pied • on foot

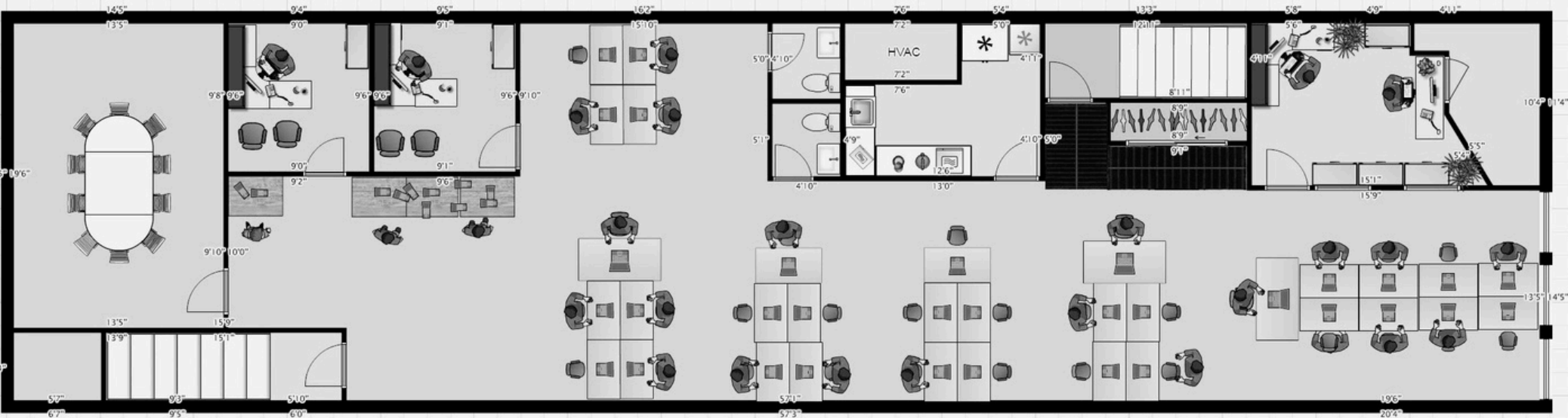
 5 minutes  
en auto • by car

# 164 / # 215 / # 225 / # 177

### PLAN D'ÉTAGE (1ER) | FLOOR PLAN (1ST FLOOR)



### PLAN D'ÉTAGE (2E) | FLOOR PLAN (2ND FLOOR)



# CONTACT



## MITCHELL TKATCH

Vice-Président | Vice President  
Mitchell Tkatch Courtier Immobilier Inc.  
Courtier Immobilier / Real Estate Broker

514 924 9655  
tkatch@whiteinc.ca



## STEVEN WHITE, SIOR

Courtier Immobilier Agréé DA  
Real Estate Broker Certified AEO

514 249 5723  
steven@whiteinc.ca

IMMEUBLES  
**MICHAEL WHITE inc.**  
REALTIES  
**MWR.ca**

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101  
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7  
T 514 488 5111 F 514 483 6294

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2024 Michael White Realty Inc., Tout droits réservés / All Rights Reserved C2025

