

À VENDRE

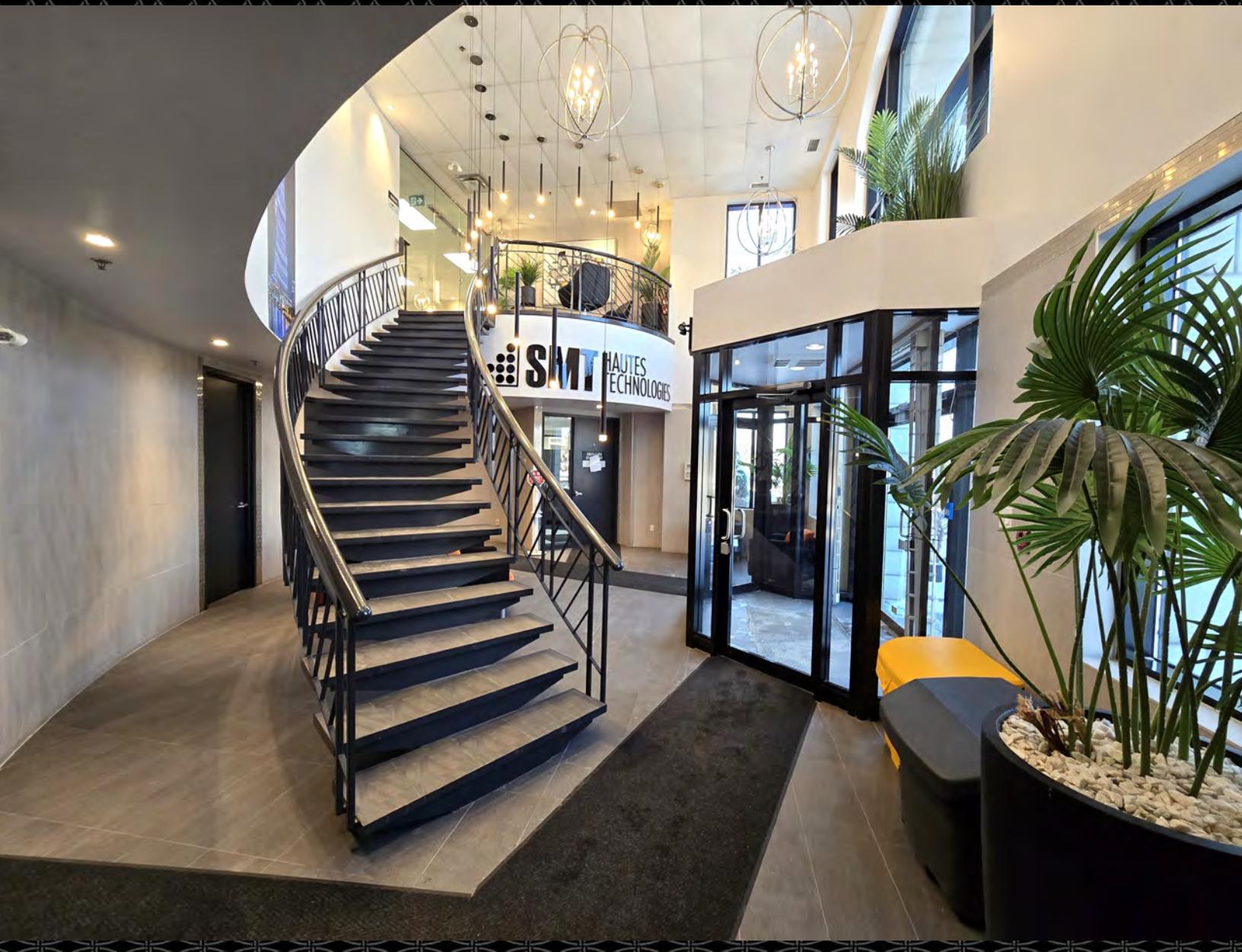
COMMERCIAL
ROYAL LEPAGE
Le Carrefour / Agence Immobilière



14 975 000 \$

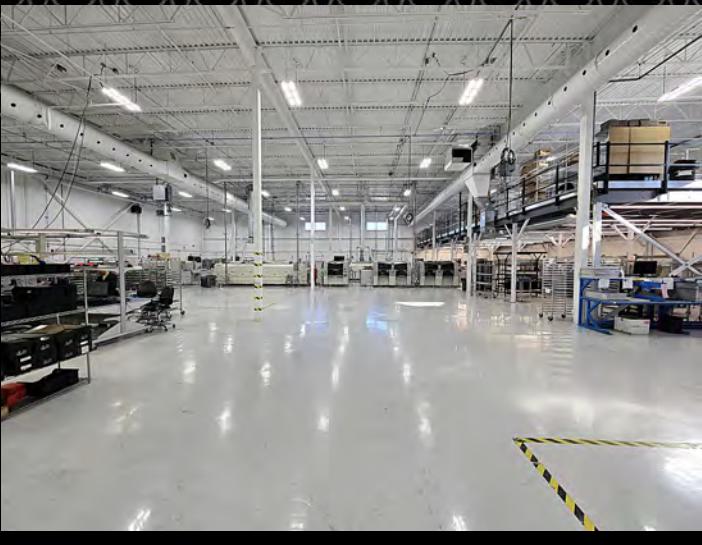
2222 BOUL. DAGENAIS OUEST, LAVAL, QC

MLS® 23258442



Description

Superbe bâtisse industrielle à vendre, situé sur un coin de rue, ayant une superficie totale de 46 262 pc, parfaitement situé sur le boul. Dagenais Ouest, à côté de l'aut. 15! 3 Quais de chargement ajustables. La hauteur sous les poutrelles est de plus de 22 pieds. L'entrepôt a une superficie approx. de 31 260 pc, les bureaux environs 11 000 pc et les 2 mezzanines ont ensemble 4 002 pc. Toiture refaite en 2021 et toiture de l'agrandissement en 2019. Entrepôt et bureaux entièrement gicléés avec nouveau système incendie. Entrée électrique de 600V/1200A. L'entrepôt est complètement climatisé! Les planchers de l'entrepôt sont tous en Époxy! Bâtisse impeccable et bien entretenue!



Superficie terrain

93 618 pieds carrés

22 pieds

Superficie total bâtie

46 262 pieds carrés

Industriel

Année de construction

2000

3

Taxes municipales (2024)

157 813 \$

600 V / 1 200 AMP

Taxes scolaires (2023)

5 027 \$

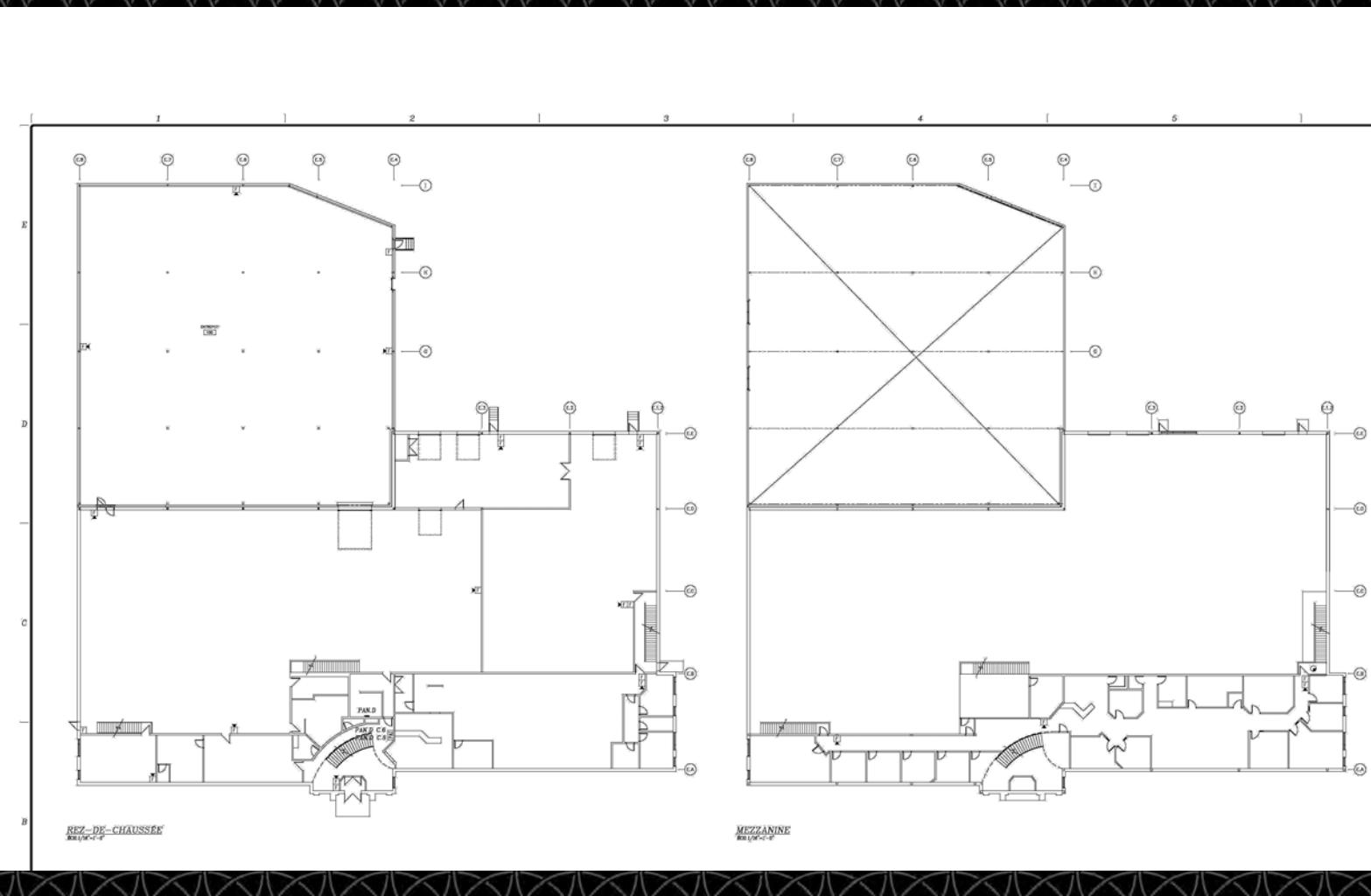
Hauteur libre du plafond

Zonage

Quais de chargement

Entrée électrique

PLAN INTÉRIEUR DE LA BÂTISSE



Faits Saillants

L'aménagement des bureaux comprends plus de 15 bureaux fermés, plusieurs espaces ouverts, 3 salles de conférences, 2 grande cuisines, un réception, un grand vestibule et 6 salles de bains.

(Dont 2 grandes dans l'entrepôt)

2 système d'alarme; 1 en haut et 1 en bas.

Caméra partout dans l'entrepôt.

L'aménagement des bureaux a plusieurs zones pour contrôler l'air climatisé et est contrôlé à distance avec un système PROLON.

Les unités de climatisation dates de 2022, 2023 et 2024.

Nouveau système d'incendie.

Agrandissement construit en 2019. (Voir plan ci-haut)

Toiture refait en 2021 et la toiture de l'agrandissement a été fait en 2019.

Système humidificateur dans l'entrepôt inclus.

Système de climatisation dans l'usine inclus.

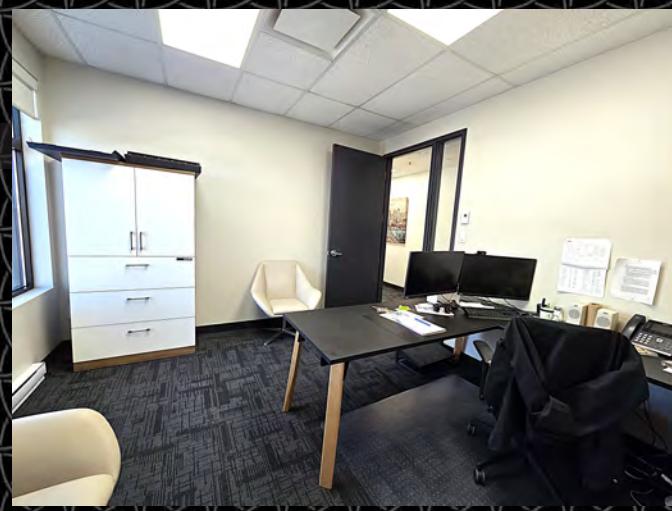
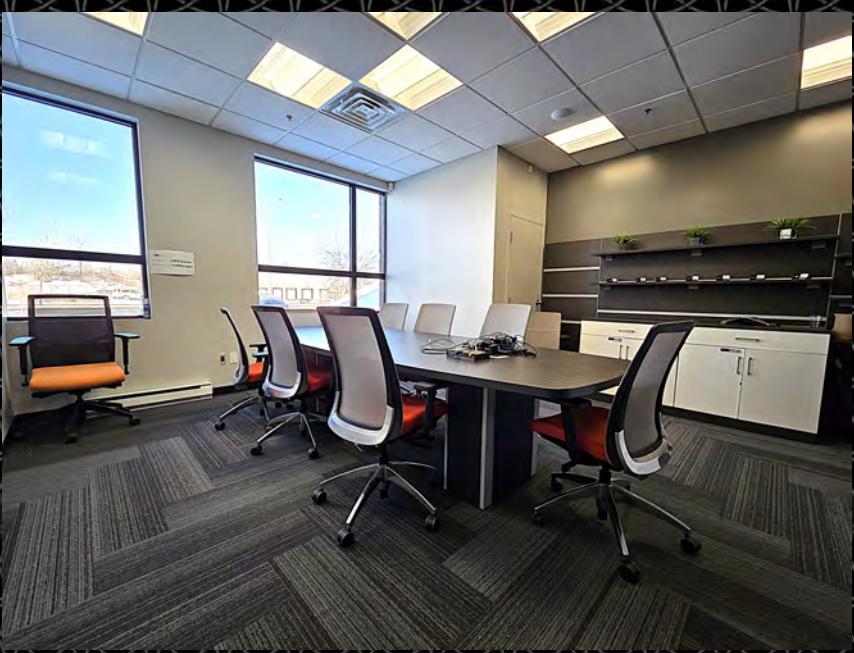
Le système de traitement de l'air inclus.

Planchers dans l'entrepôt en Époxy!

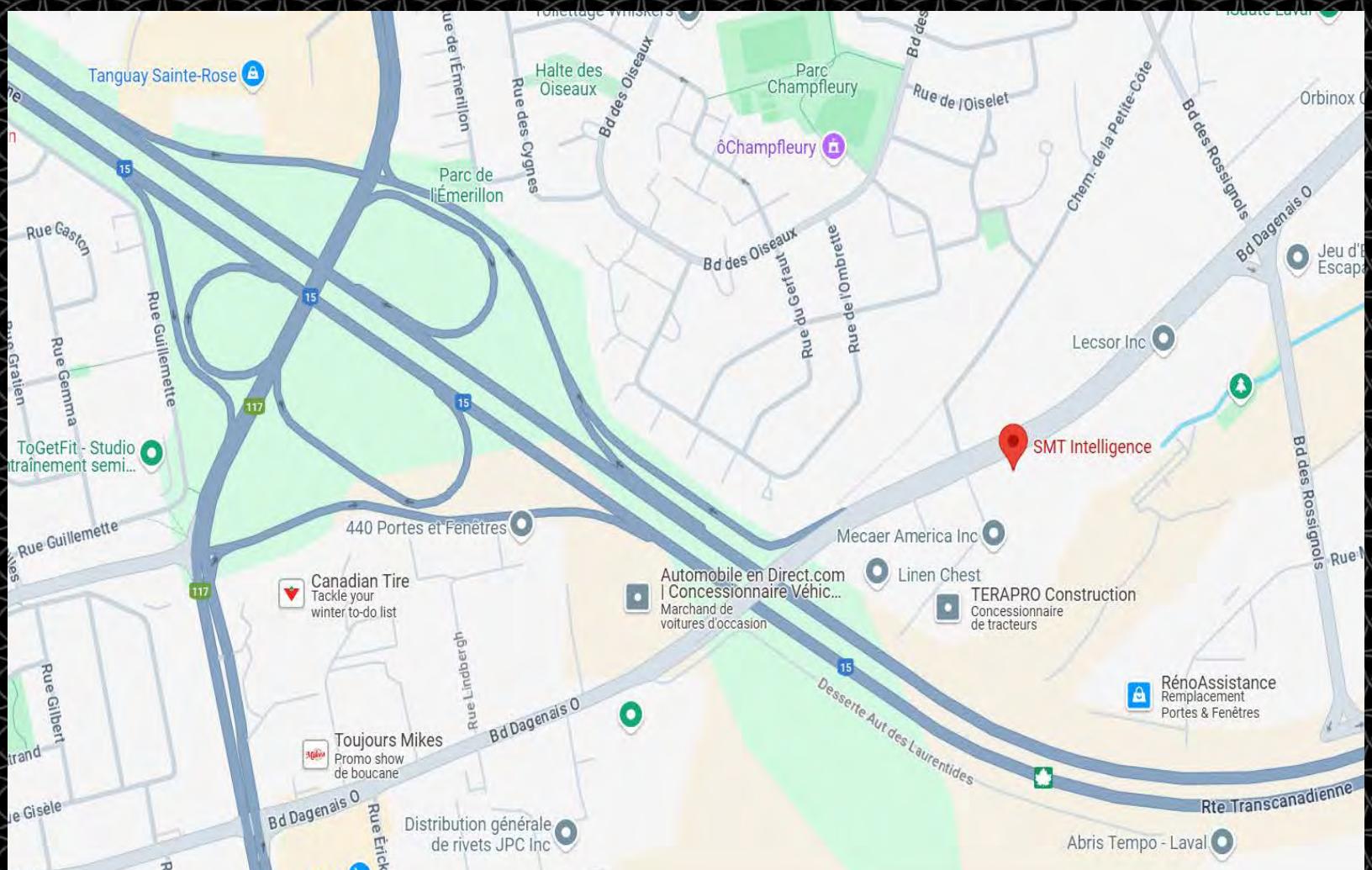


James Kelemen
Courtier immobilier commercial
514.621.2196

COMMERCIAL
ROYAL LEPAGE
Le Carrefour / Agence Immobilière



EMPLACEMENT DU 2222 Boul. Dagenais Ouest



 **James Kelemen**

Courtier immobilier commercial

514.621.2196

j.kelemen@outlook.com
www.jameskelemen.com

Royal LePage Le Carrefour
Agence Immobilière
302-3090 Boul. Le Carrefour
Laval, QC H7T2J7

COMMERCIAL
ROYAL LEPAGE
Le Carrefour / Agence Immobilière

MLS® 23258442



James Kelemen

Courtier immobilier commercial

514.621.2196

j.kelemen@outlook.com

www.jameskelemen.com

Royal LePage Le Carrefour
Agence Immobilière
302-3090 Boul. Le Carrefour
Laval, QC H7T2J7

COMMERCIAL
ROYAL LEPAGE
Le Carrefour / Agence Immobilière