

À VENDRE

COMMERCIAL
ROYAL LEPAGE
Le Carrefour / Agence Immobilière



14 975 000 \$

2222 BOUL. DAGENAIIS OUEST, LAVAL, QC

MLS® 23258442



Description

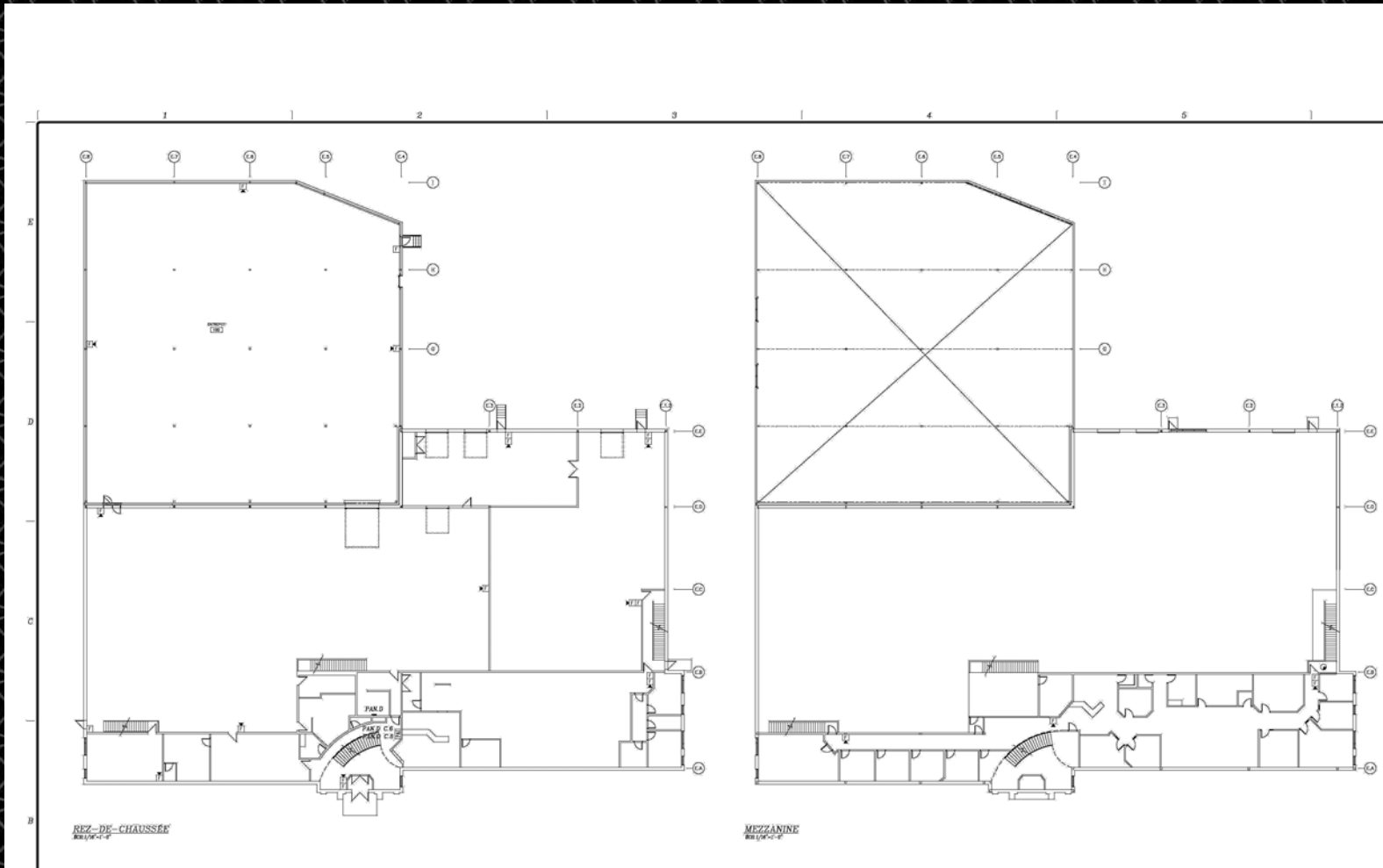
Superbe bâtisse industrielle à vendre, situé sur un coin de rue, ayant une superficie totale de 46 262 pc, parfaitement situé sur le boul. Dagenais Ouest, à côté de l'aut. 15! 3 Quais de chargement ajustables. La hauteur sous les poutrelles est de plus de 22 pieds. L'entrepôt a une superficie approx. 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 giclés 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
Superficie total bâtiesse	46 262 pieds carrés
Année de construction	2000
Taxes municipales (2024)	157 813 \$
Taxes scolaires (2023)	5 027 \$

Hauteur libre du plafond	22 pieds
Zonage	Industriel
Quais de chargement	3
Entrée électrique	600 V / 1 200 AMP

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.

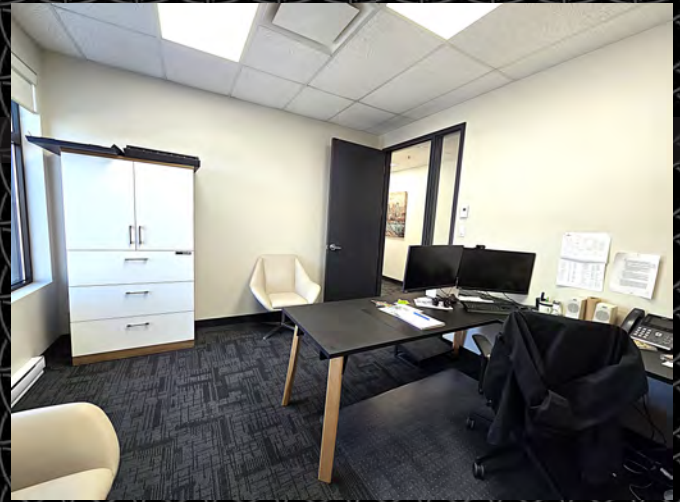
Le système de traitement de l'air inclus.

Planchers dans l'entrepôt en Époxy!

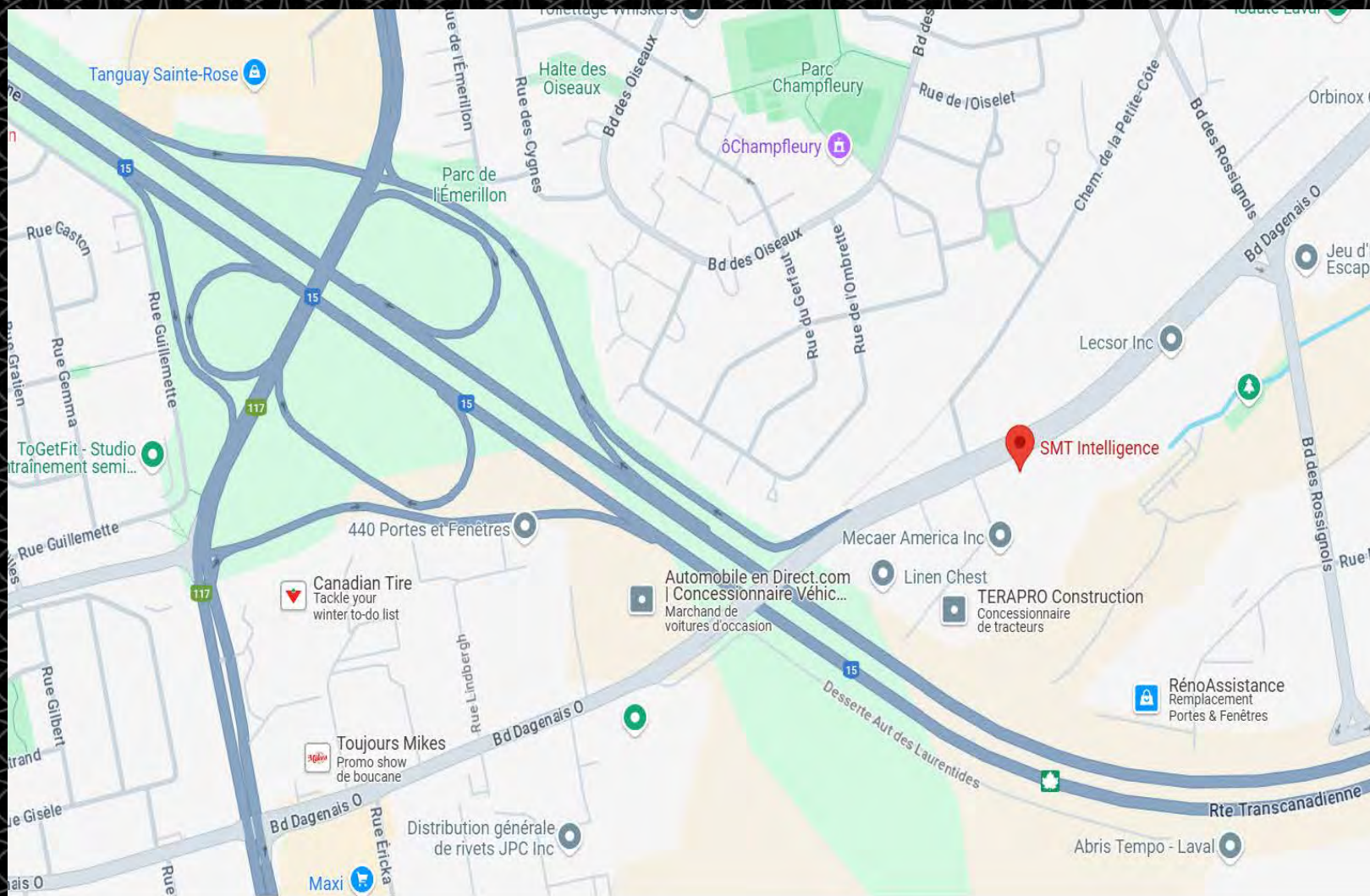


James Kelemen
Courtier immobilier commercial
514.621.2196

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



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 LE PAGE
 Le Carrefour / Agence Immobilière