

# INDUSTRIEL • À VENDRE INDUSTRIAL • FOR SALE

2477 rue Guénette, Montréal QC

±3,250 pi<sup>2</sup> | sf



Cette propriété industrielle est située 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

This industrial property is 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

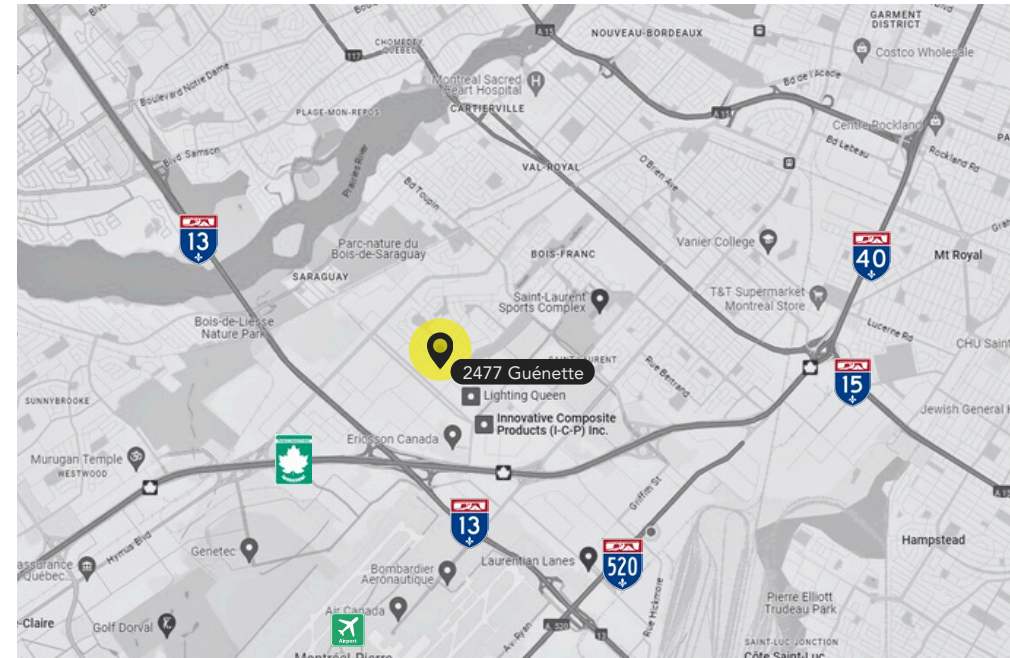
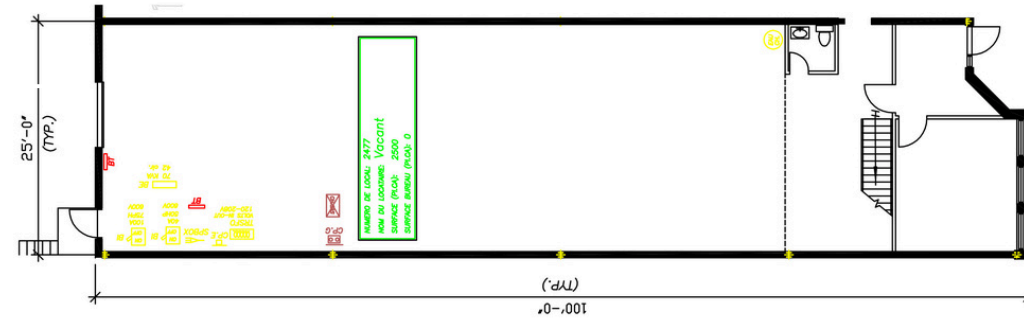
Courtier Immobilier Agréé DA  
Real Estate Broker Certified AEO  
514 249 5723  
steven@whiteinc.ca









IMMEUBLES  
**MICHAEL WHITE inc.**  
MWR.ca  
AGENCE IMMOBILIERE

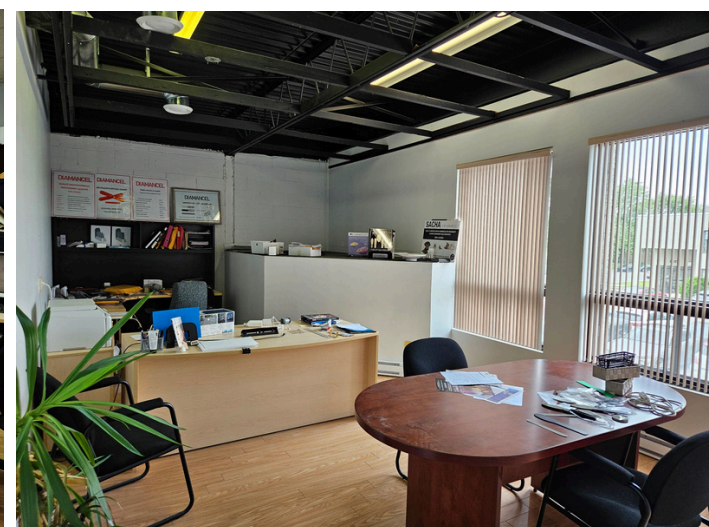
## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

	Superficie totale (sur 2 étages) Total Area (on 2 floor)	± 3,250 PI²   SF
	Superficie entrepôt Warehouse area	± 1,750 PI²   SF
	Superficie bureaux Office area	± 1,500 PI²   SF 750 pi² de bureau au 2e étage 750 sq.ft. Office on 2nd
	Hauteur libre (pi.) Ceiling height (ft.)	19'
	Porte niveau camion Truck level door	1
	Stationnement Parking	Vaste Ample
	Disponibilité Availability	Immédiate Immediate
	Prix de vente Asking price	\$ 1,084,995
	Taxe Municipale (2025) Municipal Tax (2025)	\$ 13,725
	Taxe Scolaire (2024-2025) School Tax (2024-2025)	\$ 406
	Frais de Condo Condo Fee's	+/- \$ 3,000 / year

## PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



	5 minutes en auto • by car		5 minutes en auto • by car		8 minutes en auto • by car	
	6 minutes en auto • by car		8 minutes en auto • by car		10 minutes en auto • by car	
	+/- 3 minutes à pied • on foot	# 164 / # 215 / # 225 / # 177				5 minutes en auto • by car



# 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 Realities Inc., Tous droits réservés / All Rights Reserved C2025