



Situé dans le parc industriel de LaSalle | Located in the LaSalle Industrial Park

2608, rue Lapierre, Montréal (Québec) H8N 2W9

Condo industriel vacant de 3 174 pi² idéal pour propriétaire occupant – disponible immédiatement
3,174 ft² vacant industrial condo ideal for owner-occupiers – Immediately Available

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
☎ 514 866 3333 x 109
☎ 581 989 2507
✉ kbernard@naiterramont.ca

Joshua McNicol

Courtier immobilier - Commercial
☎ 514 866 3333 x120
☎ 438 341 2207
✉ jmcnicol@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU CONDO | CONDO FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Rez-de-chaussée | Ground Floor ————— 2 383

Entrepôt | Warehouse

Bureau | Office

Mezzanine ————— 791

Bureau | Office

Total ————— 3 174

Dimensions

Entrepôt | Warehouse ± 24' x 64'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking Price

1 075 000\$

Frais de condo | Condo Fees (2025)*

1 477,13\$ | an | year

*Pour la période Mai 2024 - Avril 2025

*For the period May 2024 - April 2025



Construction – 1990

Acier | Steel



Toiture | Roof

Goudron et gravier
Tar and Gravel



**Hauteur libre
Clear Height**

20'



Éclairage | Lighting

Fluorescent &
Incandescent



**Quai de chargement
Truck-Level Door**

1 (10' x 8')



Chauffage | Heating

Aérotherme au gaz
Air chaud électrique
Gas Heater & Electric Hot Air



**Entrée électrique
Electric Entry**

200 A, 600 V



Autobus | Buses

101, 114 & 195

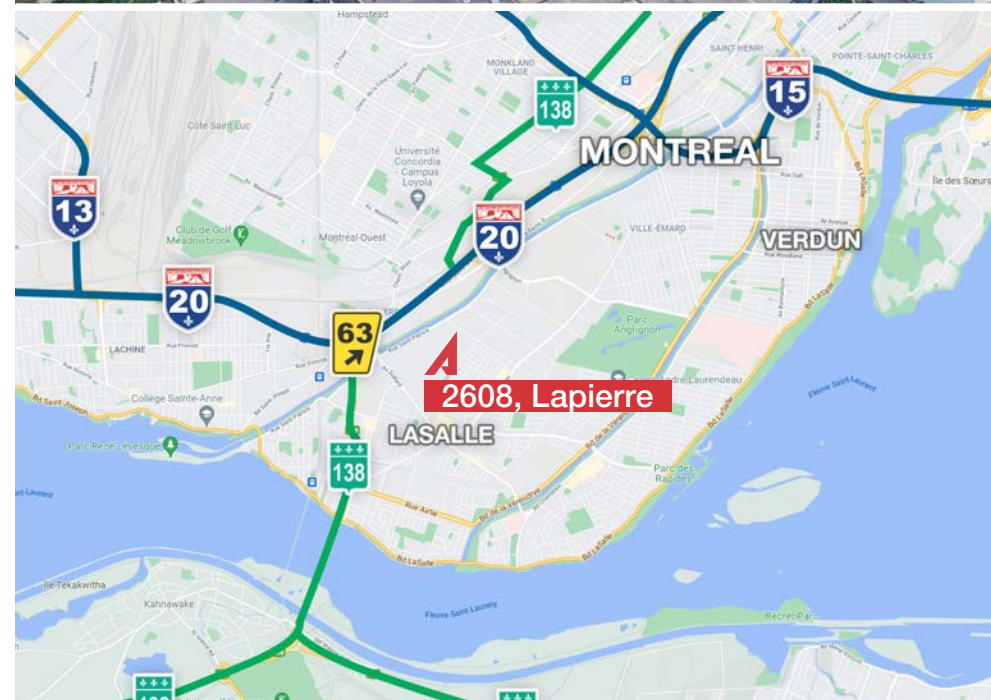


Route & Autoroute | Highway



**Air climatisé
Air Conditioning**

Oui | Yes



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	192 400\$
Bâtiment Building	496 100\$
Total	688 500\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	12 832\$
Scolaire School (2025-2026)	408\$
Total	13 240\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I08-22
Industriel | Industrial

Numéros de lot | Lot Numbers

Lot commun Common Lot	1 929 130
Lot exclusif Exclusive Lot (Cadastres du Québec)	1 929 142

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

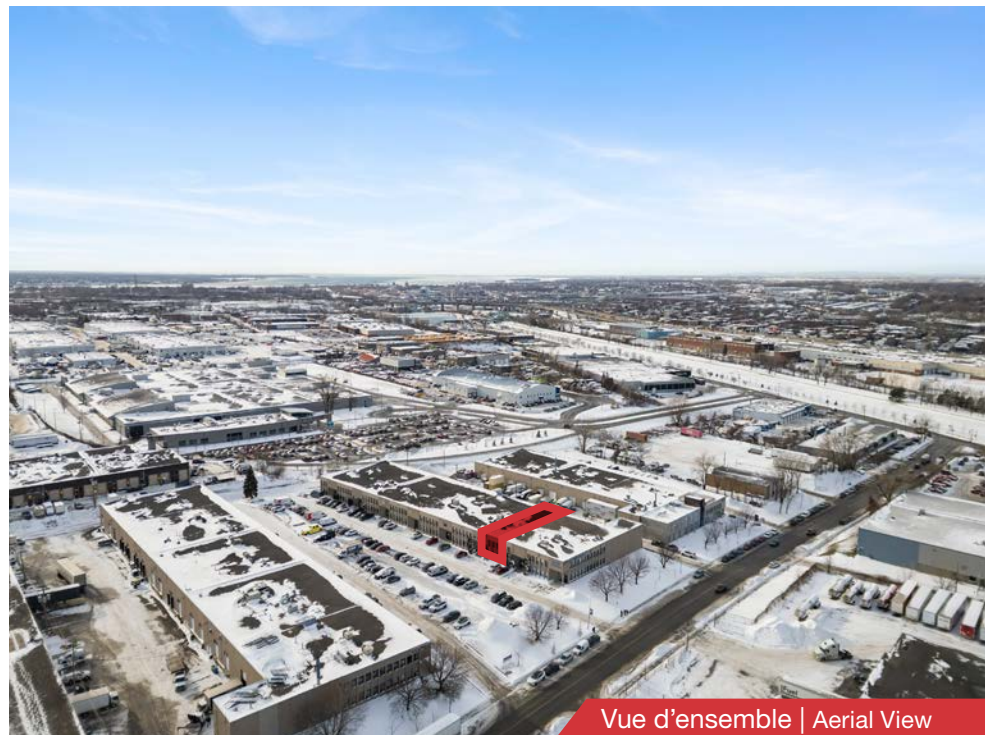


- Accès par l'autoroute 20 et la route 138
Access by Highway 20 and Route 138
- Le zonage permet plusieurs usages variés
Zoning allows many uses
- Idéal pour propriétaire-occupant | Ideal for owner-occupiers
- Disponible immédiatement | Immediately Available
- Stationnement disponible | Parking Available
- Propriété rare sur le marché | Rare property on the market

SECTEUR | SECTOR



- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial park
- Près des services (écoles, parcs, transports en commun et tous les commerces et institutions essentiels)
Nearby all services (schools, parks, public transit and all essential businesses and institutions)



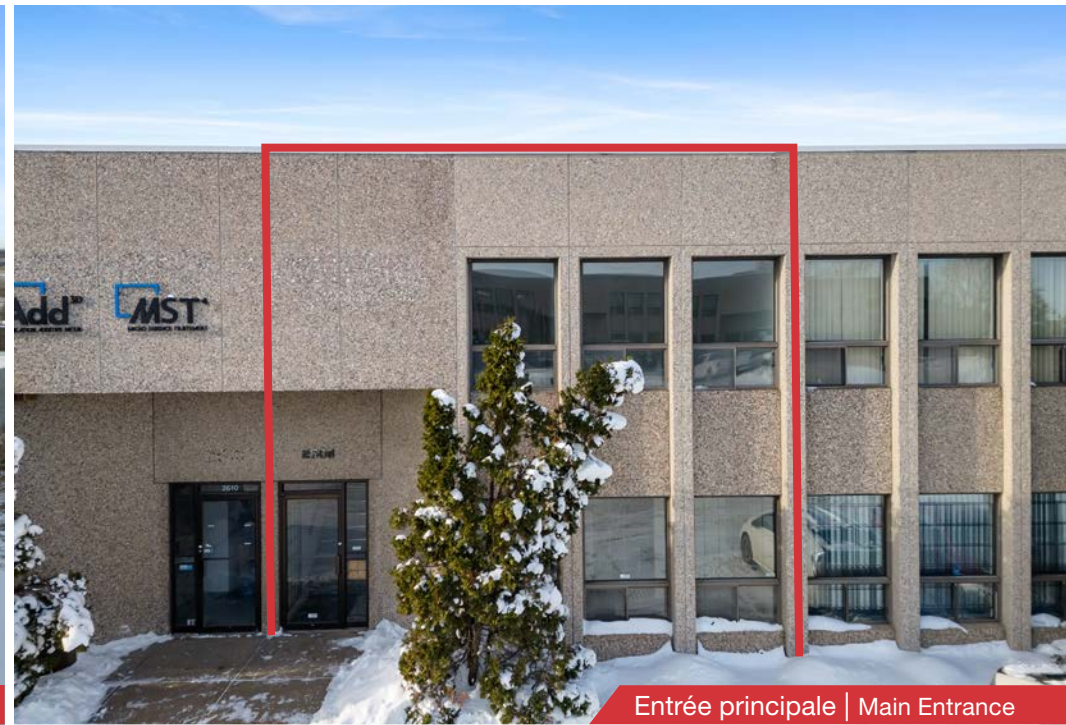
Vue d'ensemble | Aerial View



Entrepôt | Warehouse



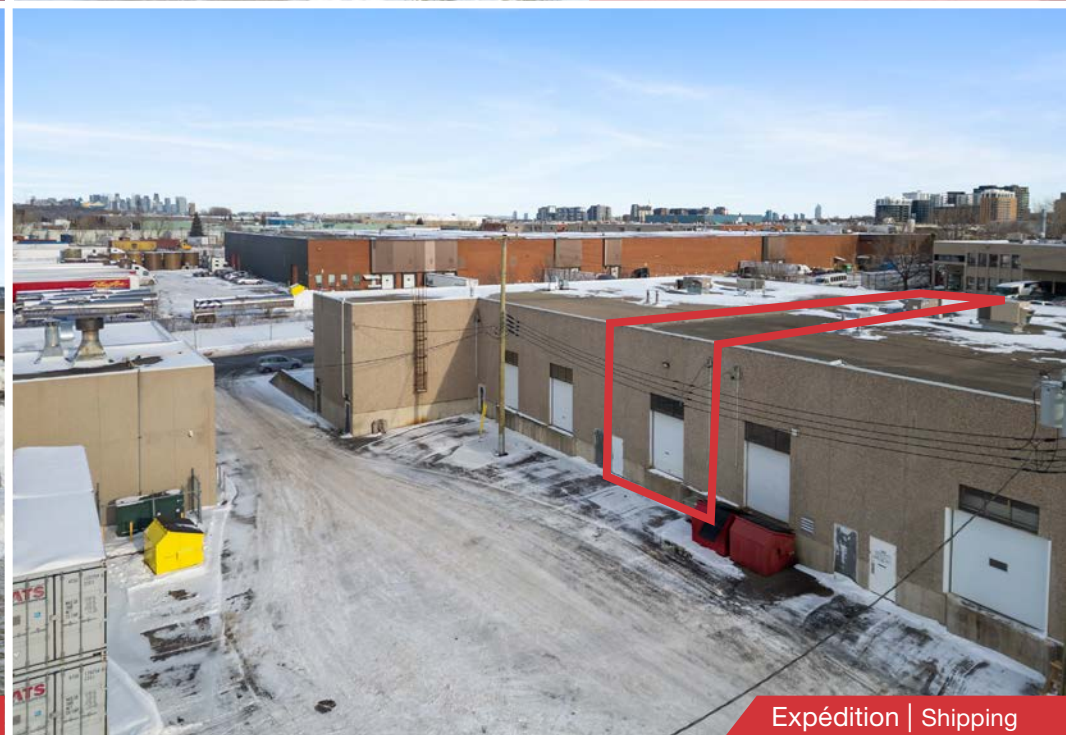
Vue d'ensemble | Aerial View



Entrée principale | Main Entrance



Vue d'ensemble | Aerial view



Expédition | Shipping



Quai de chargement | Truck-Level Door



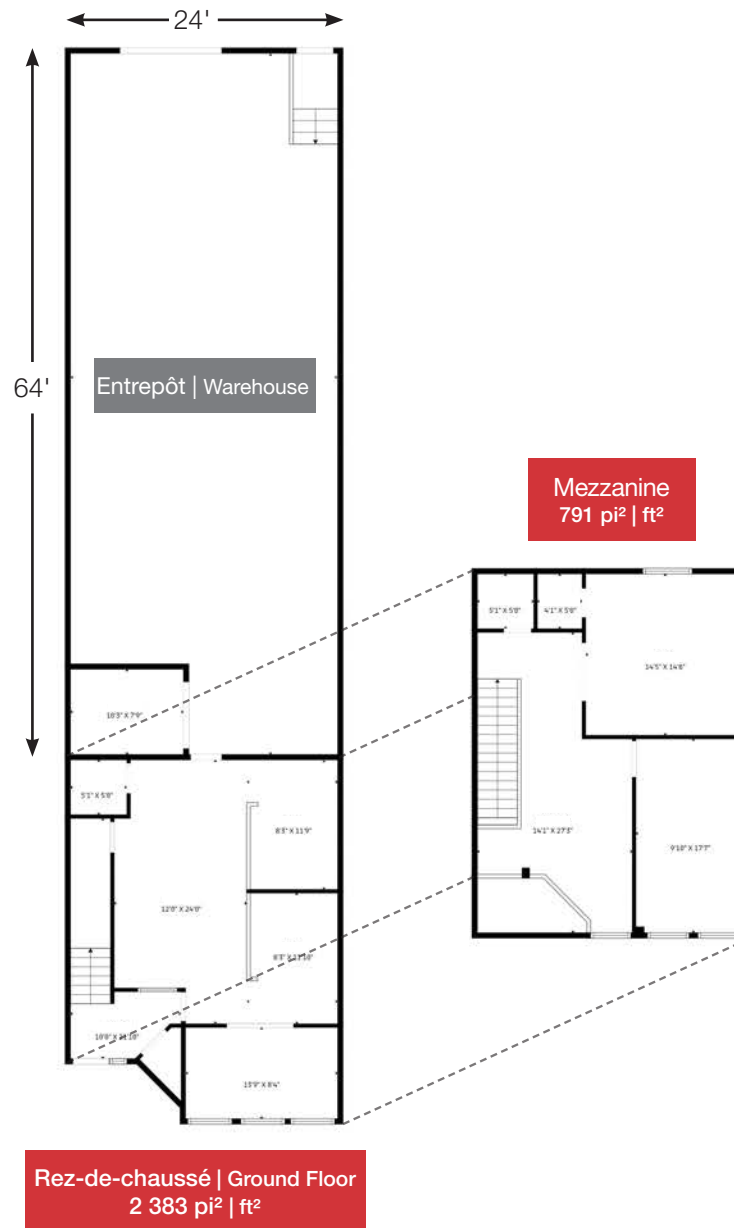
Entrepôt | Warehouse



Mezzanine

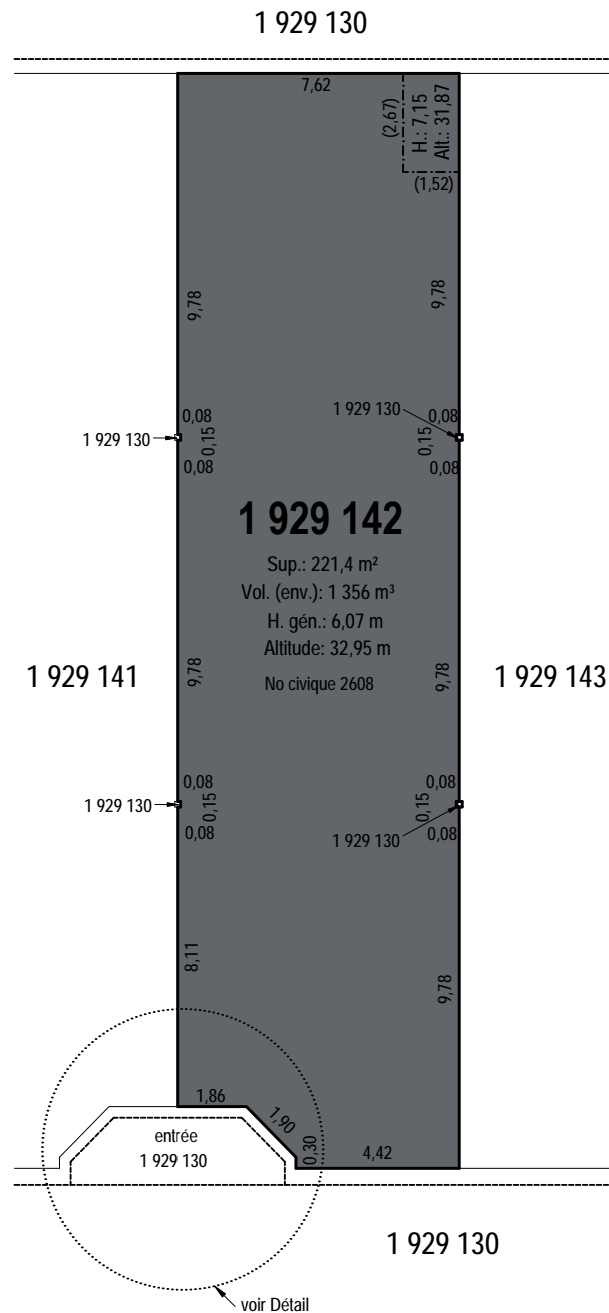


Bureau mezzanine | Office

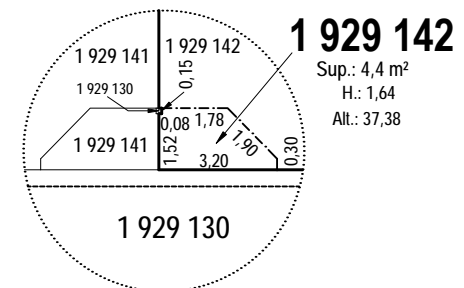


RUE LAPIERRE

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



RUE LAPIERRE



Détail

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN

