

**2724 - 2726 Étienne-Lenoir**  
**Laval, Québec**  
**H7R 0A3**

**À Louer / For Lease**



### Entrepôt à Louer

- Éclairage LED dans l'entrepôt
- Excellentes zones de stationnement et d'expédition
- Prix locatif compétitifs
- Situé du côté ouest de l'autoroute 13 au sud de l'autoroute 440

### Warehouse for Lease

- LED lighting in the warehouse
- Excellent parking and shipping areas
- Competitive rental rates
- Fronting on the west side of Autoroute 13 south of Autoroute 440

Superficie totale <i>Total Leasable Area</i>	13 011 pi ca / sq ft
Superficie de bureaux mezzanine <i>Office Area Mezzanine</i>	2 230± pi ca / sq ft
Quais de chargement avec niveleurs <i>Dock Doors with Levelers</i>	2
Porte d'expédition au niveau du sol <i>Drive In Door</i>	1 14' x 14'
Hauteur libre <i>Clear Height</i>	24' 8 500± pi ca / sq ft 10'5" 2 226± pi ca / sq ft
Toilettes <i>Washrooms</i>	4
Loyer annuel net <i>Net Annual Rent</i>	Contactez-nous <i>Contact us</i>
Taxes, maintenance & assurances <i>Taxes, Maintenance &amp; Insurance</i>	7.48\$ pi ca / sq ft 2024 Estimé / Estimate

Le locataire paie le prix du gaz et de l'électricité / Tenant pays utility costs

## Marvin Knopp

courtier immobilier agréé / Certified Real Estate Broker

M 514 961 5111

marvin@knopp.ca

www.knopp.ca

Immeubles Marvin Knopp Realities Inc.  
agence immobilière / Real Estate Agency

Acquisition • Services-conseils stratégiques / Strategic Advisory Services • Disposition

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.*

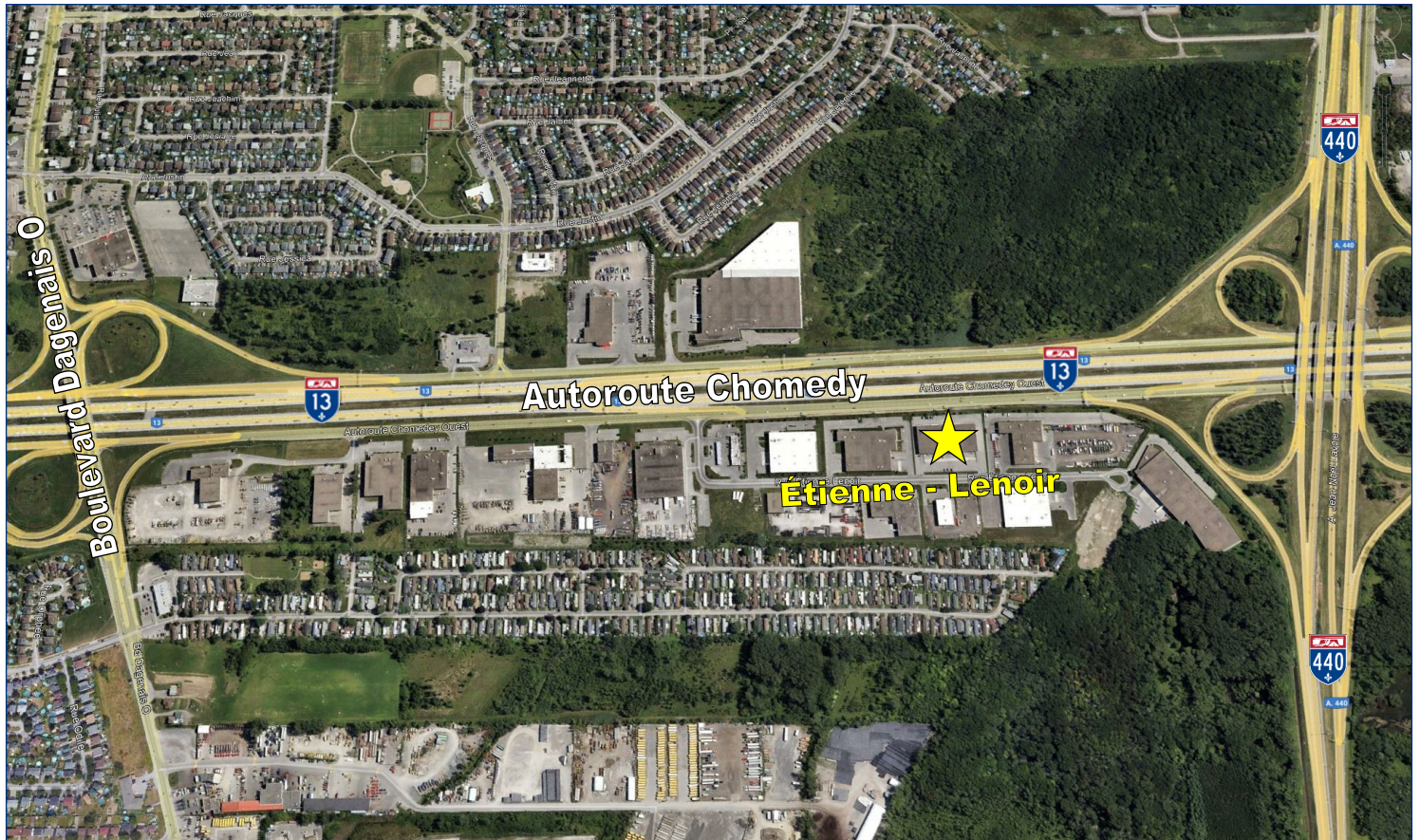
Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à toutes les parties intéressées. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. *The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, interested parties should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice.*

# 2724 - 2726 Étienne-Lenoir

## Laval, Québec

H7R 0A3

## À Louer / For Lease



Cet immeuble à locataires multiples a été construit en 2008. L'emplacement de coin comprend des bureaux lumineux et climatisés au 2<sup>e</sup> étage avec 2 salles de bain et un comptoir de cuisine. Le rez-de-chaussée comprend également 2 salles de bain. Il y a 2 portes d'expédition au niveau du quai avec niveleurs et 1 porte au niveau du sol 14' x 14'. La zone d'expédition offre une distance de 100' du bâtiment. L'espace dispose de 3 entrées principales.

Située dans le parc industriel Laval Ouest, un parc d'affaires établi qui abrite de nombreuses sociétés nationales et internationales, la propriété offre un accès facile à l'autoroute Chomedey (13) et à l'autoroute 440.

*This multi-tenant building was constructed in 2008. The corner location has bright air-conditioned offices on the 2nd floor with 2 washrooms and a kitchen counter. The ground floor also has 2 washrooms. There are 2 dock level shipping doors with levelers and 1 ramped drive-in door 14' x 14'. The shipping court offers 100' distance from the building. The premises has 3 front entrances.*

*Located in the Laval West Industrial Park, an established business park environment that is home to many national and international corporations, the property offers easy access to the Chomedey Autoroute (13) and Autoroute 440.*

### Marvin Knopp

courtier immobilier agréé / Certified Real Estate Broker

M 514 961 5111

marvin@knopp.ca

www.knopp.ca

Immeubles Marvin Knopp Realities Inc.  
agence immobilière / Real Estate Agency

Acquisition • Services-conseils stratégiques / Strategic Advisory Services • Disposition

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 toutes les parties intéressées. 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, interested parties should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice.*