



8295-8305 Rue du Creusot

Saint-Léonard



Bâtiment Industriel à vendre / à louer

± 14 000 Pi²

Superficie totale du bâtiment	± 14 000 Pi ²	Hauteur-Libre	15'
Unité 1	± 2 000 Pi ²	Zonage	I-1040 (IA, IB, IC, CF, CG, PE, PF)
Unité 2	± 4 500 Pi ²	Entrée électrique	200A / 600V
Unité 3	± 5 500 Pi ²	Revêtement de toiture	2019
Unité 4	± 2 000 Pi ²	Chauffage	Entrepôt: Gaz Bureau: CVC
Superficie du terrain	± 17 846 Pi ²	Air Climatisée	Bureau
Portes au sol	3	Disponibilité	Immédiat

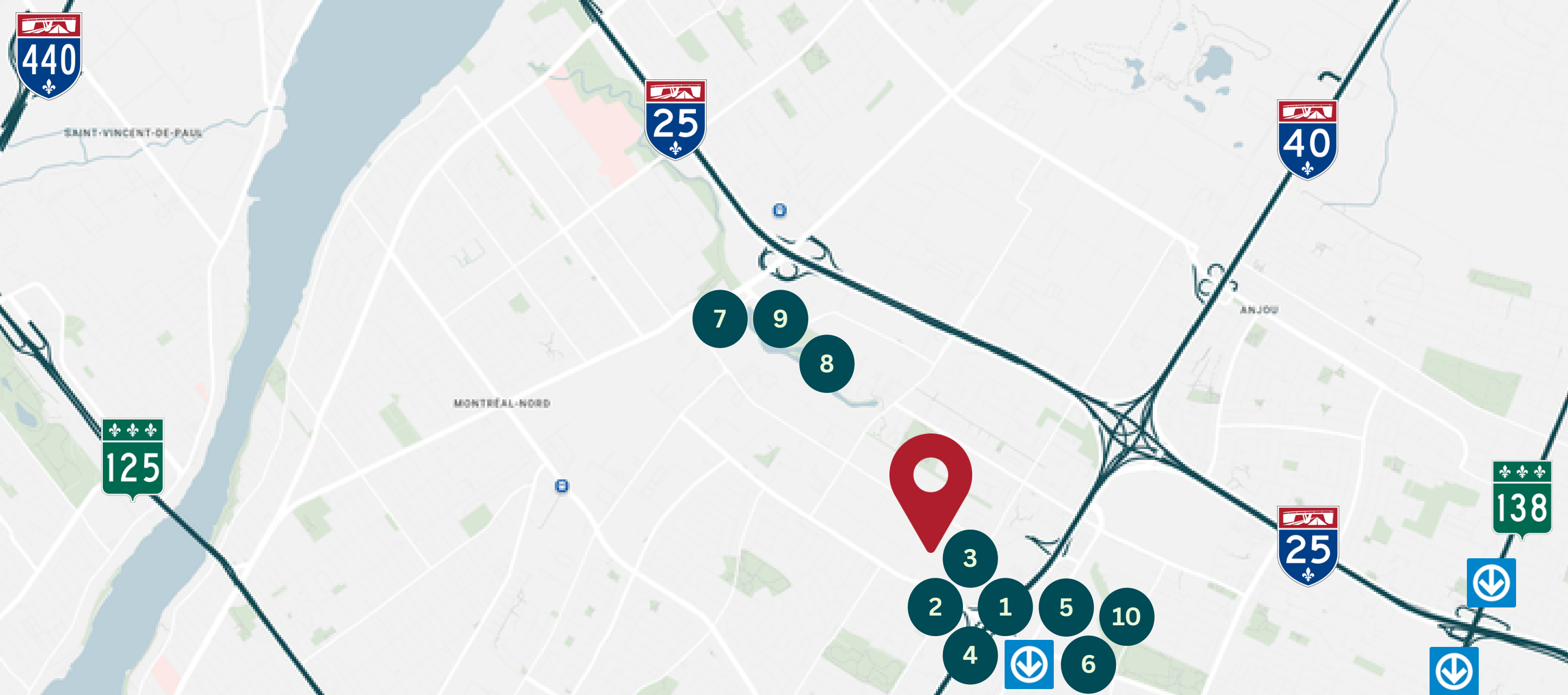
Situé dans le parc industriel recherché de Saint-Léonard.

**Stratégiquement situé à proximité de l'autoroute 40 et de l'autoroute 25, ainsi que des principales artères telles que :
Langelier, Jarry, Jean-Talon, Lacordaire et Henri-Bourassa.**

12 places de stationnement.

Beaucoup de rénovations au fil des années, immeuble clé en main.

Certificat de localisation et rapport environnemental disponible (2022).



1	Ultramar	2	Péto Canada	3	McDonald's	4	Tim Hortons	5	Canadian Tire
6	Walmart	7	Home Dépôt	8	Costco	9	Rona	10	Banque TD



Temps de Conduite

Station de métro Madeleine-Parent *	± 2 Min
Galeries d'Anjou	± 3 Min
Port de Montréal	± 25 Min
Terminal intermodal du CN	± 35 Min
Montréal-Trudeau International Airport	± 40 Min



Horaires des Autobus

# 192	Chaque ± 15-30 Min
# 193	Chaque ± 15-30 Min

* Station de métro en construction





Agence Immobilière
4480 Chemin de la Côte-de-Liesse, suite
290, Mont-Royal (Montréal), QC, H4N 2R1

514.736.0511

* Agent immobilier agissant avec la société commerciale
Germando Mazzotta inc.

** Agent immobilier agissant avec la société commerciale
Dimitri Mouhteros inc.

AVIS: Les informations fournies sont basées sur des sources considérées fiables, sans garantie d'exactitude. Aucune responsabilité et / ou garantie n'est assumée par le courtier. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et est soumis à des erreurs, modifications et omissions. L'acheteur / locataire est encouragé à faire une vérification diligente avant de conclure un contrat d'acquisition ou de location. Il ne s'agit pas d'une offre ou d'une promesse de vente / location pouvant lier le vendeur / bailleur à l'acheteur / locataire, mais plutôt une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Toute vente est effectuée sans garantie légale.

CONTACT

Germando Mazzotta *

Partenaire
Courtier immobilier commercial

✉ gmazzotta@trimontcanada.com

Giordano Bucciarelli

Associé
Courtier immobilier commercial

✉ gbucciarelli@trimontcanada.com

Owen Paek

Vice-Président Associé
Courtier immobilier commercial

✉ opaek@trimontcanada.com

Robert Kohos

Associé
Courtier immobilier commercial

✉ rkohos@trimontcanada.com

Dimitri (Jimmy) Mouhteros **

Partenaire
Courtier immobilier commercial

✉ jmouhteros@trimontcanada.com

Peter Mouhteros

Partenaire
Courtier immobilier agréé, DA

✉ pmouhteros@trimontcanada.com