

À vendre | For Sale

**CBRE**

# 4500, chem. du Bois-Franc

Saint-Laurent (Montréal)

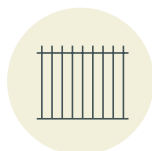
± 77 500 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

Gestion et propriété institutionnelles  
Institutionally managed

Idéal pour des activités de distribution et de fabrication légère  
Ideal for distribution and light manufacturing operations



Emplacement idéal  
Prime location



Cour clôturée  
Fenced yard



2 portes au sol  
surdimensionnées avec drains  
2 oversized drive-in doors with drains



Haute capacité électrique  
High power capacity  
1 600 A



Éclairage DEL  
LED lighting







4500, chem. du Bois-Franc  
Saint-Laurent (Montréal)

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie du bâtiment (pi²)   Building Area (sq. ft.)	± 77 500
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 73 200
Bureaux (pi²)   Office (sq. ft.)	± 4 300
Terrain (pi²)   Land Area (sq. ft.)	± 166 710
Numéro de lot   Lot Number	1 164 187
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	24
Distance entre les colonnes (pi)   Column Span (ft.)	30 x 28,5
Quais de chargement   Truck-Level Doors	5
Portes au sol   Drive-In Doors	2 (14' x 14')
Gicleurs   Sprinklers	ESFR
Électricité   Electricity	1 600 A   600 V
Stationnement   Parking	± 90
Année de construction   Year Built	1998
Zonage   Zoning	I1.000

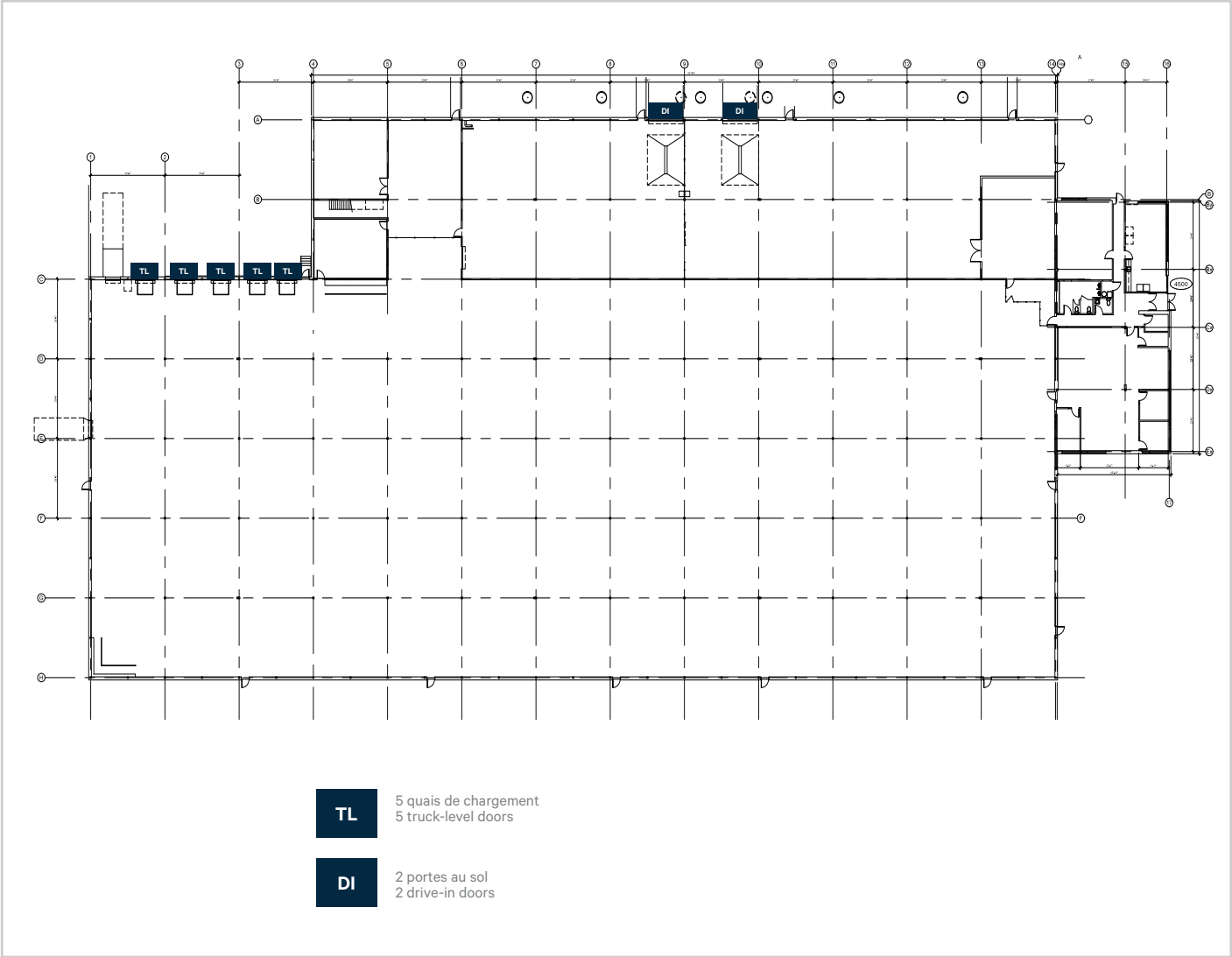
INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Prix demandé   Asking Sale Price	Contactez-nous Contact us
Taxes municipales   Municipal Taxes	322 843,35 \$
Taxe scolaire   School Tax	8 048,63 \$
Taxes totales   Total Taxes	330 891,98 \$
Disponibilité   Availability	Vacante Vacant



# Plan d'étage

## Floor Plan

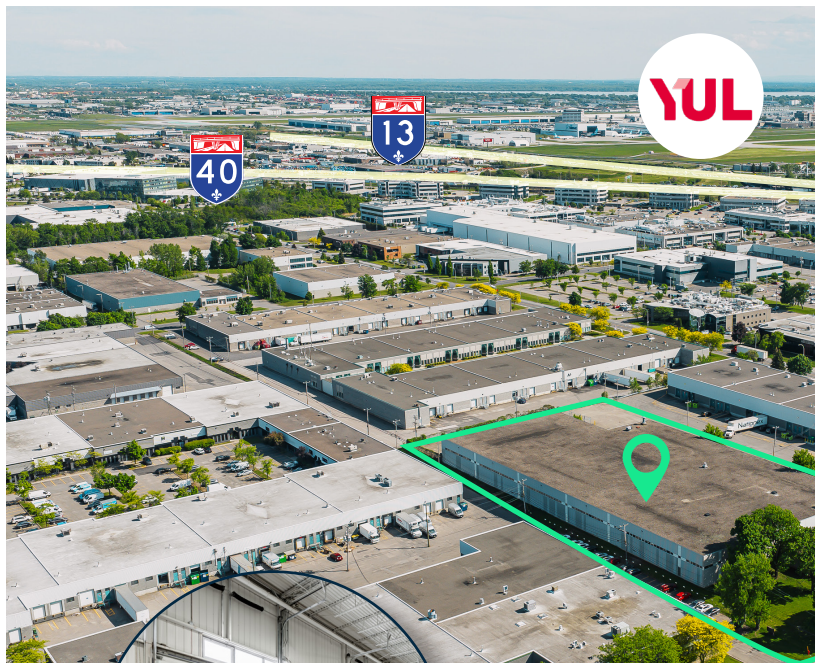




4500, chem. du Bois-Franc  
Saint-Laurent (Montréal)

# Exposition privilégiée

## Prime Location



		Autobus   Bus 213, 177, 225	
		Route   Road 117	
		Autoroute   Highway 13, 15, 40, 520	
		Aéroport P.-E.-Trudeau P.-E.-Trudeau Airport	



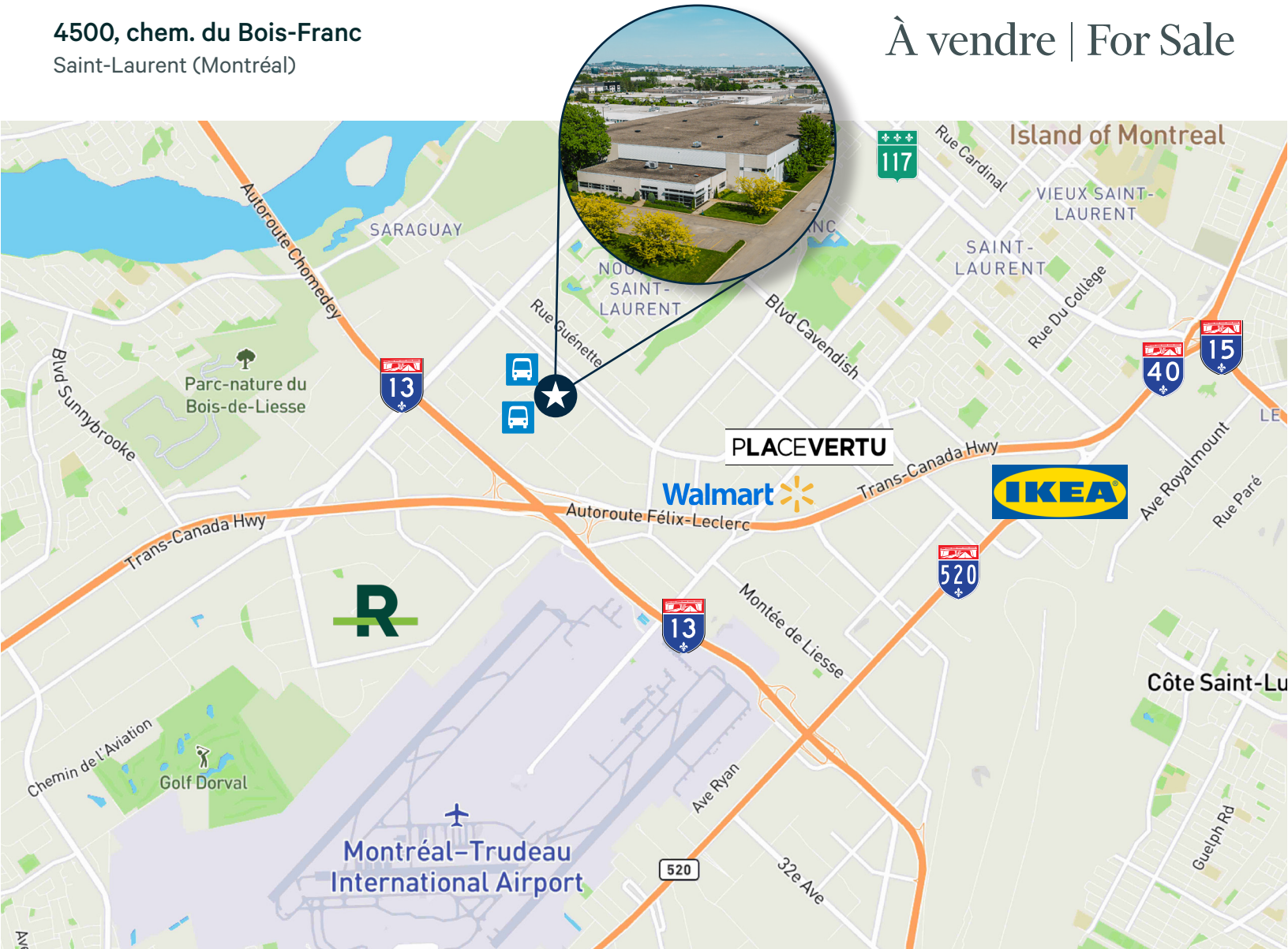
2 portes au sol surdimensionnées avec drains  
2 oversized drive-in doors with drains  
14' x 14'

Cour clôturée  
Fenced yard



**4500, chem. du Bois-Franc**  
Saint-Laurent (Montréal)

À vendre | For Sale



## Communiquez avec nous | Contact us:

### Ryan Cymet\*

Vice-chairman  
Vice Chairman

Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

### Jean-Philippe Daunais\*\*

Vice-chairman  
Vice Chairman

Courtier immobilier agréé  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

### Isabeau Des Rosiers

Associée principale  
Senior Associate

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 375 0823  
isabeau.desrosiers@cbre.com

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

\*\*Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

CBRE Limitée, agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8   cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Envision Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.