

2300, rue Cohen

St Laurent, Québec



For lease | À louer



56 927 sq. ft. | pi²

Industrial space with outdoor storage

Espace industriel avec rangement extérieur



Great location
Excellent
emplacement



Corner Lot with great visibility
Terrain de coin
avec une belle visibilité



Big electric entrance
Grande entrée électrique



**Major upgrades
completed recently**
Améliorations majeures
terminées récemment



Financial information | Informations financières

Net rent | Loyer net..... 15.75\$/ sq. ft. | pi²
Additional rent | Loyer additionnel 4.00\$/ sq. ft. | pi²
Electricity metered | Électricité mesurée



For lease | À louer





Land area | Superficie du terrain

Corner lot of approx. | Terrain de coin d'environ 103 220 sq. ft. | pi²

Buiding area | Superficie du bâtiment

Warehouse area | Superficie de l'entrepôt..... 45 618 sq. ft. | pi²

Mezzanine Area | Superficie de la Mezzanine..... 6 318 sq. ft. | pi²

Office area | Superficie du bureau..... 4 991 sq. ft. | pi²

Total **56 927 sq. ft. | pi²**

Sub-dividable into | Subdivisible en 26 000 sq. ft. | pi²

Clear Height | Hauteur libre..... 18 ft. | pi

Electrical capacity | Capacité électrique..... 3 000 AMPS/600 Volts

Shipping doors | Portes d'expédition 2 truck level | niveaux de camion & 2 drive-in

Zonage Industrial | Industriel Manufacturing, distribution, production, Construction Wholesale & transport

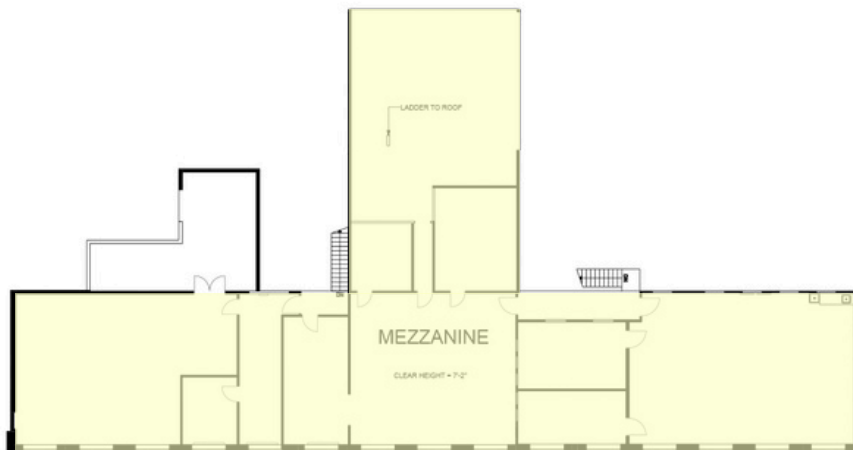
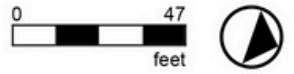
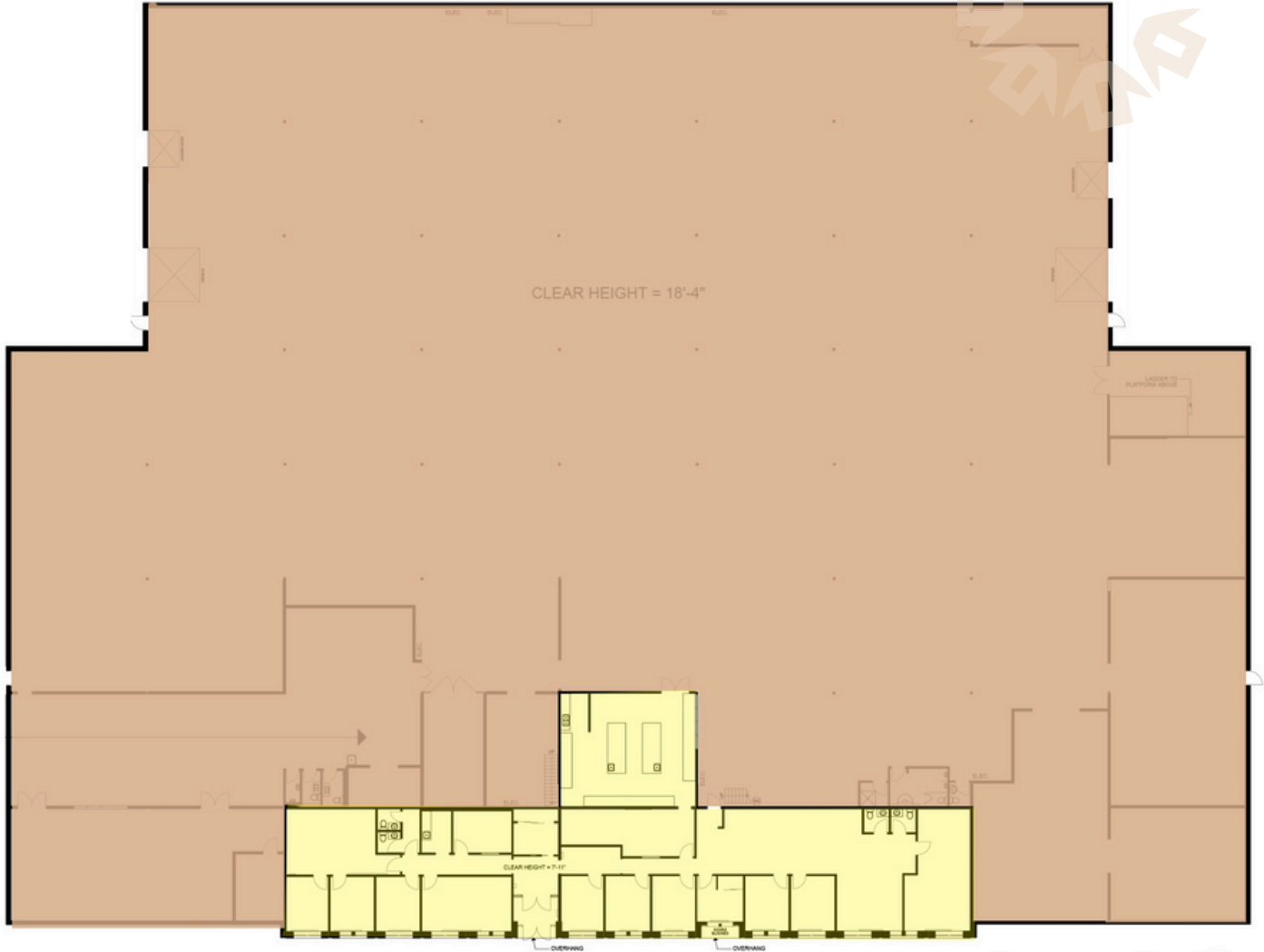
..... Fabrication, distribution, production, transport, Construction et Ventes en gros

Brand new motion sensor lights | Nouvelles lumières à détecteur de mouvement

Numerous upgrades made in Q3 2024 | De nombreuses évolutions réalisées au 3ème trimestre 2024



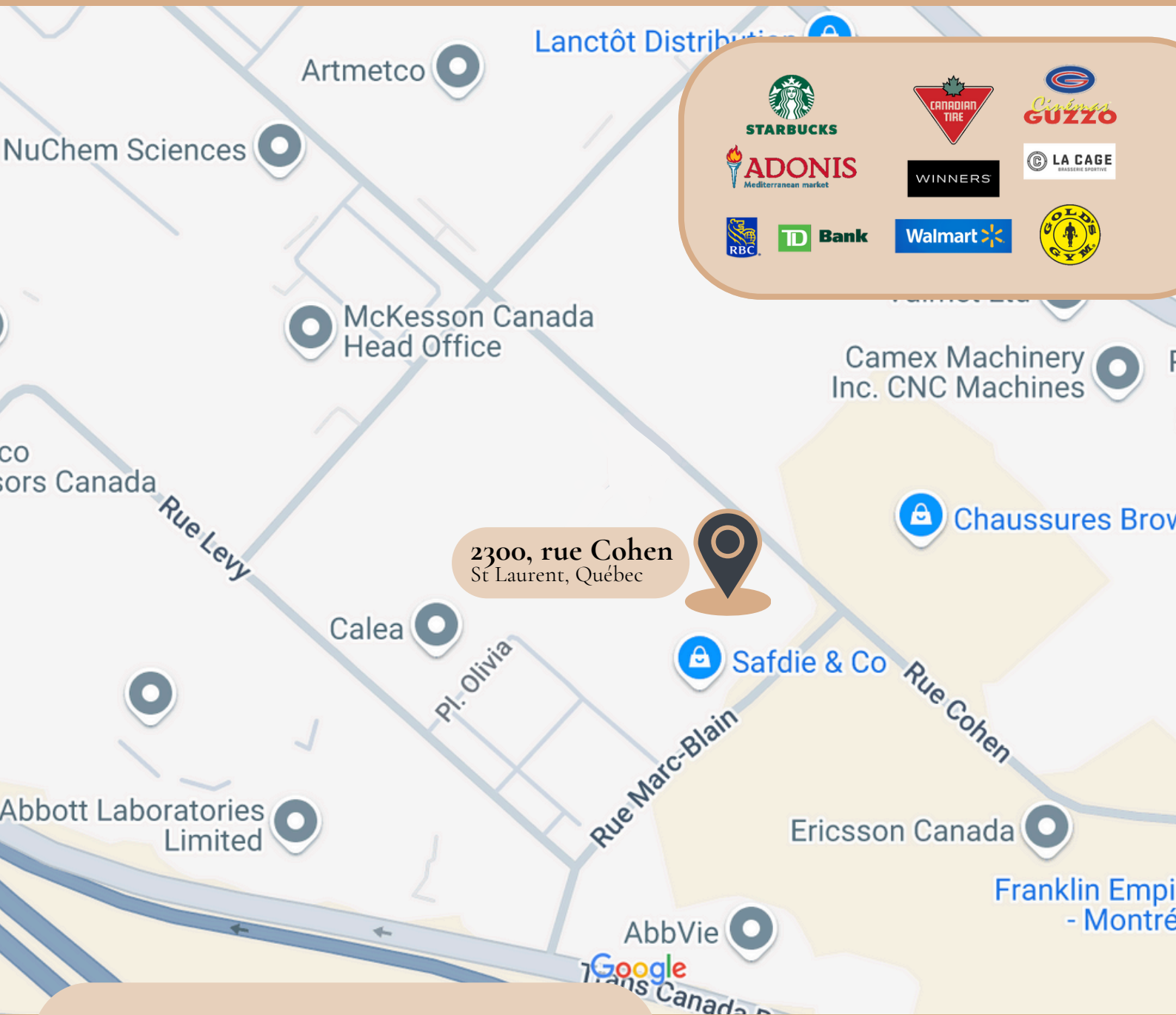
Floor plan | Plan d'étage



2300, rue Cohen
St Laurent, Québec



For lease | À louer



2300, rue Cohen
St Laurent, Québec

9 min → Montréal-Trudeau International Airport

11 min → METRO Cote-Vertu

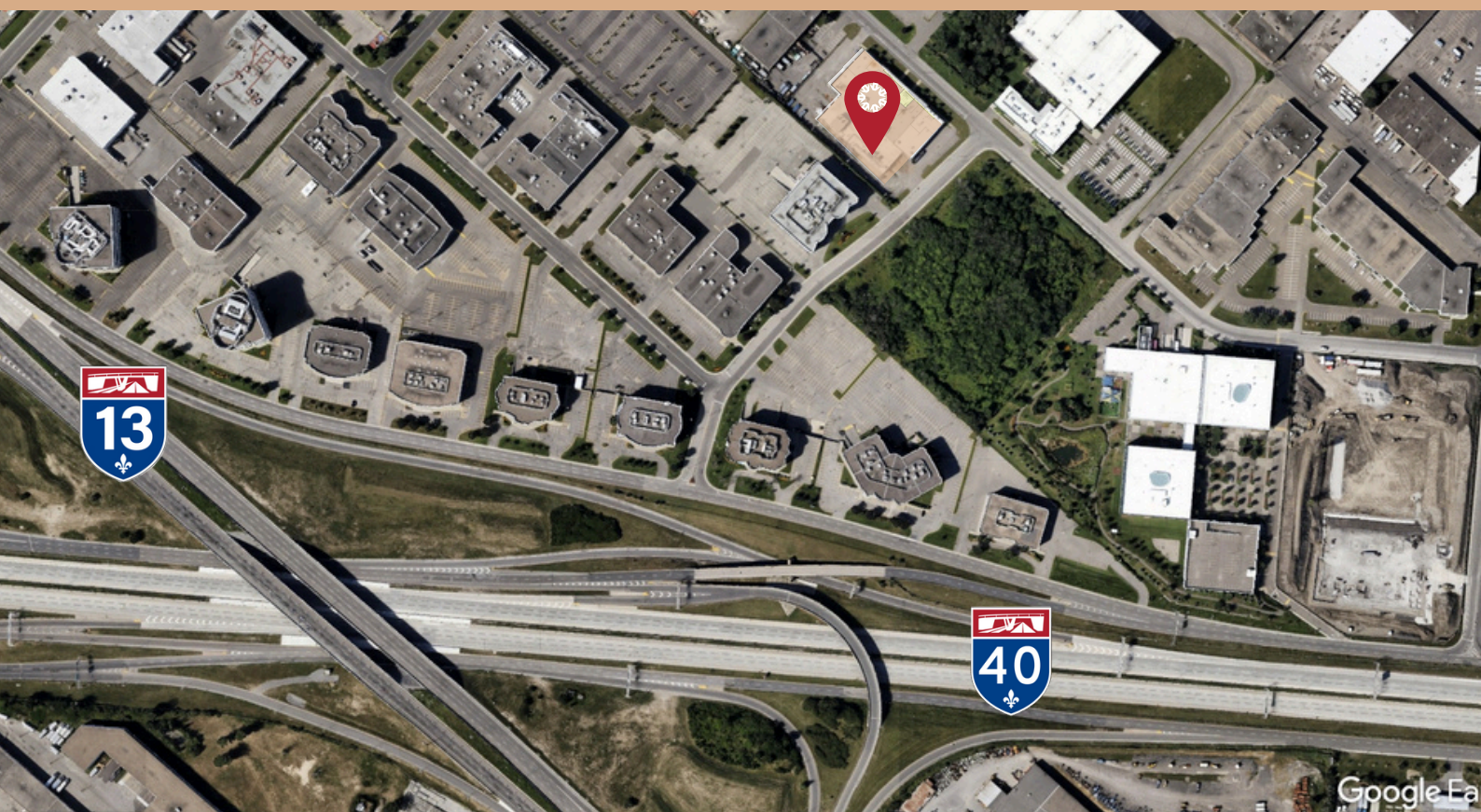
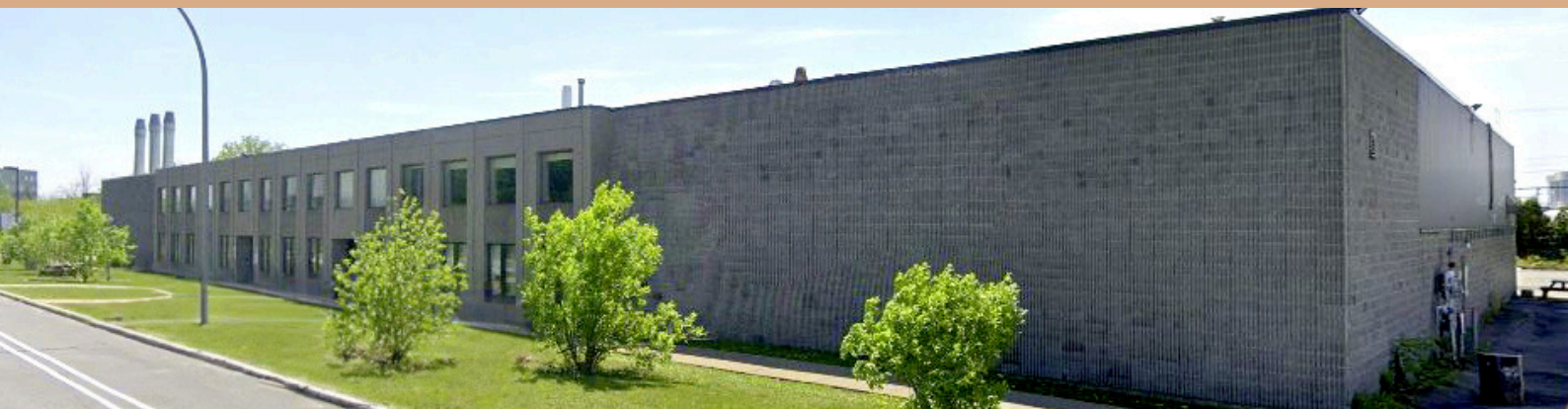
15 min → Autoroute 40 O via Route Transcanadienne



2300, rue Cohen
St Laurent, Québec



For lease | À louer



Contact us | Communiquez avec nous:

Panoptic Properties

[514.296.0854](tel:514.296.0854)

[514.990.9962](tel:514.990.9962)

info@panopticproperties.ca

