

INDUSTRIEL • À VENDRE
INDUSTRIAL • FOR SALE

2365 rue Guénette, Saint-Laurent QC

± 3,504 pi² | sf

UNITÉ DE COIN
CORNER UNIT

Propriété industrielle de coin sur 2 étages, offrant de beaux bureaux vitrés et rénovés

Idéale pour la production et l'entreposage

L'immeuble bénéficie d'un vaste stationnement ainsi qu'un emplacement stratégique, facilement accessible aux grands axes routiers

Industrial property, a corner unit on 2 levels offering beautiful renovated glassed offices

Ideal for production and warehousing

The building features ample parking and a strategic location with easy access to major highways

MITCHELL TKATCH

Vice-Président | Vice President
Mitchell Tkatch Courtier Immobilier Inc.
Courtier Immobilier / Real Estate Broker
514 924 9655
tkatch@whiteinc.ca

STEVEN WHITE, SIOB

Courtier Immobilier Agréé DA
Real Estate Broker Certified AEO

514 249 5723
steven@whiteinc.ca

IMMEUBLES
MICHAEL WHITE inc.
MWR.ca AGENCE IMMOBILIÈRE

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | *PROPERTY DETAILS*

	Superficie de bureaux sur 2 étages Office Area on 2 floors	± 2,254 PI² SF
	Superficie d'entrepôt Warehouse Area	± 1,250 PI² SF
	Superficie disponible Available Area	±3,504 PI² SF
	Hauteur du plafond (Entrepôt) Ceiling Height (Warehouse)	19'
	Quai de chargement Truck Level door	1
	Entrée électrique Electric entry	125 AMP / 600 V



Bureaux (2ème étage)
Offices (2nd floor)

POINTS FORTS | *HIGHLIGHTS*

- Système d'alarme et caméra | Alarm & Camera system
- Système d'entrée avec badge | FOB Entry system
- Entrée Plug & Play | Plug & Play Entry
- Fibre Optique | Fibre Optics
- Entrepôt avec rayonnage | Warehouse with racking

INFORMATIONS FINANCIÈRES
FINANCIAL INFORMATION

	Taxes Municipales (2025) Municipal Taxes (2025)	\$ 18,917
	Taxe Scolaire (2025-2026) School Tax (2025-2026)	\$ 610
	Frais de Condo annuels Annual Condo Fees	\$ 3,707.58
	Prix de Vente Asking Price	\$ 1,475,000



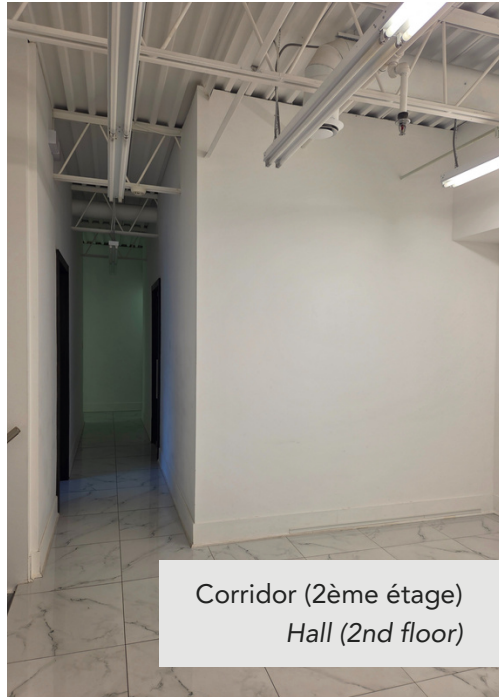
Entrepôt
Warehouse



Bureaux (1er étage)
Offices (Ground floor)



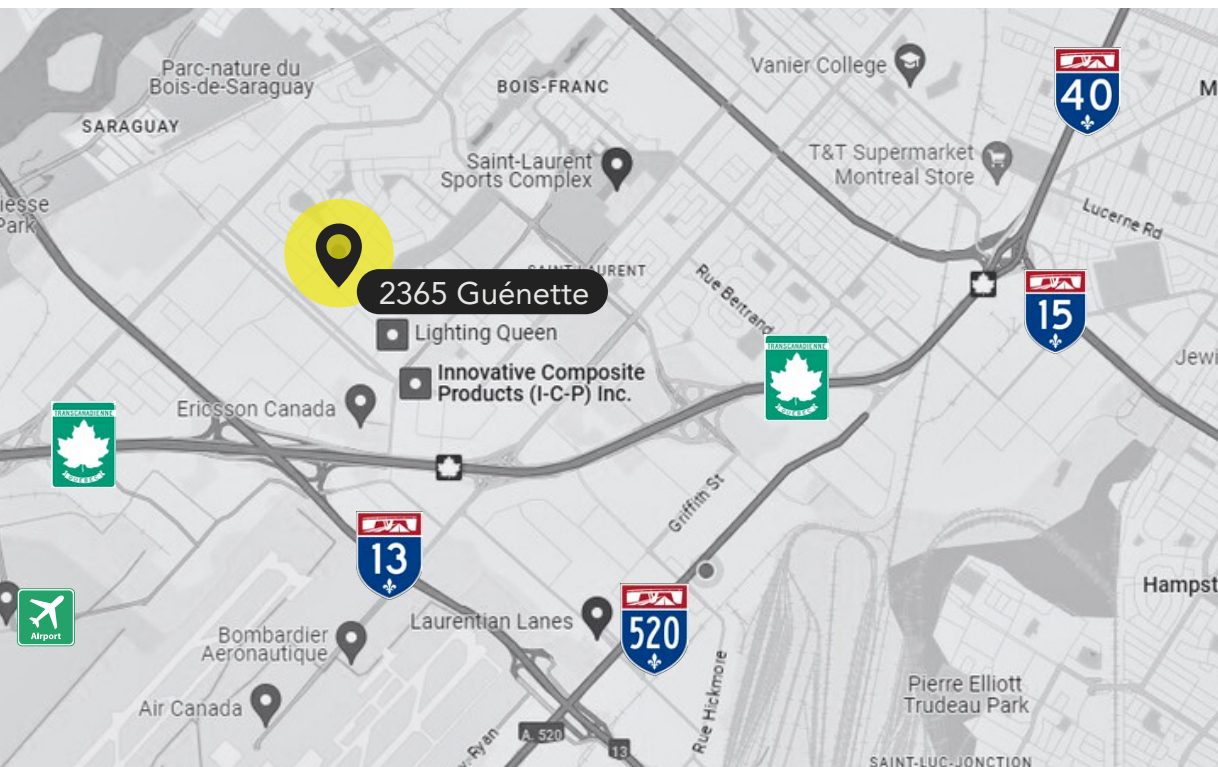
Bureaux (1er étage)
Offices (Ground floor)



Corridor (2ème étage)
Hall (2nd floor)



Cuisinette
Kitchen



5 minutes
en auto • by car



5 minutes
en auto • by car



6 minutes
en auto • by car



8 minutes
en auto • by car



8 minutes
en auto • by car



5 minutes
en auto • by car



+/- 3 minutes
à pied • on foot
164 / # 215
225 / # 177



10 minutes
en auto • by car

CONTACT



MITCHELL TKATCH

Vice-Président | Vice President
Mitchell Tkatch Courtier Immobilier Inc.
Courtier Immobilier / Real Estate Broker
514 924 9655
tkatch@whiteinc.ca

jrtech
solutions



STEVEN WHITE, Sior

Courtier Immobilier Agréé DA
Real Estate Broker Certified AEO
514 249 5723
steven@whiteinc.ca

IMMEUBLES
MICHAËL WHITE inc.
MWR.ca
AGENCE IMMOBILIERE

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7
T 514 488 5111 F 514 483 6294

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 tout acheteur potentiel. 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, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2025 Michael White Realities Inc., Tous droits réservés / All Rights Reserved J2025

