

**À vendre ou à louer**

## Bâtiment industriel indépendant

Visibilité exceptionnelle avec façade sur l'autoroute 520, idéal pour un siège social.

**6445, Chem. de la Côte-de-Liesse, Saint-Laurent, QC**

### Faits saillants



Accès direct à l'autoroute



À proximité des autoroutes 40 et 13



Situé à 5 minutes de l'aéroport P.E.T

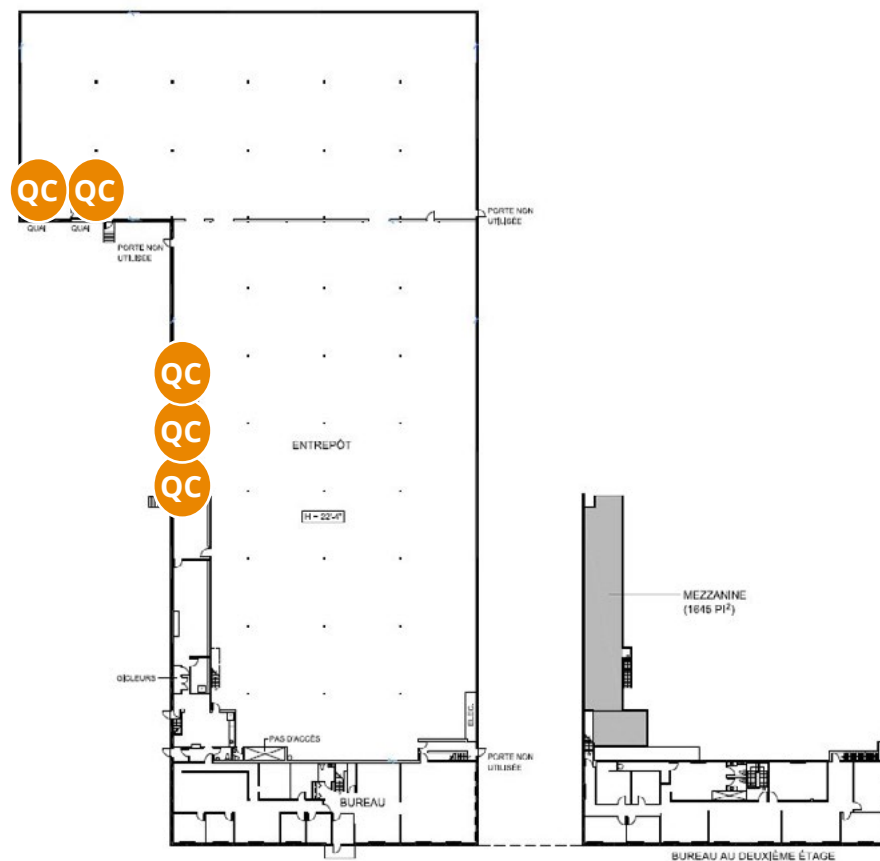


Idéal pour les sièges sociaux



# Aperçu de la propriété

Adresse civique	6445 Chemin de la Côte de Liesse, Saint-Laurent, QC
Zonage	Industriel
Numéro de lot	1 238 552
Année de construction	1980
Superficie totale	49 115 pi <sup>2</sup>
Superficie bureau <i>*sur deux étages*</i>	9 931 pi <sup>2</sup>
Superficie entrepôt	39 184 pi <sup>2</sup>
Hauteur libre	22'
Expédition	5 QC
Entrée électrique	600V / 400A
Disponibilité	Immédiate



Frais d'exploitation:  
5,27 \$ / pi<sup>2</sup>

Loyer demandé :  
14,00 \$ / pi<sup>2</sup> (net)

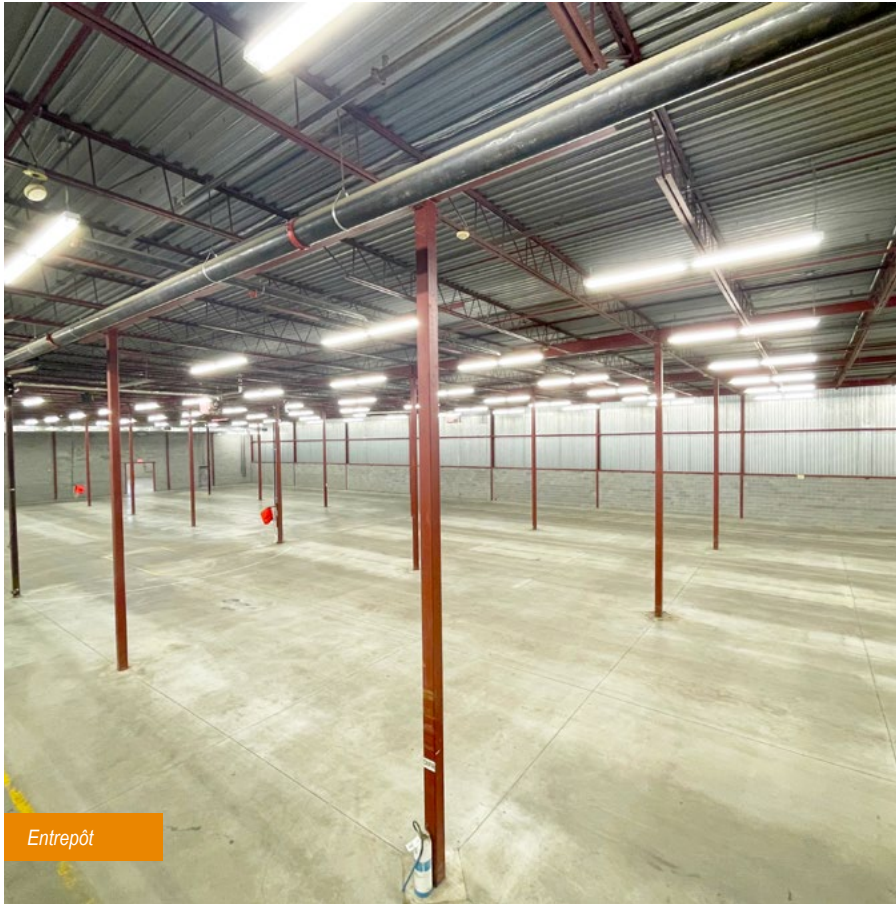
Prix demandé :  
14 700 000 \$

## Taxes municipale et scolaire

Municipale (2024) 144 462,56 \$

Scolaire (2024-25) \$ 4 211,66 \$

Total 148 674,22 \$



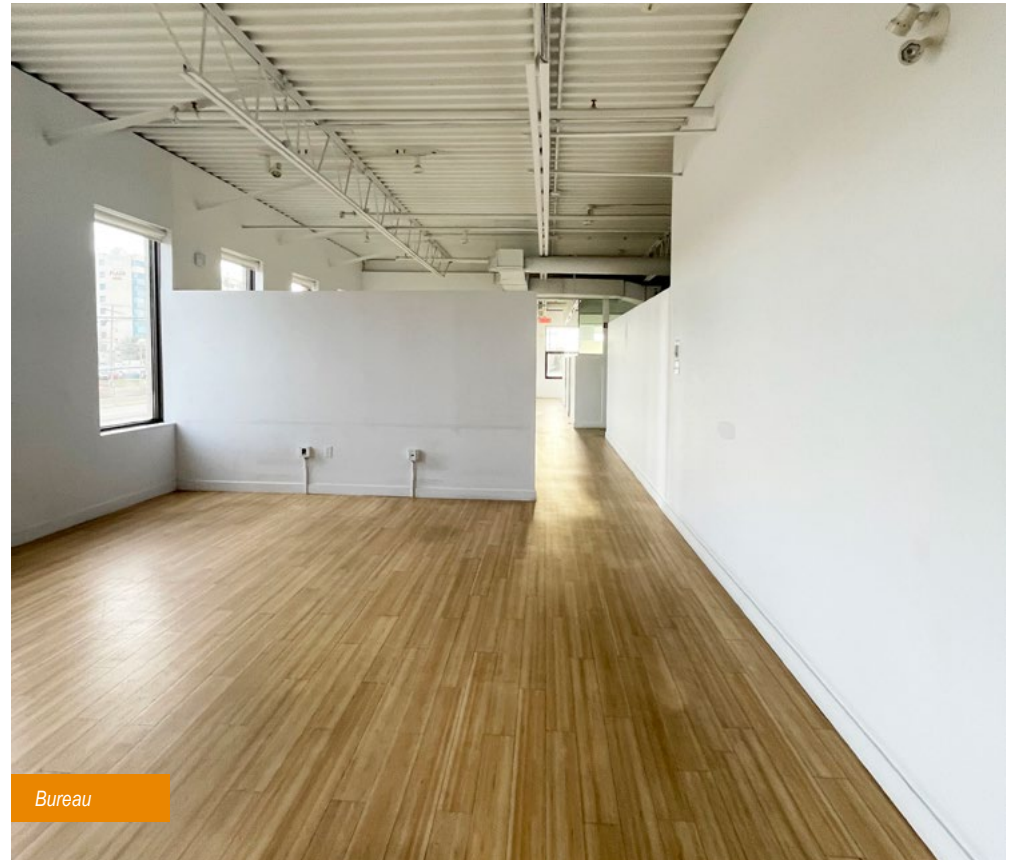
Entrepôt



Hall d'entrée



Entrepôt



Bureau

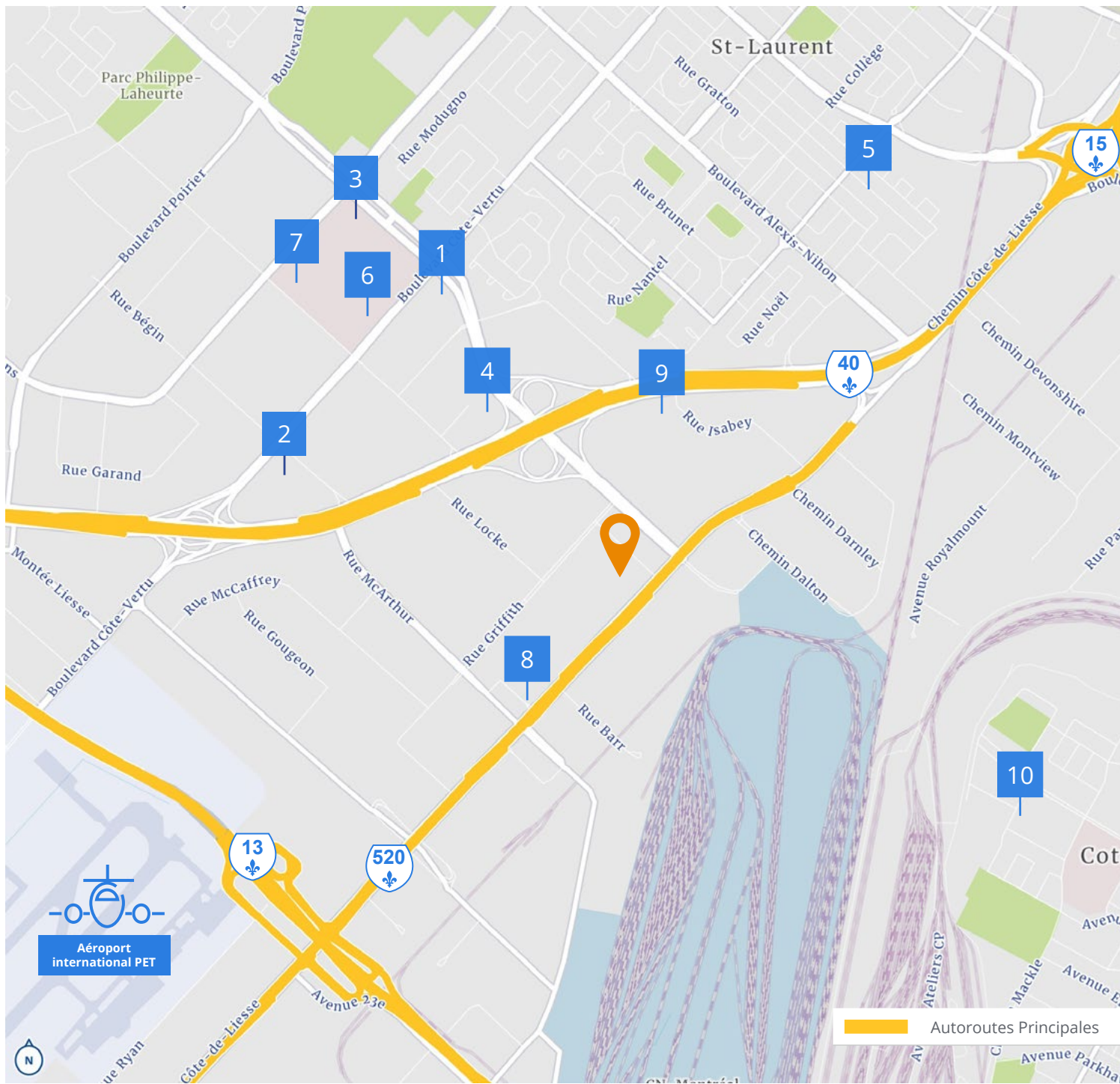
# Services à proximité



6445, Chem. de la Côte de Liesse,  
Saint-Laurent, QC

- |    |                         |
|----|-------------------------|
| 1  | Banque BMO              |
| 2  | Shell                   |
| 3  | Uniprix                 |
| 4  | Residence Inn Marriot   |
| 5  | Proxim Pharmacy         |
| 6  | Banque Royale du Canada |
| 7  | Banque TD               |
| 8  | Restaurant Subway       |
| 9  | Ikea Montreal           |
| 10 | Quartier Cavendish      |

- |  |  |
|--|--|
|  | <b>Autoroute 40</b><br>4 km   5 minutes  |
|  | <b>Autoroute 13</b><br>4 km   5 minutes  |
|  | <b>Autoroute 520</b><br>6,7 km   10 minutes                                    |
|  | <b>Autoroute 15</b><br>7,6 km   12 minutes                                     |
|  | <b>Aéroport international de Montréal, YUL</b><br>7,2 km   5 minutes (voiture) |



# Notre équipe



Pure Industrial est l'un des principaux fournisseurs de biens immobiliers industriels au Canada.

Basés à Toronto, avec des bureaux à Montréal, Ville de Québec et Vancouver, Pure Industrial possède et opère un portefeuille de plus de 40 millions de pieds carrés de biens immobiliers de haute qualité et stratégiquement situés, allant des petits entrepôts aux développements industriels à grande envergure.

Notre orientation stratégique nous a permis de développer et d'affiner notre offre unique de biens immobiliers industriels en vue de servir les besoins de nos clients avec des propriétés de haute qualité situées à des zones stratégiques de la chaîne d'alimentation, du premier au dernier kilomètre.

Pure tire fierté de son équipe professionnelle qui est très orientée sur le service à la clientèle.

[pureindustrial.ca](http://pureindustrial.ca)

Colliers

Colliers est une société de services professionnels et de gestion des investissements diversifiée. Opérant dans 65 pays, nos 15 000 professionnels travaillent en collaboration pour proposer des conseils d'expert aux occupants des propriétés, propriétaires et investisseurs.

Avec un chiffre d'affaires annuel de 3.6 milliards de dollars (4 milliards de dollars incluant les affiliées) et 46 milliards de dollars d'actifs sous gestion, nous maximisons le potentiel des biens immobiliers et accélérons le taux de réussite de nos clients et de nos collaborateurs.

[collierscanada.com](http://collierscanada.com)



**6445, Chem. de la Côte-de-Liesse, Saint-Laurent, QC**

**Jean-Marc Dubé**  
Vice-président exécutif

Courtier immobilier agréé  
+1 514 764 2829  
marc.dube@colliers.com

**Vincent Iadeluca\***

Premier vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 764 2831  
vincent.iadeluca@colliers.com

**Nicholas Payette**

Vice-président associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 764 2847  
nicholas.payette@colliers.com



Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. (Québec) Inc., Agence immobilière. \* Services Immobiliers Vincent Iadeluca inc.