

# 310-315

## Rue Ness

Saint-Laurent, Montréal

BÂTIMENT INDUSTRIEL

À VENDRE

OU

À LOUER

ME  
TRIMONT





# DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ







± 15,459 Pi<sup>2</sup>  
ESPACE DISPONIBLE

## CARACTÉRISTIQUES

- | Situé au coeur de Saint-Laurent
- | Excellent accès aux autoroutes 13, 40, 520 et 15
- | Proximité de l'aéroport international P-E-Trudeau
- | Revenus existants en place
- | Zonage flexible permettant un large éventail



## À VENDRE

	BÂTIMENT	± 24,523 Pi <sup>2</sup>
	TERRAIN	± 35,224 Pi <sup>2</sup>
	HAUTEUR LIBRE	16' - 28'6"
	ANNÉE DE CONSTRUCTION	2017
	PORTES NIVEAU-CAMION	5
	ÉLECTRICITÉ	400A / 600V

## À LOUER

TOTAL AVAILABLE AREA	± 15,459 Pi <sup>2</sup>
AVAILABLE OFFICE/SHOWROOM AREA	± 6,700 Pi <sup>2</sup>
AVAILABLE WAREHOUSE AREA	± 8,759 Pi <sup>2</sup>

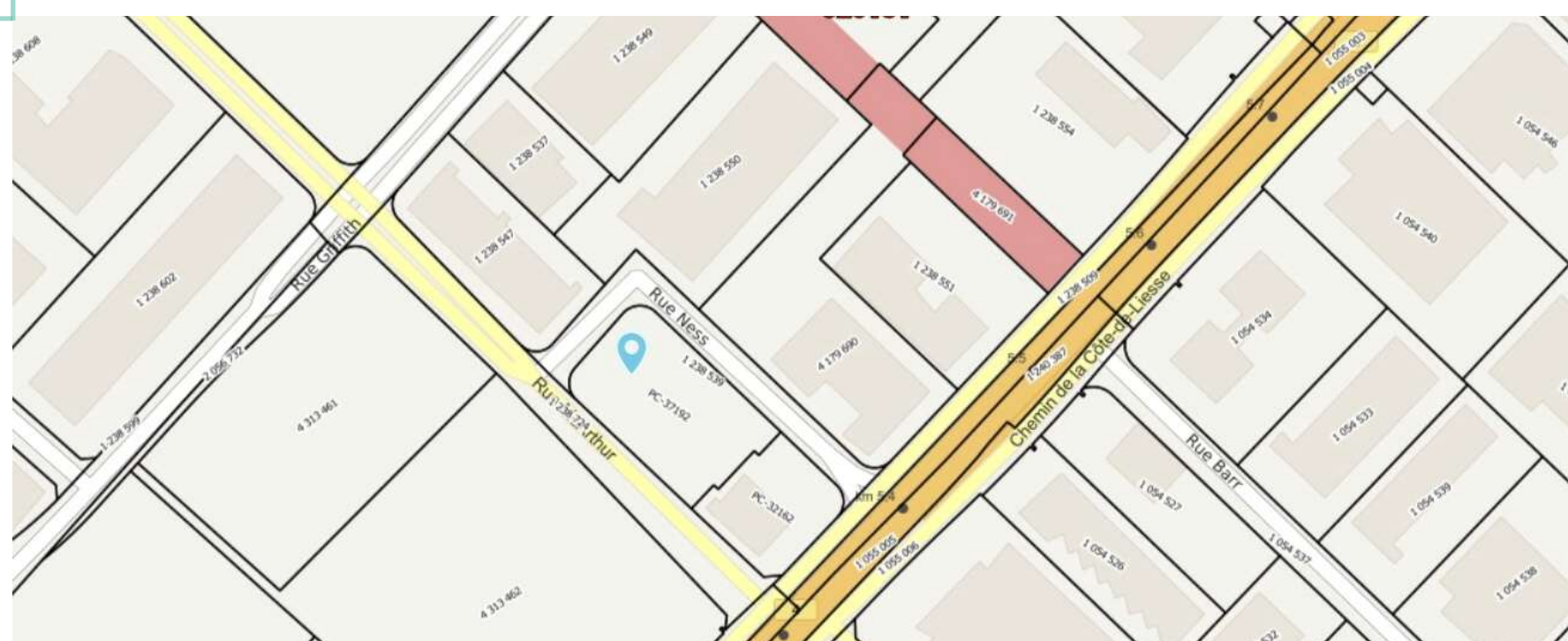
## DÉTAILS FINANCIERS

TAXES MUNICIPALES (2023)	\$ 112,964
TAXES SCOLAIRES (2022-2023)	\$ 5,886

DÉTAILS FINANCIERS DES REVENUS EN PLACE ET DES LOCATAIRES  
DISPONIBLES SUR DEMANDE

CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATIONS

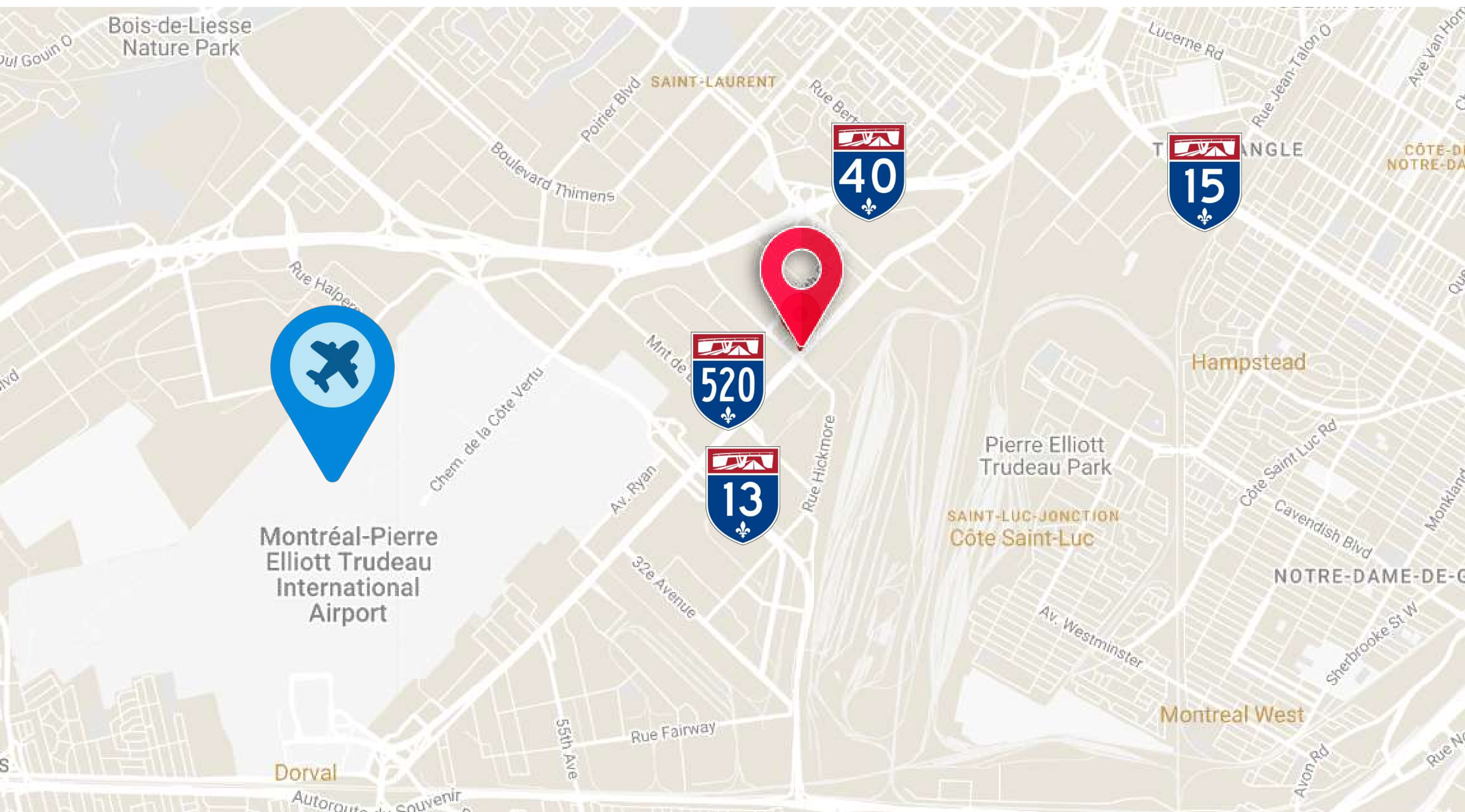
ZONAGE: B14020





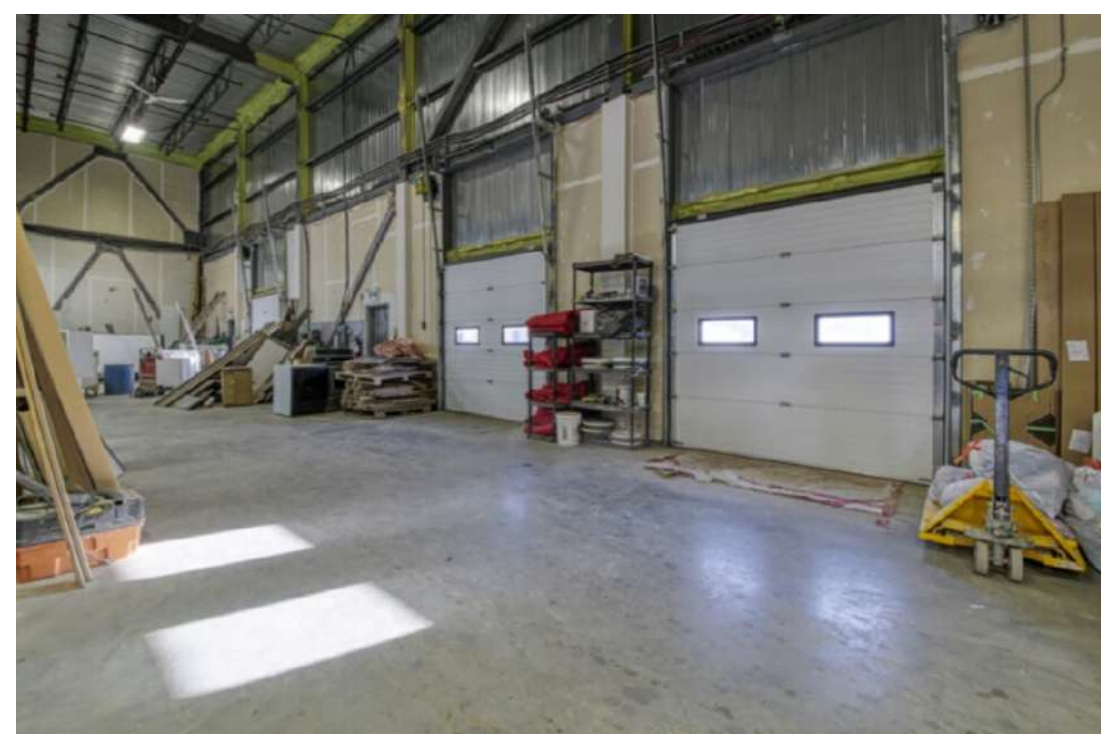
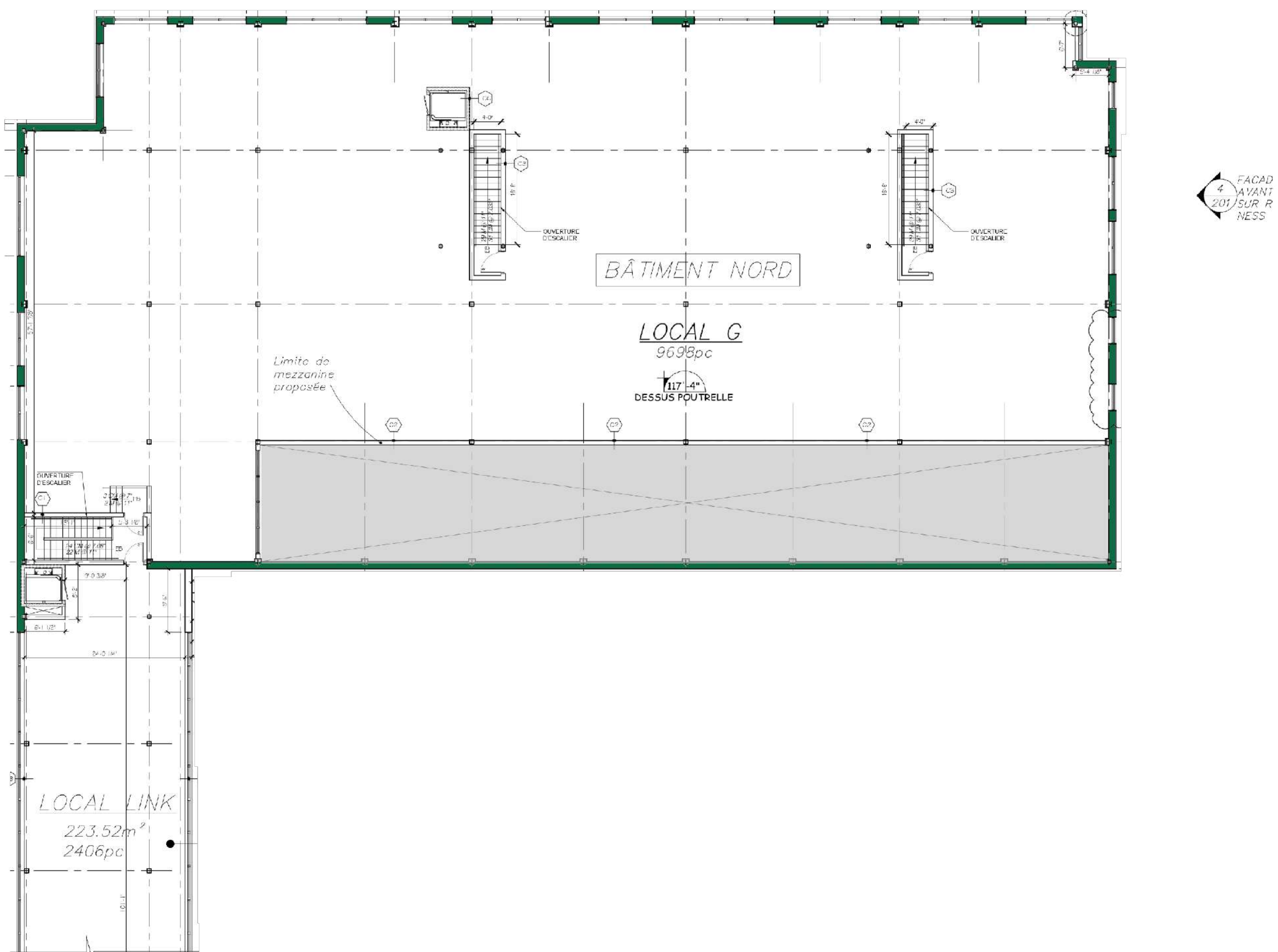
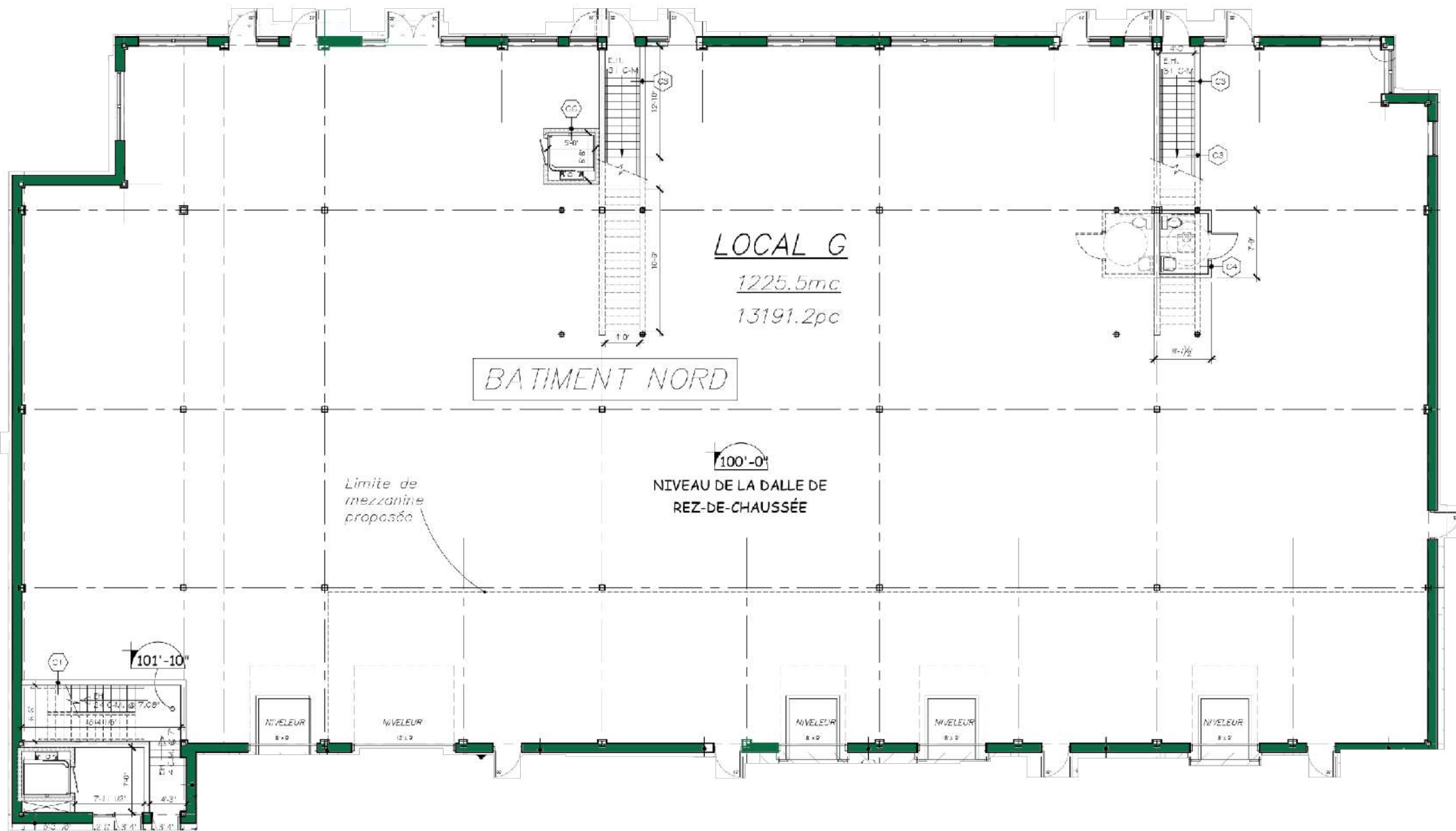
# LOCALISATION

À PROXIMITÉ DE L'AUTOROUTE 520, L'AUTOROUTE 40, L'AUTOROUTE 13, ET L'AUTOROUTE 15





# PLANS





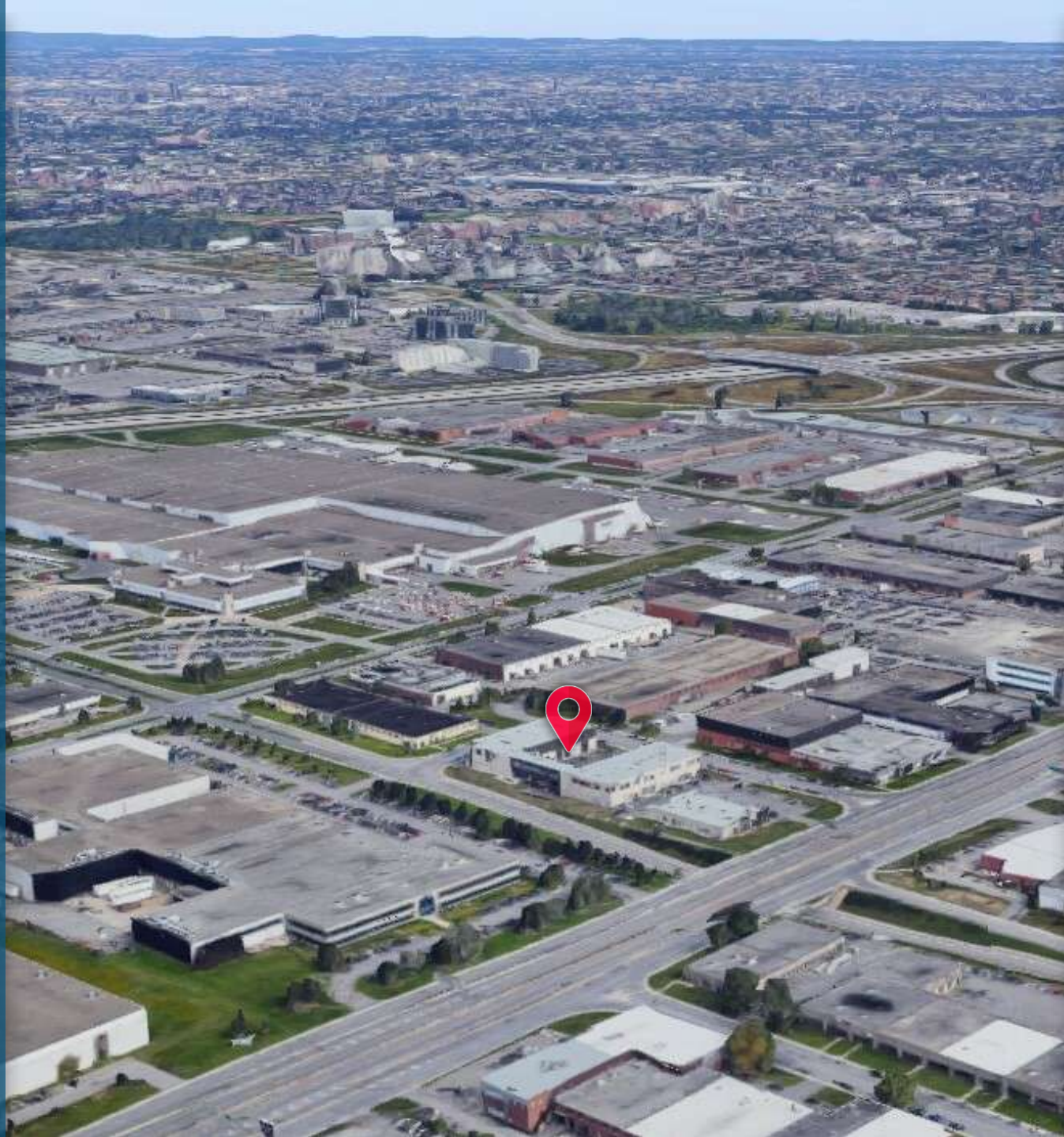


Agence immobilière commerciale

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

Bur: 514.736.0511

\*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 un 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



**Dimitri (Jimmy) Mouhteros**  
Courtier Immobilier Commercial

📞 514.296.6203

✉️ [jmouhteros@trimontcanada.com](mailto:jmouhteros@trimontcanada.com)



**Peter Mouhteros**  
Courtier immobilier agréé, DA

📞 514.229.3016

✉️ [pmouhteros@trimontcanada.com](mailto:pmouhteros@trimontcanada.com)



**Germando Mazzotta**  
Courtier Immobilier Commercial

📞 514.743.5013

✉️ [gmazzotta@trimontcanada.com](mailto:gmazzotta@trimontcanada.com)