

**LABONTÉ × CREAMER**  
Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

  
**PROULX VADNAIS  
& ASSOCIÉS**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

**À LOUER**



📍 4620, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec) H7P 6E4

**LABONTECREAMER.CA**

**LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ**

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 377-0692**

LPLABONTE@PROVAD.CA

# À LOUER

📍 4620, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec) H7P 6E4

## ESPACE INDUSTRIEL AVEC BUREAU À LOUER



### SUPERFICIE TOTALE

+/- 3 600 pi<sup>2</sup>



### SUPERFICIE BUREAU

+/- 1 900 pi<sup>2</sup>



### SUPERFICIE ENTREPÔT

+/- 1 700 pi<sup>2</sup>



### 6 ESPACES DE STATIONNEMENT

### BUREAUX



5 BUREAUX FERMÉS



1 SALLE DE CONFÉRENCE



2 SALLES DE BAIN



1 CUISINE



1 CANTINE



1 ESPACE DE RANGEMENT

### ENTREPÔT



HAUTEUR ENTREPÔT

24 pi



QUAI(S) DE CHARGEMENT

1



PORTE DE GARAGE AU SOL

1

## LOYER

**LOYER NET** 17 \$ / pi<sup>2</sup>

**LOYER ADDITIONNEL** 8,74 \$ / pi<sup>2</sup>

**LOYER BRUT** 25,74 \$ / pi<sup>2</sup>

## FRAIS OPÉRATIONNELS:

### INCLUSIONS

- Taxes foncières
- Taxe scolaire
- Assurance du bâtiment
- Entretien et réparation du bâtiment intérieur/ extérieur local et du terrain
- Frais de condo

### EXCLUSIONS

- Concierge
- Énergie
- Entretien ménager
- Entretien/réparation du bâtiment intérieur local

## CARACTÉRISTIQUES

- À proximité de l'autoroute 440
- Facile d'accès
- Immeuble récent et propre

**CADASTRE** 4 062 919

**ÉLECTRICITÉ** Volts: 600

**ZONAGE** Industriel (Zl.2-2026)

**ANNÉE DE CONSTRUCTION** 2008

**CHAUFFAGE** Gaz et électrique

**GICLEURS** Oui

# À LOUER

📍 4620, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec) H7P 6E4

## PHOTOS



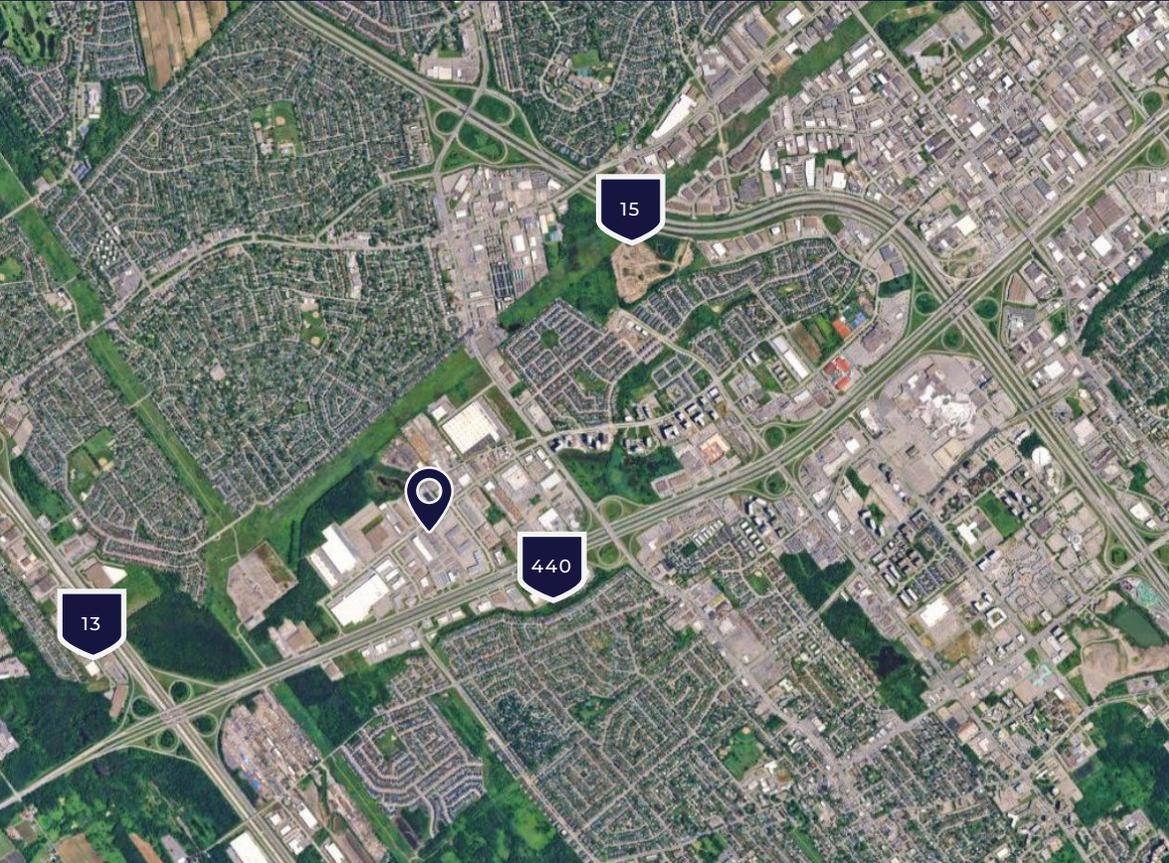
## PHOTOS



# À LOUER

📍 4620, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec) H7P 6E4

## LOCALISATION



440

**AUTOROUTE 440**  
0,42 km

15

**AUTOROUTE 15**  
3,26 km

13

**AUTOROUTE 13**  
1,83 km

## LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

**LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ**

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 377-0692**

LPLABONTE@PROVAD.CA

**MARTIN CREAMER**

Immobilier Martin Creamer inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 602-9471**

MCREAMER@PROVAD.CA