

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

  
**PROULX VADNAIS  
& ASSOCIÉS**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

**À LOUER**



📍 1320, 1322 & 1324 avenue de la Gare, Mascouche (Québec) J7K 2Z2

**LABONTECREAMER.CA**

**MARTIN CREAMER**

Immobilier Martin Creamer inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 602-9471**

**MCREAMER@PROVAD.CA**

# À LOUER



1320, 1322 & 1324 avenue de la Gare, Mascouche (Québec) J7K 2Z2

## ESPACE INDUSTRIEL À LOUER



**SUPERFICIE  
TOTALE**

+/- 30 489 pi<sup>2</sup>



**SUPERFICIE  
RDC**

+/- 24 211 pi<sup>2</sup>



**SUPERFICIE  
MEZZANINE**

+/- 6 278 pi<sup>2</sup>



**ESPACES DE  
STATIONNEMENT**

30

### RDC



**1 SALLE  
DE BAIN**



**3 BUREAUX  
FERMÉS**

### 2IÈME ÉTAGE



**5 BUREAUX  
FERMÉS**



**1 SALLE DE  
CONFÉRENCE**



**3 SALLES  
DE BAIN**



**1 ESPACE DE  
RANGEMENT**



**1 VESTIAIRE**



**1 SALLE  
MÉCANIQUE**



**2 GRANDES  
AIRES OUVERTE**



**HAUTEUR  
LIBRE**

24 pi



**QUAI(S) DE  
CHARGEMENT**

6

### LOYER

**LOYER NET** 15,50 \$ / pi<sup>2</sup>

**FRAIS** 5,50 \$ / pi<sup>2</sup>

**LOYER BRUT** 21 \$ / pi<sup>2</sup>

### FRAIS OPÉRATIONNELS:

#### INCLUSIONS

- Taxes foncières
- Taxe scolaire
- Assurances du bâtiment
- Entretien/réparation du bâtiment extérieur et du terrain

#### EXCLUSIONS

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

**CADASTRE** 6 403 253

**ANNÉE DE CONSTRUCTION** 2021

**ZONAGE** Industriel

**ÉLECTRICITÉ** Volts: 600 / Amp: 600

**CHAUFFAGE** Gaz et électrique

**GICLEURS** Oui

### CARACTÉRISTIQUES

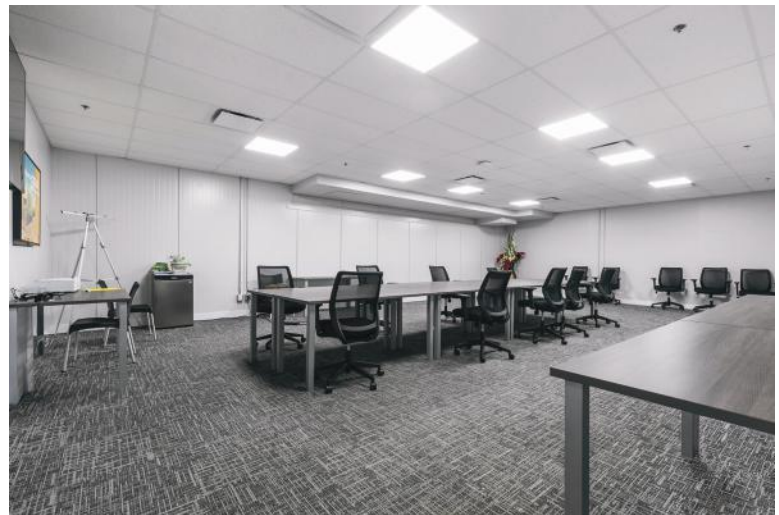
- À proximité de l'autoroute 25
- Facile d'accès
- Construction récente



# À LOUER

📍 1320, 1322 & 1324 avenue de la Gare, Mascouche (Québec) J7K 2Z2

## PHOTOS

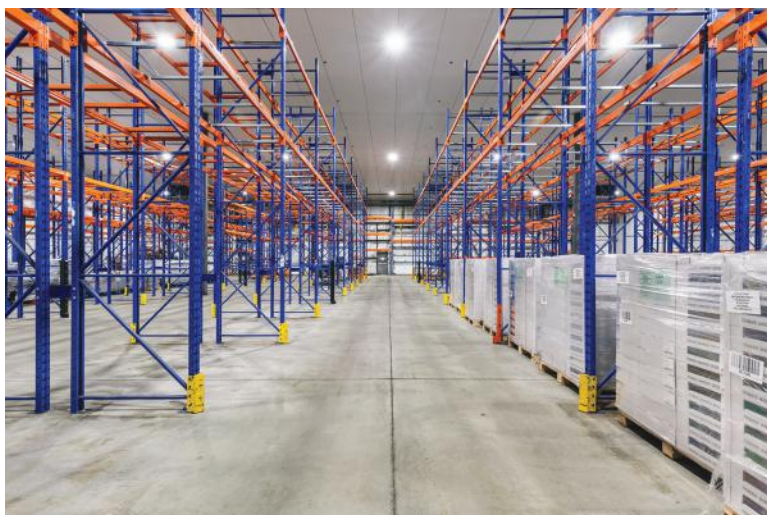




# À LOUER

📍 1320, 1322 & 1324 avenue de la Gare, Mascouche (Québec) J7K 2Z2

## PHOTOS

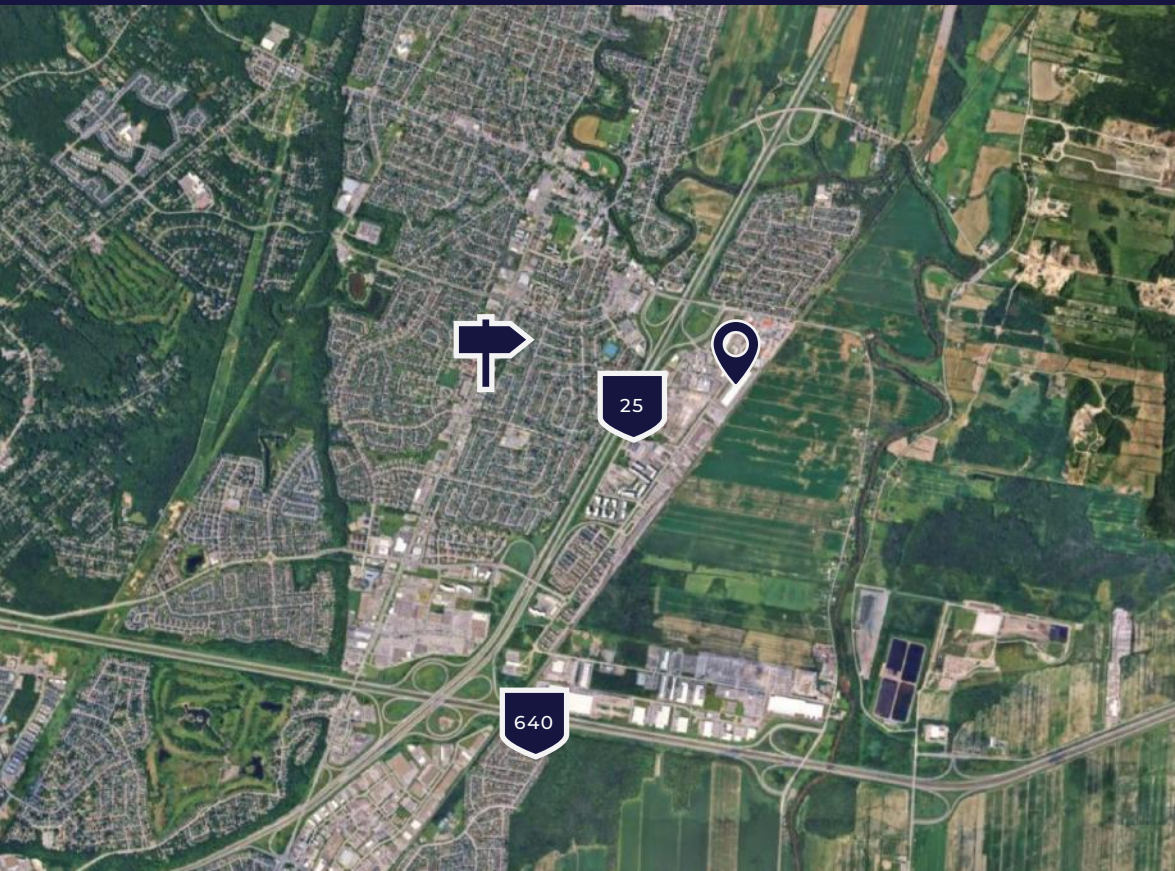




# À LOUER

📍 1320, 1322 & 1324 avenue de la Gare, Mascouche (Québec) J7K 2Z2

## LOCALISATION



**640** **AUTOROUTE 640**  
2,32 km

**25** **AUTOROUTE 25**  
0,49 km

**ROUTE 125**  
1,47 km

## LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

**MARTIN CREAMER**

Immobilier Martin Creamer inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 602-9471**

MCREAMER@PROVAD.CA

**LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ**

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 377-0692**

LPLABONTE@PROVAD.CA