

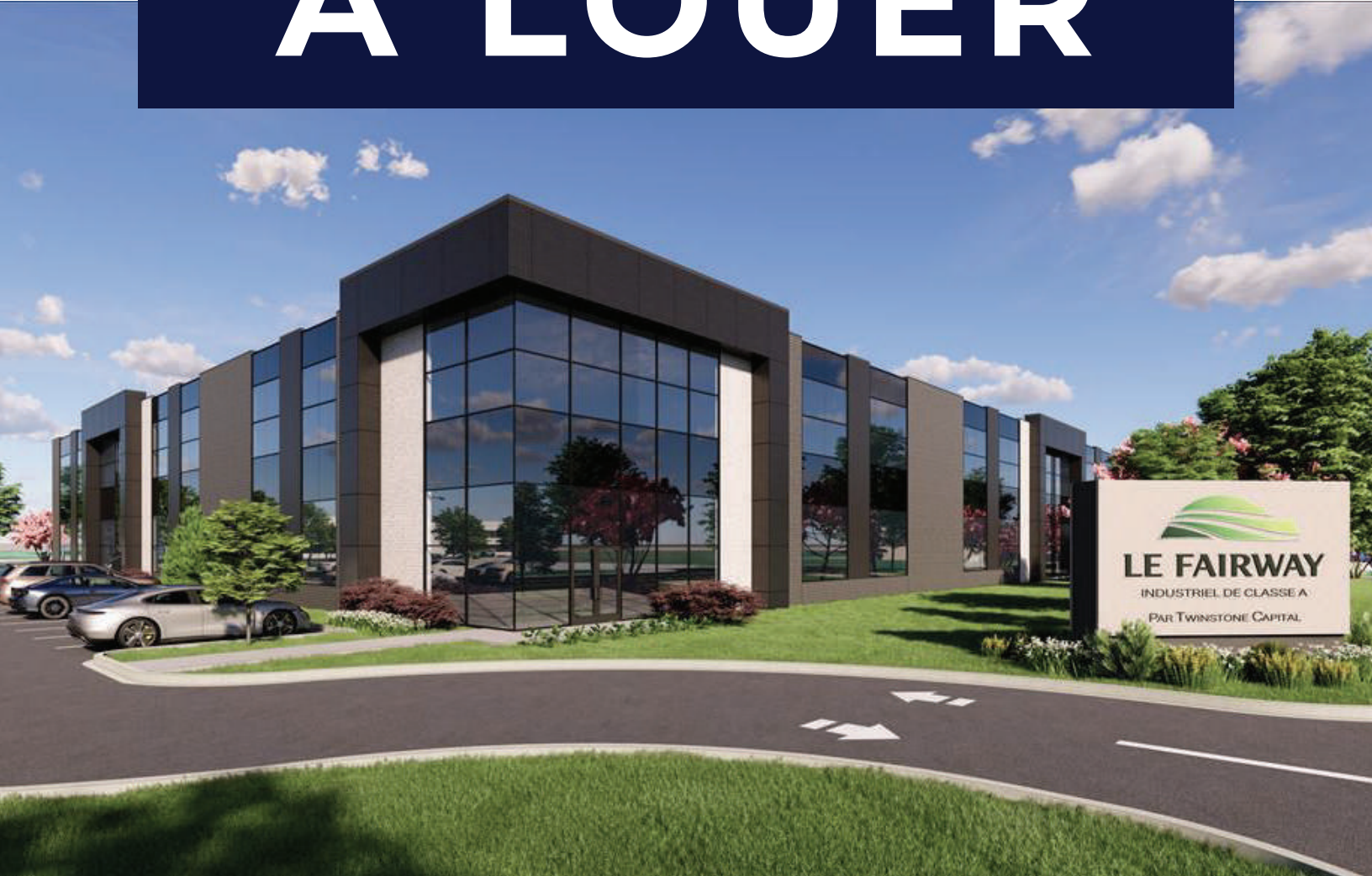


**TWINSTONE**  
CAPITAL HOLDINGS



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

# À LOUER



📍 Lot 6 671 140, du Golf & de l'Aigle, St-Eustache (Québec)

[LABONTECREAMER.CA](http://LABONTECREAMER.CA)

**MARTIN CREAMER**  
Immobilier Martin Creamer inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 602-9471**

[MCREAMER@PROVAD.CA](mailto:MCREAMER@PROVAD.CA)

**GABRIELLE PAVELACK**  
Courtier immobilier résidentiel et commercial

**514 621-4305**

[GPAVELACK@PROVAD.CA](mailto:GPAVELACK@PROVAD.CA)

## CONDO INDUSTRIEL À LOUER

### LOCAL 1

**Pi<sup>2</sup> RDC:** +/- 13 813 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> étage:** +/- 1 838 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> total:** +/- 15 651 pi<sup>2</sup>  
**Quais:** 2  
**Portes au sol:** 1 (14x14)  
**Stationnement:** 20 (partagé)  
**Hauteur:** 28 pi

### LOCAL 2

**Pi<sup>2</sup> RDC:** +/- 13 751 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> étage:** +/- 1 830 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> total:** +/- 15 581 pi<sup>2</sup>  
**Quais:** 2  
**Portes au sol:** 1 (14x14)  
**Stationnement:** 20 (partagé)  
**Hauteur:** 28 pi

### LOCAL 3

**Pi<sup>2</sup> RDC:** +/- 14 650 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> étage:** +/- 1 950 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> total:** +/- 16 600 pi<sup>2</sup>  
**Quais:** 2  
**Portes au sol:** 1 (14x14)  
**Stationnement:** 20 (partagé)  
**Hauteur:** 28 pi

### LOCAL 1-2

**Pi<sup>2</sup> RDC:** +/- 27 564 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> étage:** +/- 3 668 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> total:** +/- 31 232 pi<sup>2</sup>  
**Quais:** 4  
**Portes au sol:** 2 (14x14)  
**Stationnement:** 48 (partagé)  
**Hauteur:** 28 pi

### LOCAL 1-2-3

**Pi<sup>2</sup> RDC:** +/- 42 214 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> étage:** +/- 5 618 pi<sup>2</sup>  
**Pi<sup>2</sup> total:** +/- 47 832 pi<sup>2</sup>  
**Quais:** 6  
**Portes au sol:** 3 (14x14)  
**Stationnement:** 60 (partagé)  
**Hauteur:** 28 pi

## CARACTÉRISTIQUES

### LOYER

LOYER NET	15,50 \$ / pi <sup>2</sup>
FRAIS	5,00 \$ / pi <sup>2</sup>
LOYER BRUT	20,50 \$ / pi <sup>2</sup>

### FRAIS OPÉRATIONNELS:

#### INCLUSIONS

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

#### EXCLUSIONS

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

CADASTRE 6 671 140

ÉLECTRICITÉ PRINCIPALE Volts: 600 / Amp: 600

GICLEURS Oui

ZONAGE Industriel

CHAUFFAGE Électrique/gaz

## CARACTÉRISTIQUES

- Projet à être construit par Guimond construction
- À proximité de l'autoroute 640
- Projet réalisé par Twinstone

## IDÉAL POUR

- Entreprises de logistique et de 3PL
- Centres de distribution
- Traitement des commandes e-commerce
- Fabrication et assemblage
- Entreprises de services industriels
- Centres sportifs et de loisirs

# À LOUER

📍 Lot 6 671 140, du Golf & de l'Aigle, St-Eustache (Québec)

## PHOTOS



# À LOUER

📍 Lot 6 671 140, du Golf & de l'Aigle, St-Eustache (Québec)

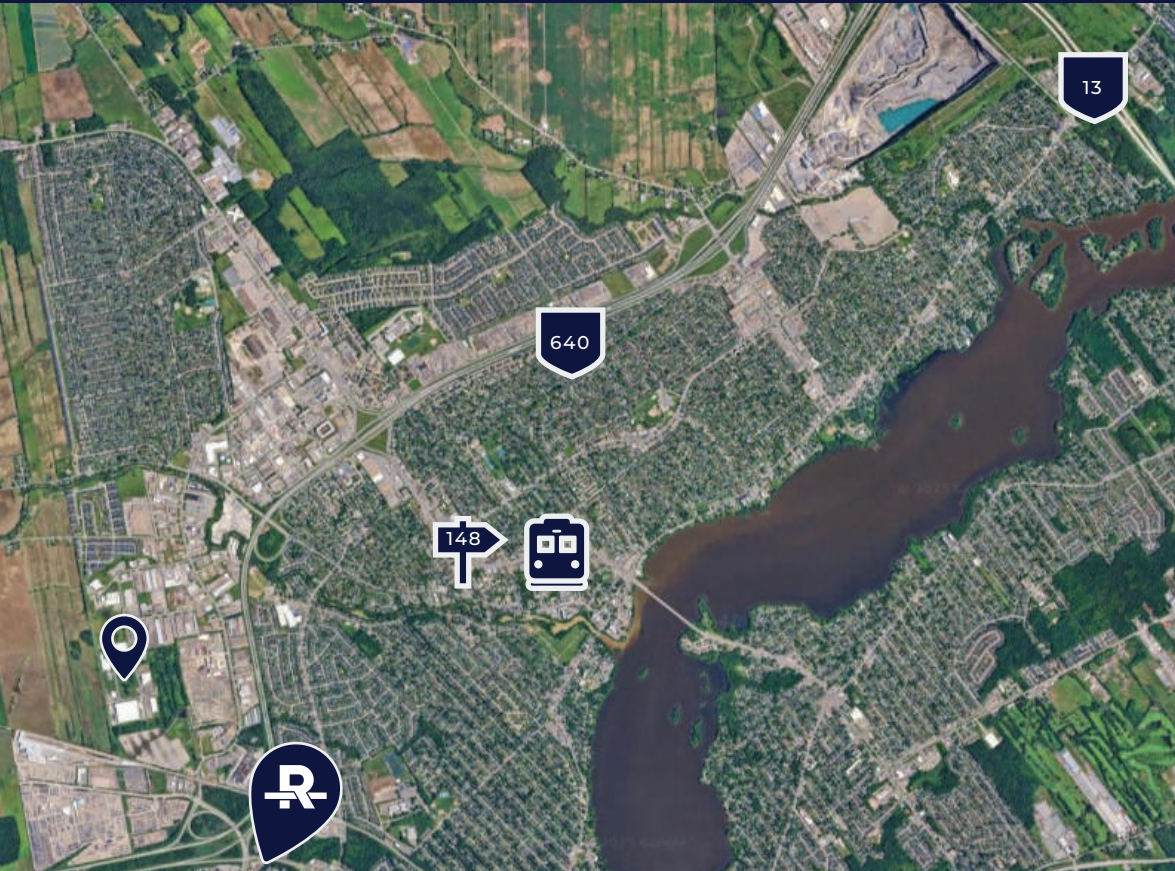
## PHOTOS



# À LOUER

📍 Lot 6 671 140, du Golf & de l'Aigle, St-Eustache (Québec)

## LOCALISATION



**640** **AUTOROUTE 640**  
0,85 km

**13** **AUTOROUTE 13**  
7,37 km

**148** **ROUTE 148**  
2,41 km

 **TERMINUS  
ST-EUSTACHE**  
3,02 km

 **REM EXO  
(DEUX-MONTAGNE)**  
1,65 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

**GABRIELLE PAVELACK**

Courtier immobilier résidentiel et commercial

**514 621-4305**

GPAVELACK@PROVAD.CA