

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

  
**PROULX VADNAIS  
& ASSOCIÉS**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

**À LOUER**



📍 4704, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec) H7P 0L9

**LABONTECREAMER.CA**

**MARTIN CREAMER**

Immobilier Martin Creamer inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 602-9471**

**MCREAMER@PROVAD.CA**

# À LOUER

📍 4704, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec) H7P 0L9

## CONDO INDUSTRIEL AVEC BUREAU À LOUER



**SUPERFICIE TOTALE**  
+/- 5 090 pi<sup>2</sup>



**SUPERFICIE REZ-DE-CHAUSSÉE**  
+/- 2 813 pi<sup>2</sup>



**SUPERFICIE MEZZANINE TEMPORAIRE**  
+/- 640 pi<sup>2</sup>



**SUPERFICIE 2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE**  
+/- 1 125 pi<sup>2</sup>



**SUPERFICIE DES ESPACES COMMUNS**  
+/- 512 pi<sup>2</sup>  
(équivalent 13%)



**ESPACES DE STATIONNEMENT**  
8



**HAUTEUR LIBRE**  
13,5 pi



**PORTE AU SOL**  
1 (9x10)



**4 BUREAUX**



**1 SALLE DE CONFÉRENCE**



**1 CAFÉTÉRIA**



**2 SALLES DE BAIN**

### LOYER

**LOYER SEMI-BRUT**

**20 \$ / pi<sup>2</sup>**

### FRAIS OPÉRATIONNELS:

#### INCLUSIONS

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

#### EXCLUSIONS

- Concierge
- Énergie
- Entretien ménager

**CADASTRE**

6 434 440

**ANNÉE DE CONSTRUCTION**

2021

**CHAUFFAGE**

Électrique et gaz

**GICLEURS**

Oui

**ÉLECTRICITÉ**

Volts: 600 / Amp: 125

**ZONAGE**

Industriel

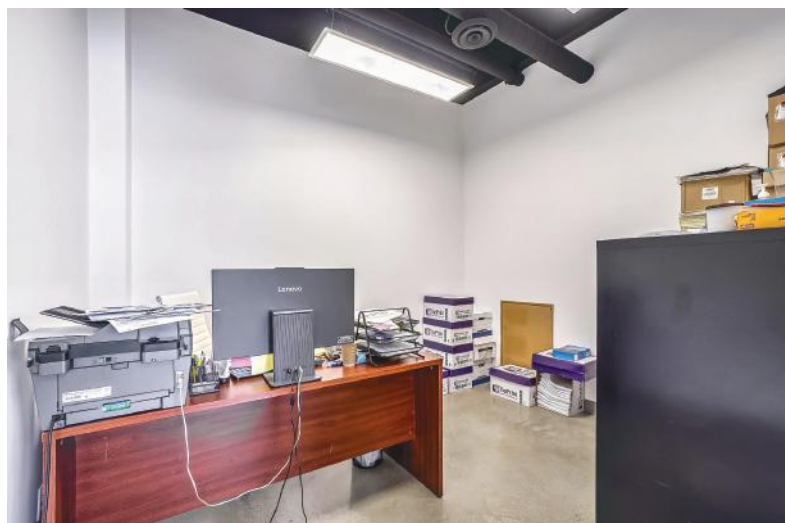
### CARACTÉRISTIQUES

- Bâtisse récente et haut de gamme
- À proximité de plusieurs services et autoroutes
- Facile d'accès

# À LOUER

📍 4704, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec) H7P 0L9

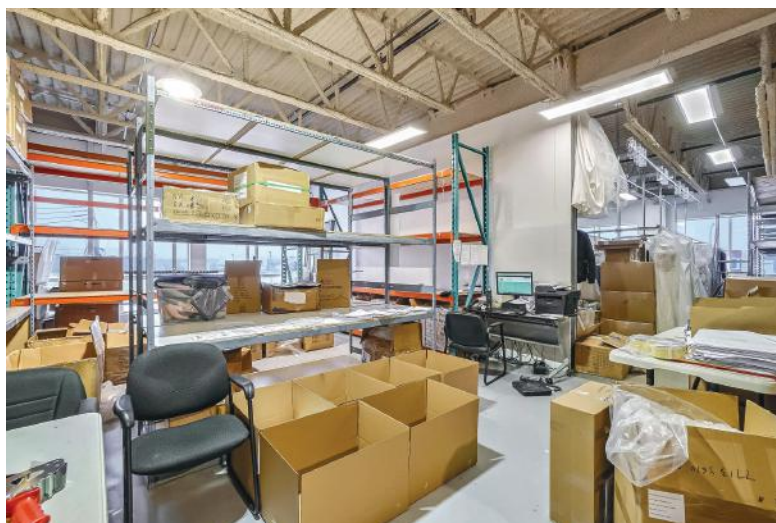
## PHOTOS



# À LOUER

📍 4704, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec) H7P 0L9

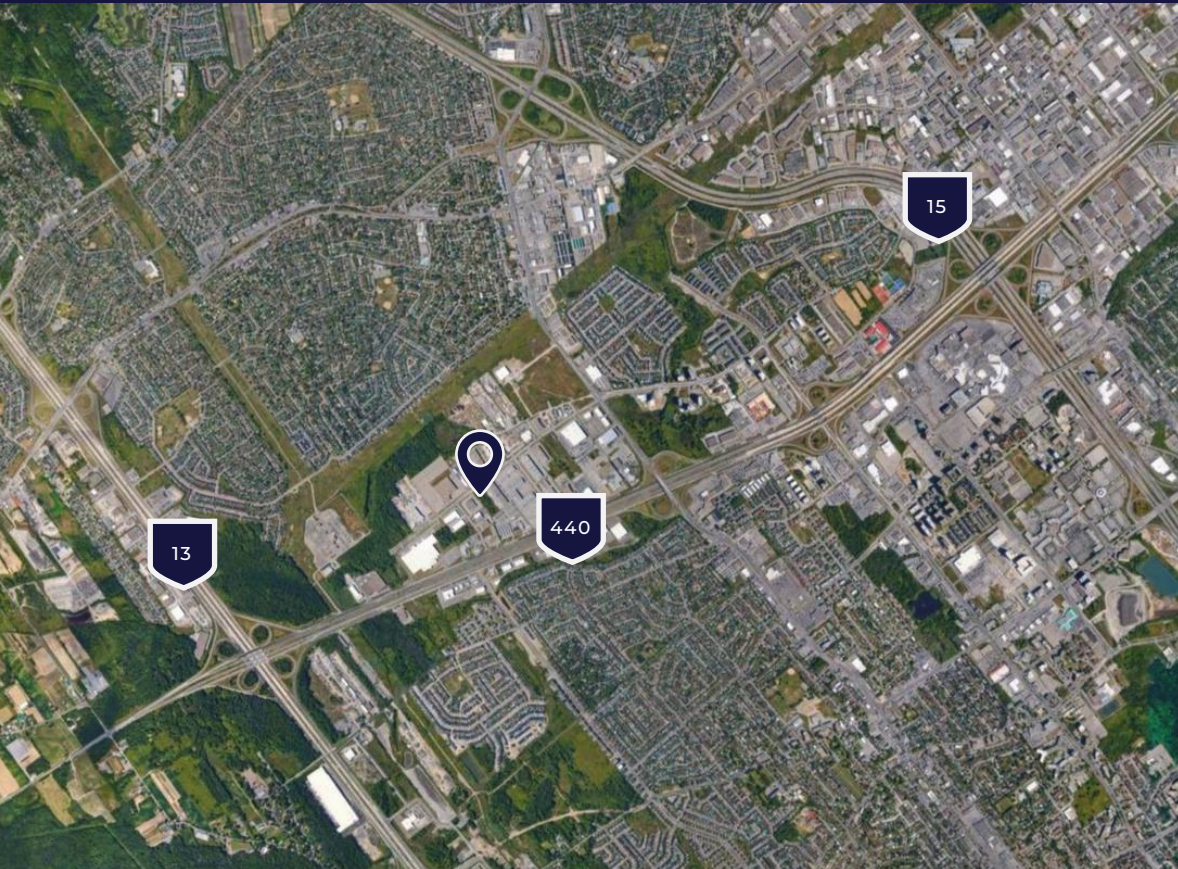
## PHOTOS



# À LOUER

📍 4704, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec) H7P 0L9

## LOCALISATION



15

**AUTOROUTE 15**  
3,38 km

13

**AUTOROUTE 13**  
1,76 km

440

**AUTOROUTE 440**  
0,40 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