

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


**PROULX VADNAIS
& ASSOCIÉS**
AGENCE IMMOBILIÈRE

À LOUER



📍 95, boulevard des Entreprises, Boisbriand (Québec) J7G 2T1

LABONTECREAMER.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.
Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA

COPROPRIÉTÉ DIVISE À LOUER

SUPERFICIE À LA SUITE DES TRAVAUX DE 2022-2023



SUPERFICIE TOTALE
+/- 36 920 pi²



SUPERFICIE RDC
+/- 19 321 pi²



SUPERFICIE À L'ÉTAGE
+/- 17 559 pi²

* Superficie totale (au rôle foncier) +/- 37 800 pi² *



HAUTEUR LIBRE

+/- 8 pi (étage 1) et
+/- 24 pi (étage 2)



4 QUAIS DE CHARGEMENT



22 ESPACES DE STATIONNEMENT À USAGES EXCLUSIFS

LOYER

LOYER NET	13,50 \$ / pi²
FRAIS (2026)	3,50 \$ / pi²

FRAIS OPÉRATIONNELS:

INCLUSIONS

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

EXCLUSIONS

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

CARACTÉRISTIQUES

- À proximité de plusieurs autoroutes
- Situé dans le parc industriel de Boisbriand
- Facile d'accès
- Idéale pour compagnie de distribution
- Emplacement est affecté par des restrictions, obligations et servitudes de déclaration de copropriété inscrite au registre foncier sous le numéro 17 612 559 notamment au niveau de la circulation sur le site et servitudes d'utilité publique : Hydro-Québec et Bell Canada

CADASTRE 4541094 (lot privatif), 4541093, 6442966

ANNÉE DE CONSTRUCTION 1985

QUOTE-PART 34,04%

ZONAGE Industriel (I2-126)

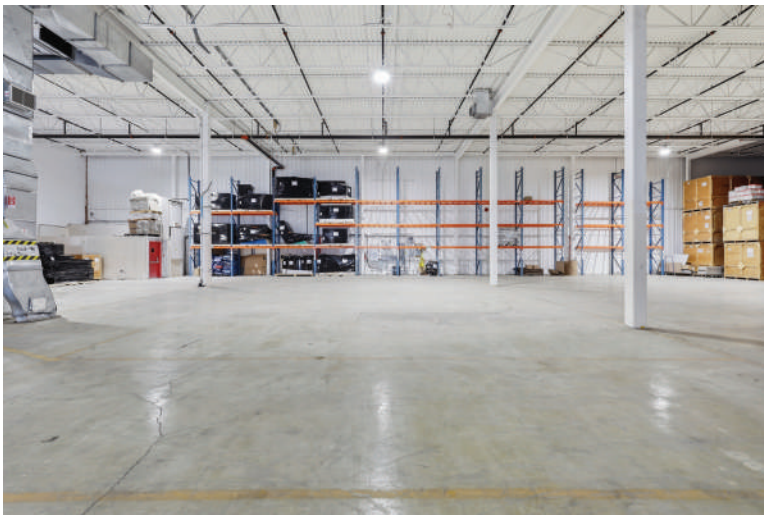
CHAUFFAGE Gaz/électrique

GICLEURS Oui

À LOUER

📍 95, boulevard des Entreprises, Boisbriand (Québec) J7G 2T1

PHOTOS



À LOUER

📍 95, boulevard des Entreprises, Boisbriand (Québec) J7G 2T1

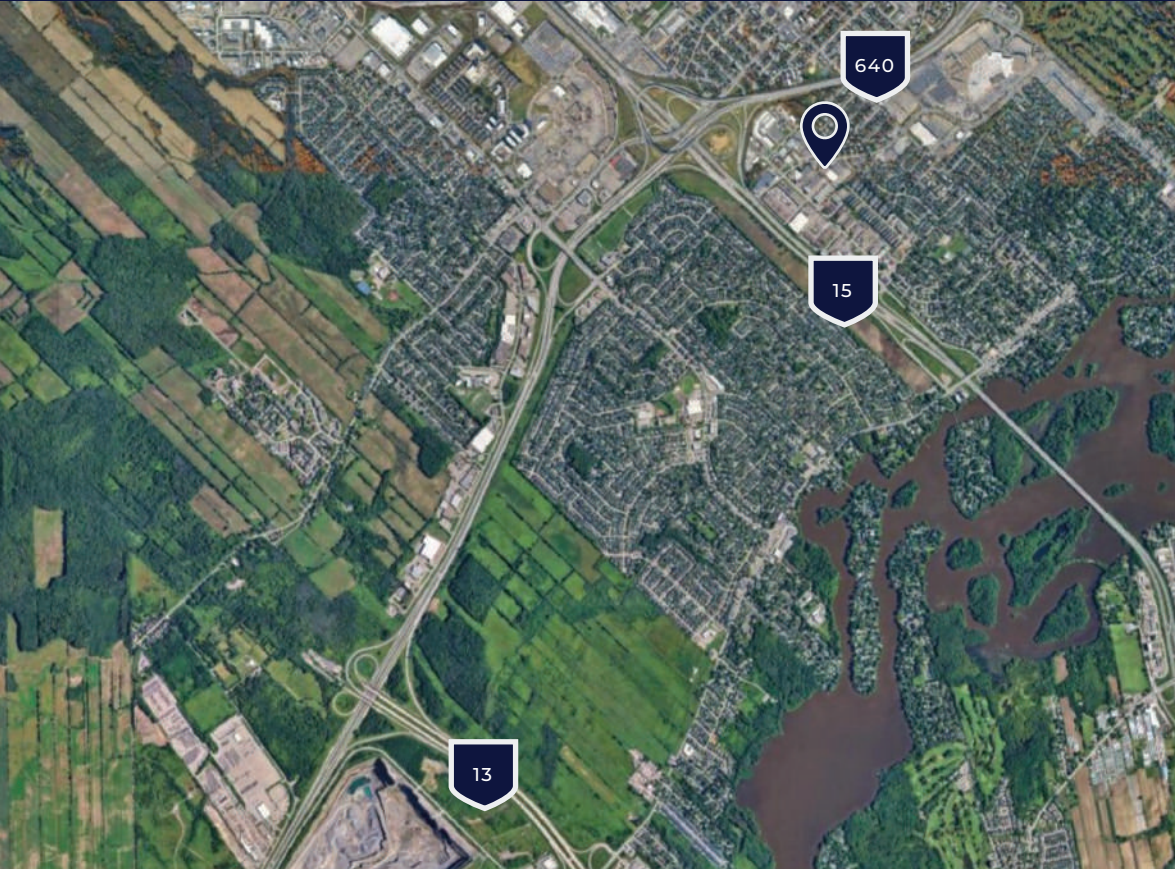
PHOTOS



À LOUER

📍 95, boulevard des Entreprises, Boisbriand (Québec) J7G 2T1

LOCALISATION



640 **AUTOROUTE 640**
0,46 km

13 **AUTOROUTE 13**
3,89 km

15 **AUTOROUTE 15**
0,44 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