

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


**PROULX VADNAIS
& ASSOCIÉS**
AGENCE IMMOBILIÈRE

À LOUER



📍 4460 & 4470, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

LABONTECREAMER.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.
Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA

ESPACES INDUSTRIELS À LOUER



SUPERFICIE TOTALE

+/- 10 844 pi²



SUPERFICIE RDC

+/- 7 140 pi²



SUPERFICIE ÉTAGE

+/- 3 704 pi²

ENTREPÔT



HAUTEUR
LIBRE
24 pi



QUAI DE
CHARGEMENT
2



PORTE DE
GARAGE AU SOL
2 (12x14)

RDC



6 BUREAUX
FERMÉS



SALLE DE RÉUNION



2 TOILETTES



SALLE D'ARCHIVE



RÉCEPTION



ESPACE À AIRE OUVERTE



VESTIBULE

À L'ÉTAGE



ESPACE DE STORAGE



RÉCEPTION



6 BUREAUX
FERMÉS



COIN CAFÉ



2 ESPACES À AIRE OUVERTE



2 TOILETTES



SALLE DE CONFÉRENCE



SALLE DE SERVEUR



CUISINE

LOYER

LOYER NET

17 \$ / pi²

LOYER ADDITIONNEL

Contactez le courtier

FRAIS

TAXES FONCIÈRES

64 692,02\$ / année

TAXE SCOLAIRE

1 927,17\$ / année

FRAIS DE CONDO

11 788\$ / année

CADASTRE 5 989 466, 5 989 467

STATIONNEMENT 12

CHAUFFAGE Électrique et gaz

ZONAGE Industriel (ZI. 1-4087)

ANNÉE DE CONSTRUCTION 2017

GICLEURS Oui

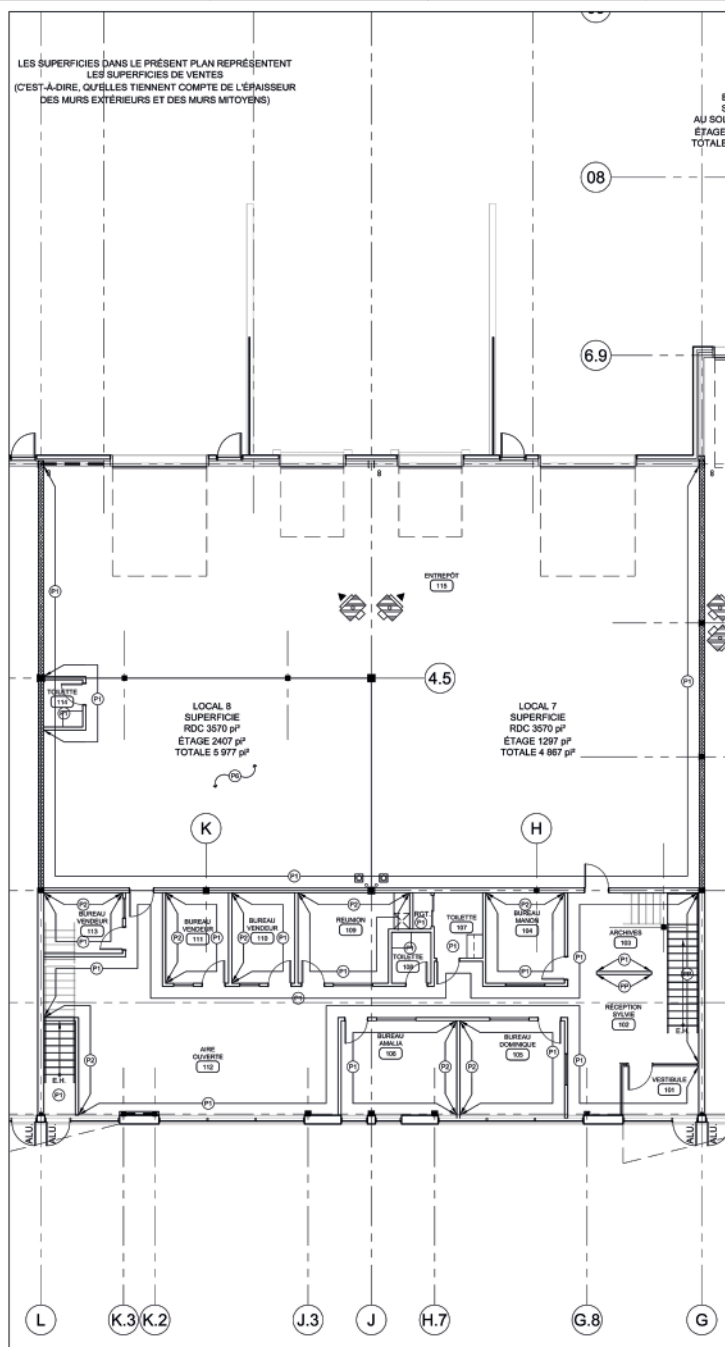
CARACTÉRISTIQUES

- À proximité de plusieurs autoroutes
- Localisation idéale
- Situé dans le parc industriel Centre de Laval
- Inclusions: assurances du bâtiment, entretien/réparation du bâtiment extérieur et du terrain
- Exclusions: conciergerie, énergie, entretien ménager, entretien/réparation du bâtiment intérieur

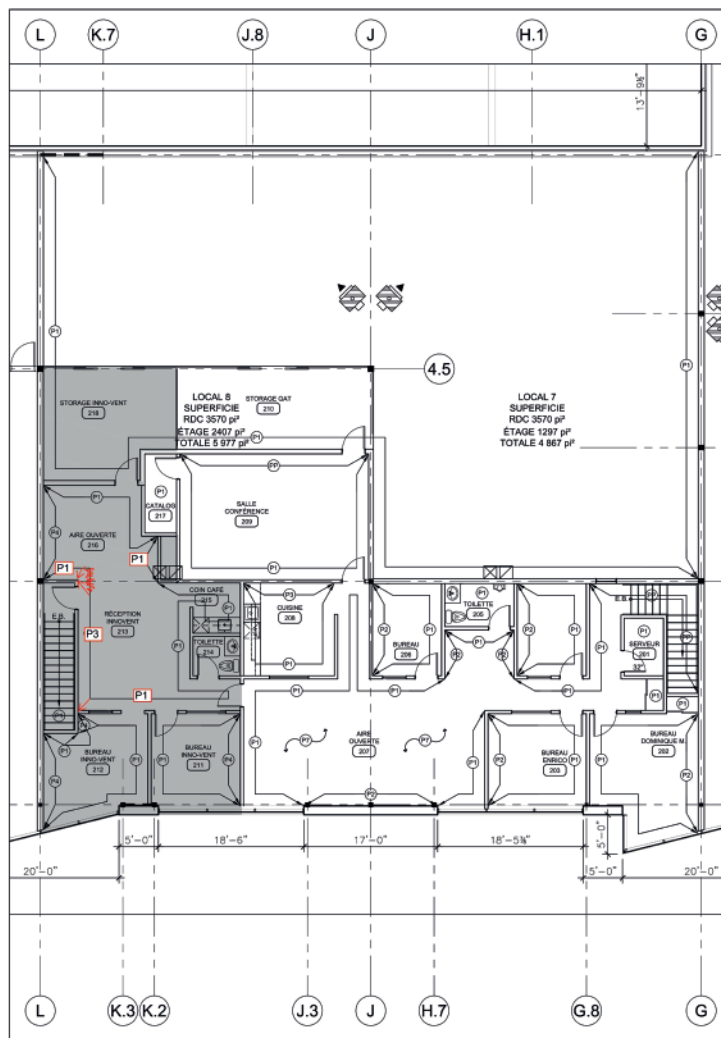
À LOUER

4460 & 4470, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

PLAN



1 PLAN DES PEINTURES DU REZ-DE-CHAUSSÉE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-4"



2 PLAN DES PEINTURES DE L'ÉTAGE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-4"

À LOUER

4460 & 4470, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

PHOTOS



Les images présentées ont été modifiées afin de retirer les équipements et biens présents dans l'espace.
Elles sont à titre indicatif seulement et ne représentent pas nécessairement l'état actuel des lieux.

À LOUER

4460 & 4470, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

PHOTOS



Les images présentées ont été modifiées afin de retirer les équipements et biens présents dans l'espace.
Elles sont à titre indicatif seulement et ne représentent pas nécessairement l'état actuel des lieux.

À LOUER

4460 & 4470, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

PHOTOS

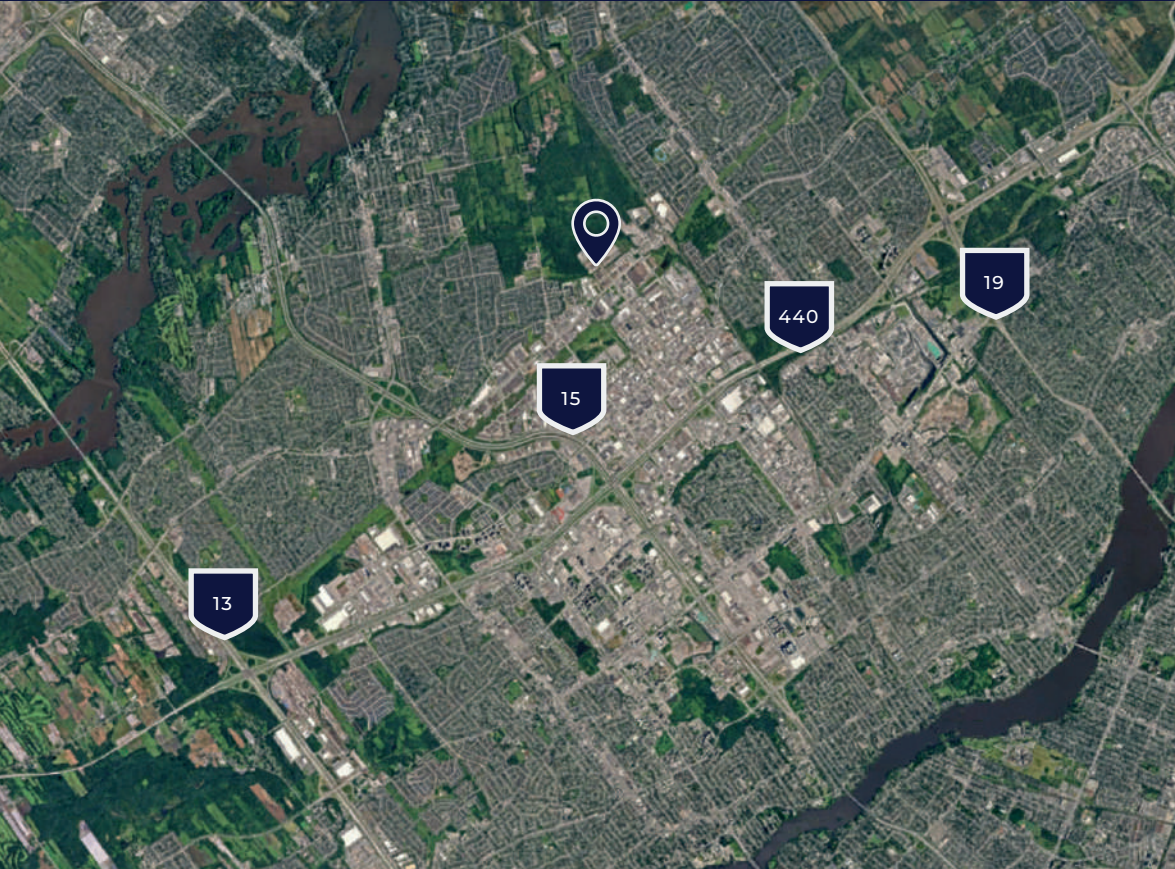


Les images présentées ont été modifiées afin de retirer les équipements et biens présents dans l'espace.
Elles sont à titre indicatif seulement et ne représentent pas nécessairement l'état actuel des lieux.

À LOUER

4460 & 4470, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

LOCALISATION



15 AUTOROUTE 15
1,90 km

440 AUTOROUTE 440
1,91 km

19 AUTOROUTE 19
4,17 km

13 AUTOROUTE 13
6,31 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

ALEXANDRE BAUDUIN

Immobilier Alexandre Bauduin inc.
Courtier immobilier résidentiel et c

514 712-0831

ALEX@PROVAD.CA

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Les informations énumérées dans ce document ont été fournies par le propriétaire. Tout acheteur éventuel aura la responsabilité d'en vérifier l'exactitude et le courtier décline toute responsabilité quant à l'exactitude de ces informations.