

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


**PROULX VADNAIS
& ASSOCIÉS**
AGENCE IMMOBILIÈRE

À VENDRE



📍 4450, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

LABONTECREAMER.CA

ALEXANDRE BAUDUIN

Immobilier Alexandre Bauduin inc.
Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 712-0831

ALEX@PROVAD.CA

À VENDRE

4450, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

CONDO INDUSTRIEL À VENDRE



**SUPERFICIE
TOTALE**

+/- 6 982 pi²



**SUPERFICIE
RDC**

+/- 5 350 pi²



**SUPERFICIE
ÉTAGE**

+/- 1 632 pi²

ENTREPÔT



**HAUTEUR
LIBRE**
24 pi



**PORTE DE
GARAGE AU SOL**
2 (12x14)

RDC



**4 BUREAUX
FERMÉS**



2 TOILETTES



**TRÈS GRANDE SALLE
DE CONFÉRENCE**



GRANDE AIRE OUVERTE



CUISINE

À L'ÉTAGE



**3 GRANDS
BUREAUX FERMÉS**



COIN CUISINE



1 TOILETTE



**GRANDE SALLE
DE CONFÉRENCE**

FRAIS

PRIX DEMANDÉ
2 950 000 \$

TAXES FONCIÈRES	50 523,57 \$
TAXE SCOLAIRE	1 483,56 \$
FRAIS DE CONDO 2026-2027	8 538,08 \$

CADASTRE 5 989 465

STATIONNEMENT 9 (réservés)

CHAUFFAGE Électrique et gaz

ZONAGE Industriel (ZI.1-4087)

ANNÉE DE CONSTRUCTION 2017

GICLEURS Oui

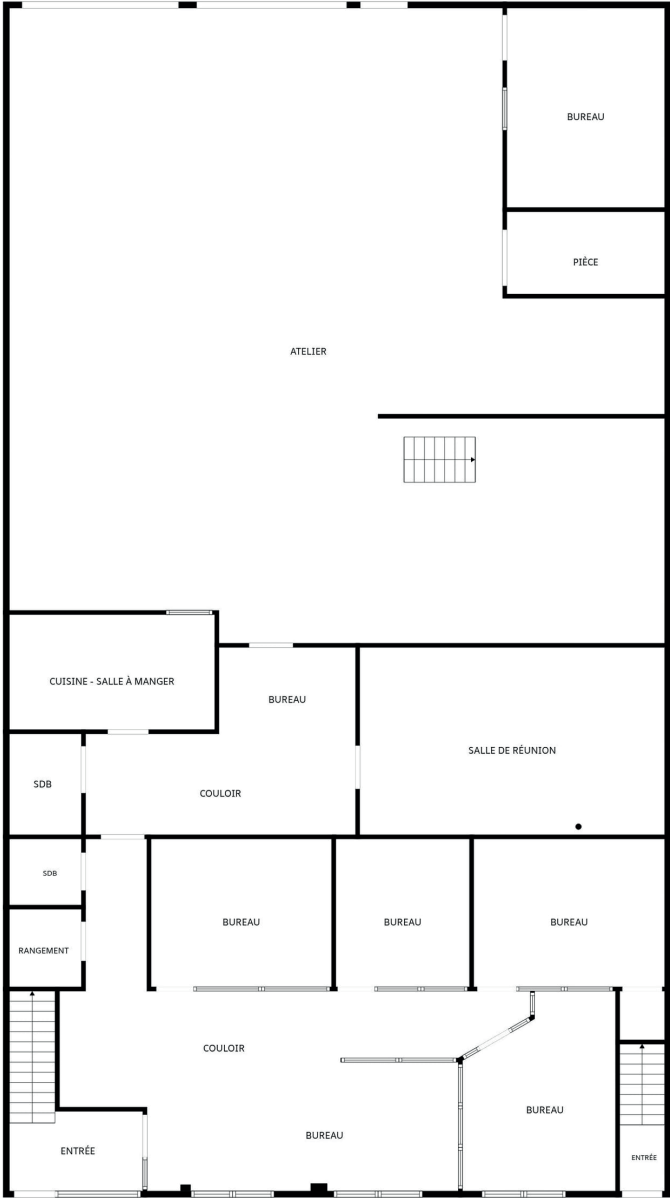
ÉLECTRICITÉ Volts: 600 / Amp: 100

GARANTIE Vendu sans garantie légale

CARACTÉRISTIQUES

- À proximité de plusieurs autoroutes
- Facile d'accès
- Condo propre et bien entretenu
- Occupation été 2027

PLAN



1^{ER} ÉTAGE (RDC)

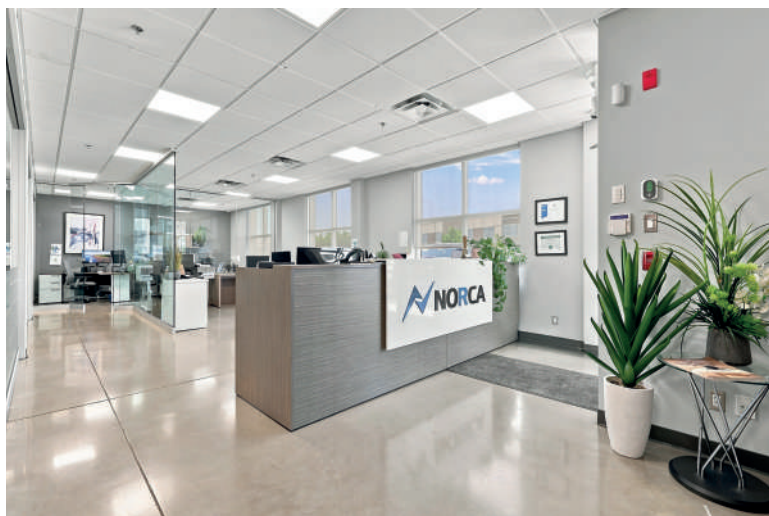


2^{ÈME} ÉTAGE

À VENDRE

📍 4450, 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 VENDRE

📍 4450, 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 VENDRE

📍 4450, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

PHOTOS

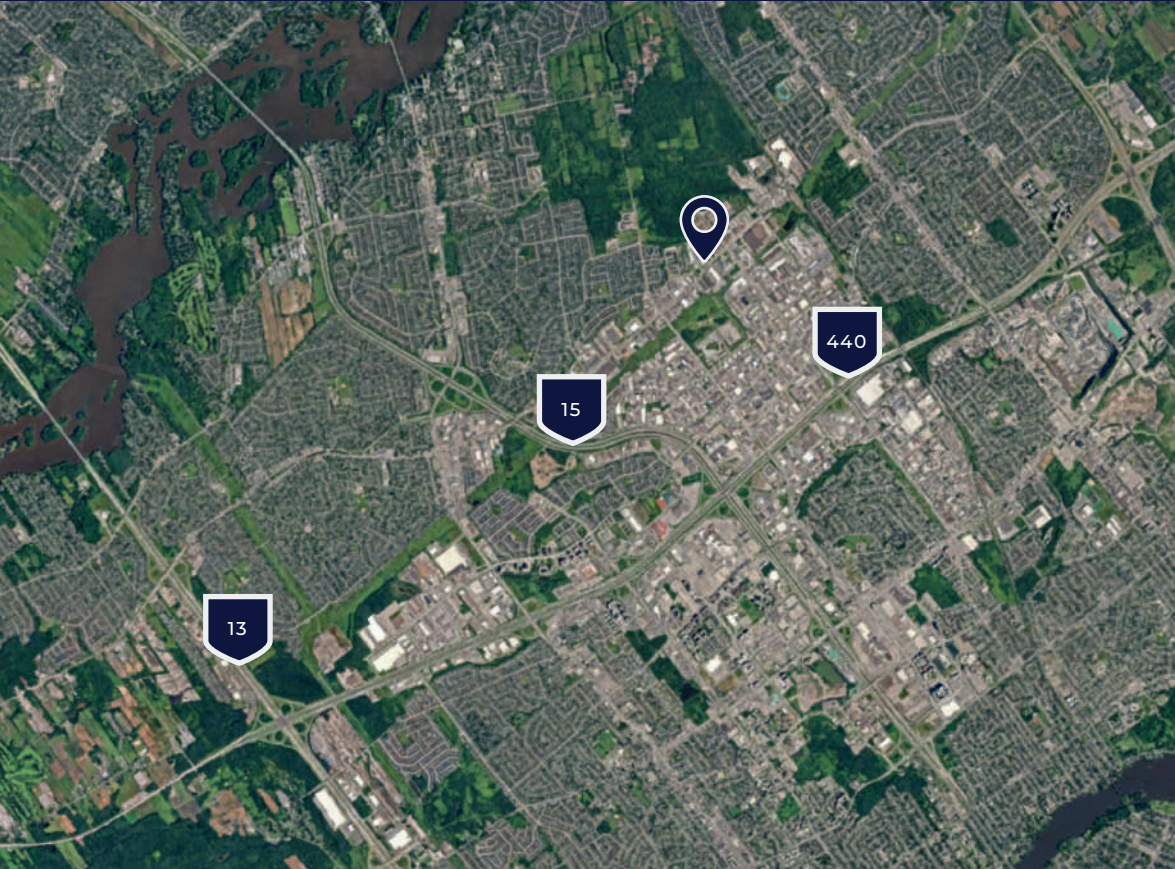


Les images présentées ont été modifiées afin de retirer les équipements et biens présents dans l'espace.
Elles sont à titre indicatif seulement et ne représentent pas nécessairement l'état actuel des lieux.

À VENDRE

📍 4450, rue Garand, Laval (Québec) H7L 5Z6

LOCALISATION



440 AUTOROUTE 440
1,96 km

15 AUTOROUTE 15
2,46 km

13 AUTOROUTE 13
6,26 km

LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

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 commercial

514 712-0831

ALEX@PROVAD.CA