

## Sommaire - Summary

Last Web Update: 2022-08-09

Adresse: 11303 26e Avenue  
 Address:  
 Quartier: Rivière-des-Prairies  
 District:  
 Rue transversale: Henri-Bourassa Est  
 Crossroad:  
 Superficie minimum: 21,391 pi<sup>2</sup> / ft<sup>2</sup>  
 Minimum Area  
 Superficie maximum: 21,391 pi<sup>2</sup> / ft<sup>2</sup>  
 Maximum Area:

À vendre:  For Sale  
 À louer:  For Lease  
 Sous-location:  Sublease:



## Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 18' Disponibilité:  
 Clear Height: Availability:  
 Quais d'expédition: 0 Année de const.: 1988  
 Truck Level Doors: Year of Const.:  
 Portes niveau sol: 3 Stationnement: 26  
 Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation   
 Office - AC  
 Entrée électrique: 600 600 Gicleurs   
 Electrical Entry: 0 0 Sprinklers

Chauffage - Entrepôt: Aerotherme élec / Suspended Elec  
 Warehouse Heating

Chauffage - Bureaux: HVAC  
 Office Heating

Genre de bâtiment: Occupation unique/Single-Tenant  
 Building Type:

Type d'espace: Détaché / Detached  
 Premises Type:

Dimensions: 154' X 110' Colonnes: 37' X 30'  
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: 34,893 pi<sup>2</sup> / ft<sup>2</sup> (200' x 166')  
 Land Area:

Zonage: 540 - I1, I2, I6, P1  
 Zoning:

Description légale: 1279003  
 Legal Description:

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT - 100% LOUÉ, localisé à proximité de l'autoroute A25 ayant une (1) porte niveau camion intérieur et une (1) porte de garage au niveau sol, partie de la toiture refaite - 2006, éclairage DEL dans l'usine - 2020, les bureaux (service/clientèle) refaits - 2022, bail du locataire disponible sur demande. /// INVESTMENT OPPORTUNITY - 100% LEASED, located near the A25, offering one interior truck-level loading door and one drive-in garage door, a portion of the roof resurfaced - 2006, new LED light fixtures in warehouse - 2020, extensive office updating - 2022, lease details available upon demand.

## Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	2,740	15,911	18,651
Mezzanine:	2,740	0	2,740
Total:	5,480	15,911	21,391

## Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi<sup>2</sup>:  
 Rental per SqFt:

Frais d'exploitation (est.):  
 Operating Expenses (est.):

Loyer mensuel:  
 Monthly Rental:

Contactez-nous  
 Contact us

Frais d'exploit. mensuels (est.):  
 Monthly Operating Exp. (est.):

Loyer total mensuel:  
 Total Monthly Rental:

Prix demandé:  
 Asking Price:

Prix au pi<sup>2</sup>:  
 Price Per SqFt:

Contactez-nous  
 Contact us

Hypothèque existante  
 Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment - 2022

Terrain / Land:	\$261,800.00
Bâtiment / Building:	\$982,600.00
Total:	\$1,244,400.00

Taxes foncières / Property Taxes

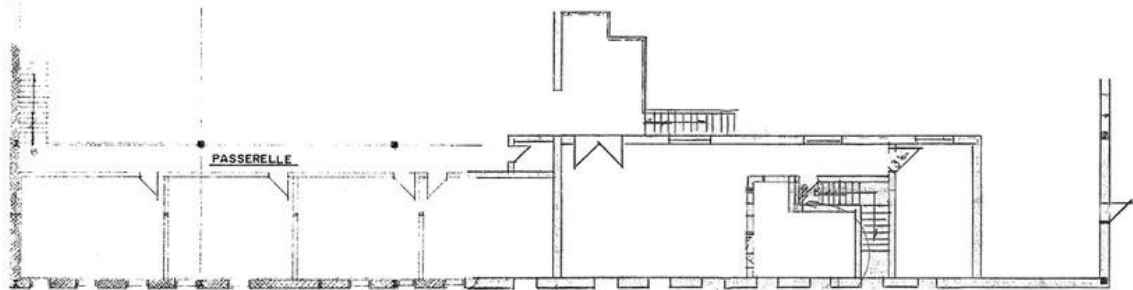
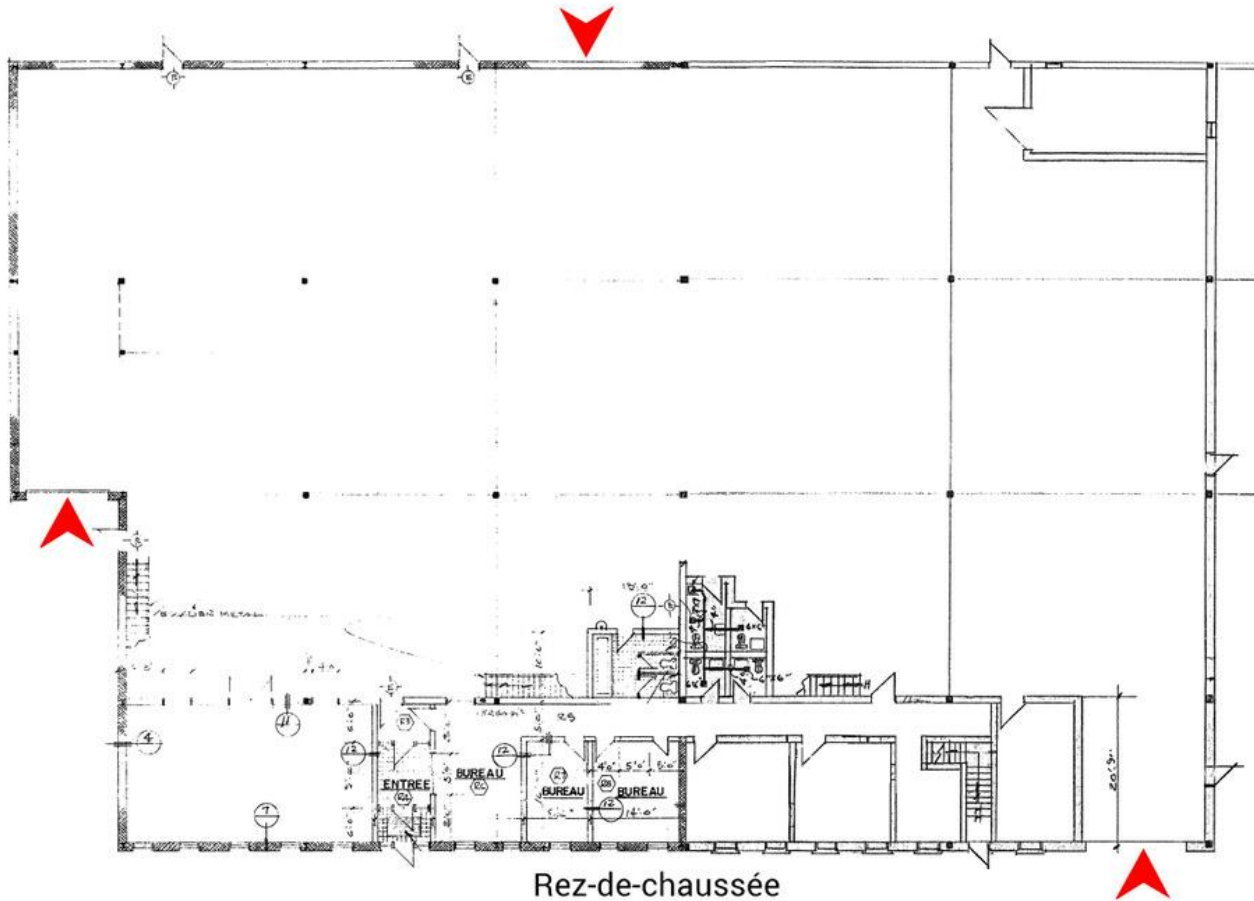
Municipales / Municipal:	\$38,214.83
Scolaires / School:	\$1,252.86
Total:	\$39,467.69

Liens:  
 Links:



11303 26e Avenue, Rivière-des-Prairies

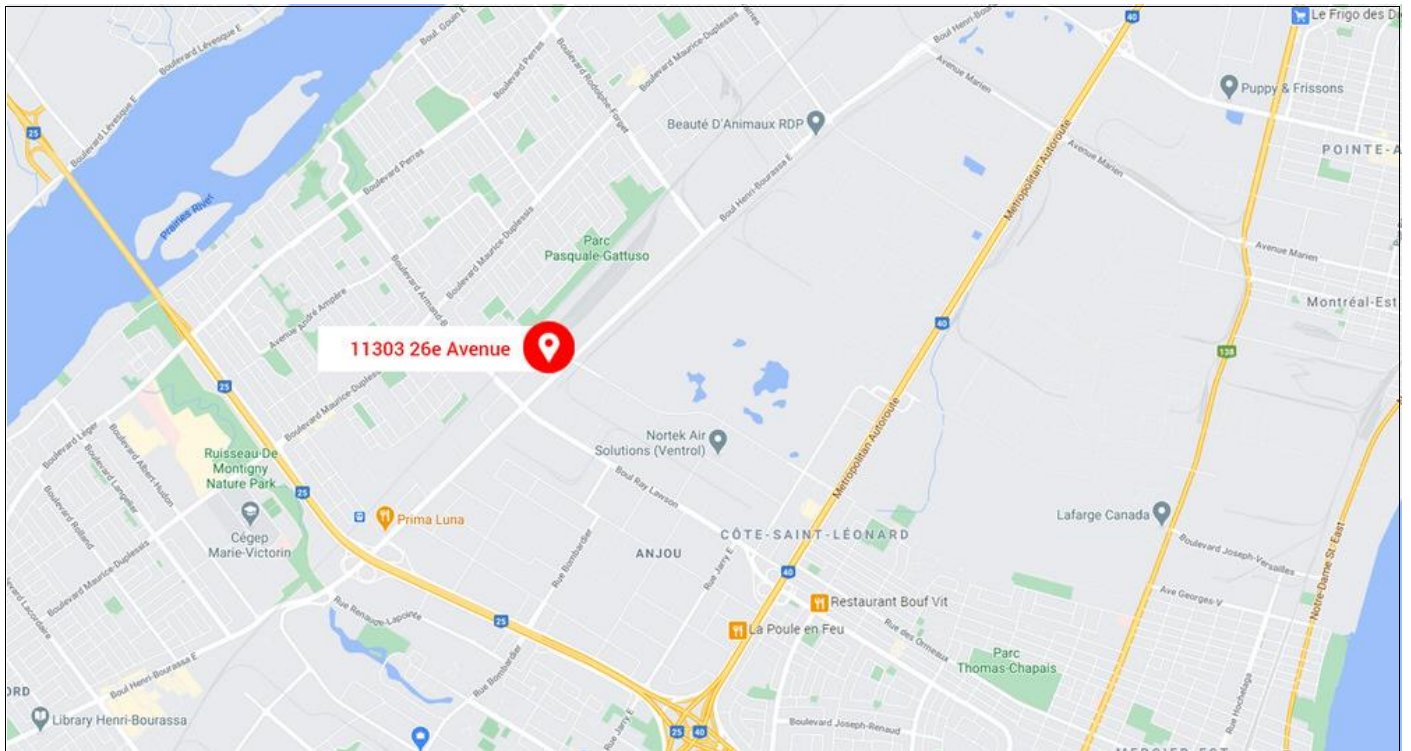
▶ Porte niveau sol / Drive-in Door



**26e AVENUE**



**11303 26e Avenue, Rivière-des-Prairies**



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any time without notice.