



# 3235 RUE GUÉNETTE SAINT-LAURENT, QUÉBEC

INDUSTRIEL - À LOUER  
INDUSTRIAL - FOR LEASE

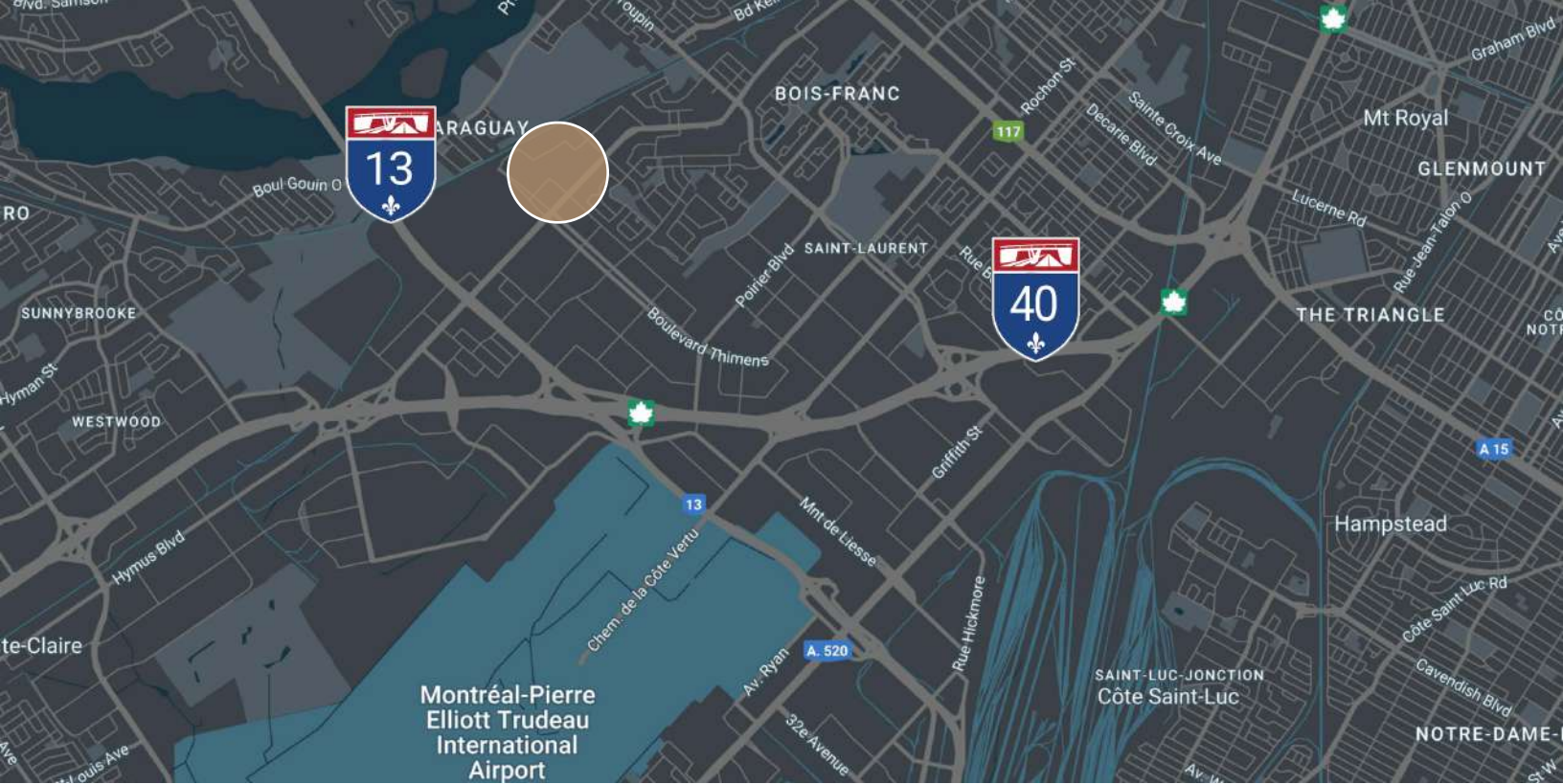
33 170 À 123 026 PI. CA. DISPONIBLE - 33 170 TO 123 026 SQ. FT. AVAILABLE

- **Accès rapide aux autoroutes 13 et 40** | *Quick access to highways 13 & 40*
- **Accès centralisé à l'ensemble de l'île de Montréal** | *central access to the entire island of Montréal*
- **Au centre d'un quartier industriel florissant** | *In the center of a thriving industrial sector*
- **Possibilité de séparer en plusieurs unités** | *Possibility of splitting into multiple units.*



**BRASSWATER**

245, avenue Victoria,  
Suite 801  
Westmount, Qc | H3Z 2M6  
T: +1 514 535 4444  
[www.brasswater.ca](http://www.brasswater.ca)



ACCÈS FACILE À L'AUTOROUTE



ET/AND



EASY HIGHWAY ACCESS

## SERVICES ET COMMODITÉS | SERVICES AND AMENITIES

### BANQUES | BANKS

DESJARDINS  
CIBC  
TD CANADA TRUST  
SCOTIA BANK  
RBC ROYAL BANK  
BMO BANK OF MONTREAL

### RESTAURANTS

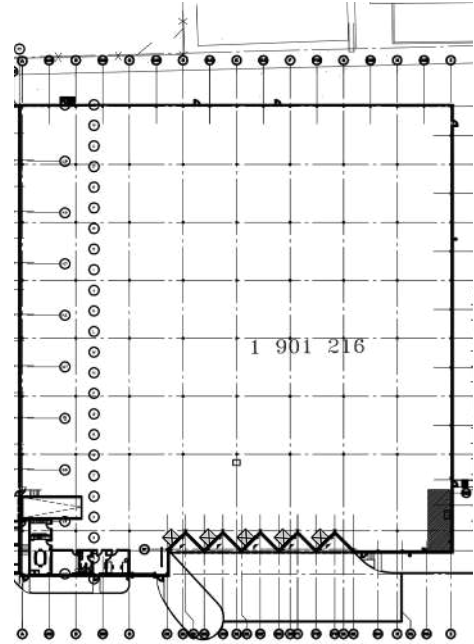
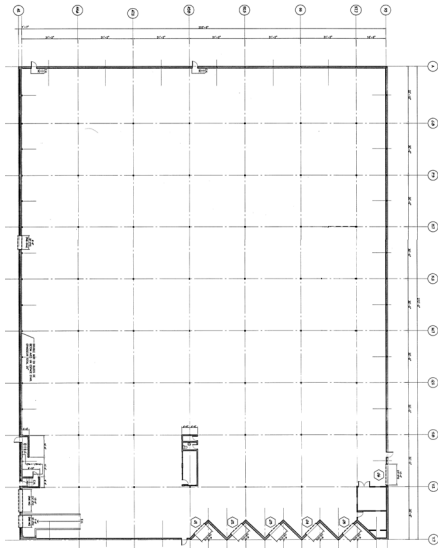
STARBUCKS  
AMIR  
LA CAGE  
MCDONALD'S  
NOTRE BOEUF-DE-GRÂCE  
TIM HORTON'S  
SUSHI SHOP  
SUBWAYS  
SOUVLAKI BAR

### COMMERCE | SHOPS

CANADIAN TIRE  
SPORTS EXPERTS  
PLACE VERTU  
ADONIS  
DOLLARAMA  
WALMART  
GOLD'S GYM  
CINEMA GUZZO  
MÉGA CENTRE COTE VERTU  
ENTREPÔT L'ORÉAL  
SHELL

# PLAN DU BÂTIMENT DIVISIBLE

123 026 pi. ca. divisible



## UNITÉ B

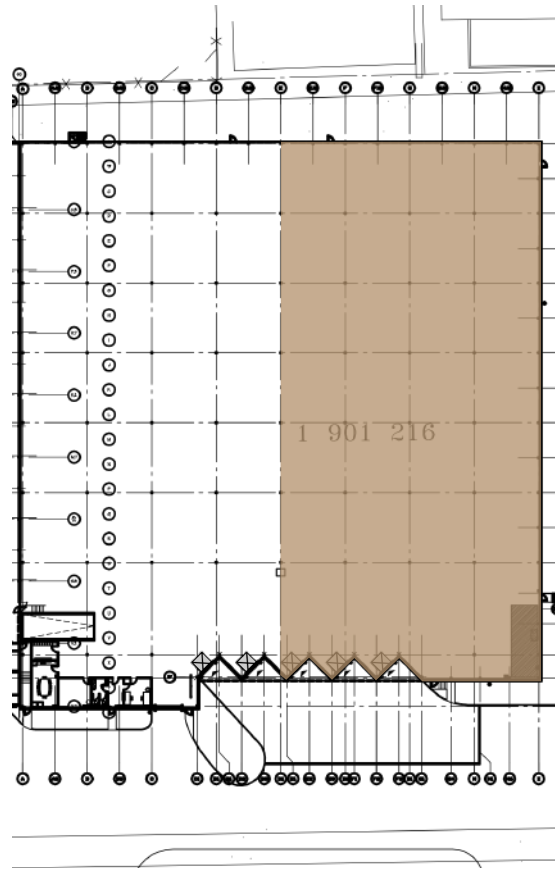
Surfaces du bâtiment (pi. ca.) Building area (sq. ft.)	56 685
Quais de chargements Loading docks	5
Hauteur libre maximal Maximum ceiling height	27'6"
Disponible Available	Immédiatement

## UNITÉ A

Surfaces du bâtiment (pi. ca.) Building area (sq. ft.)	66 341
Quais de chargements Loading docks	5
Porte au sol Drive-in doors	1
Hauteur libre maximal Maximum ceiling height	28'
Disponible Available	Immédiatement

# PLAN DE L'UNITÉ "A" DIVISÉ

33 170 pi. ca.

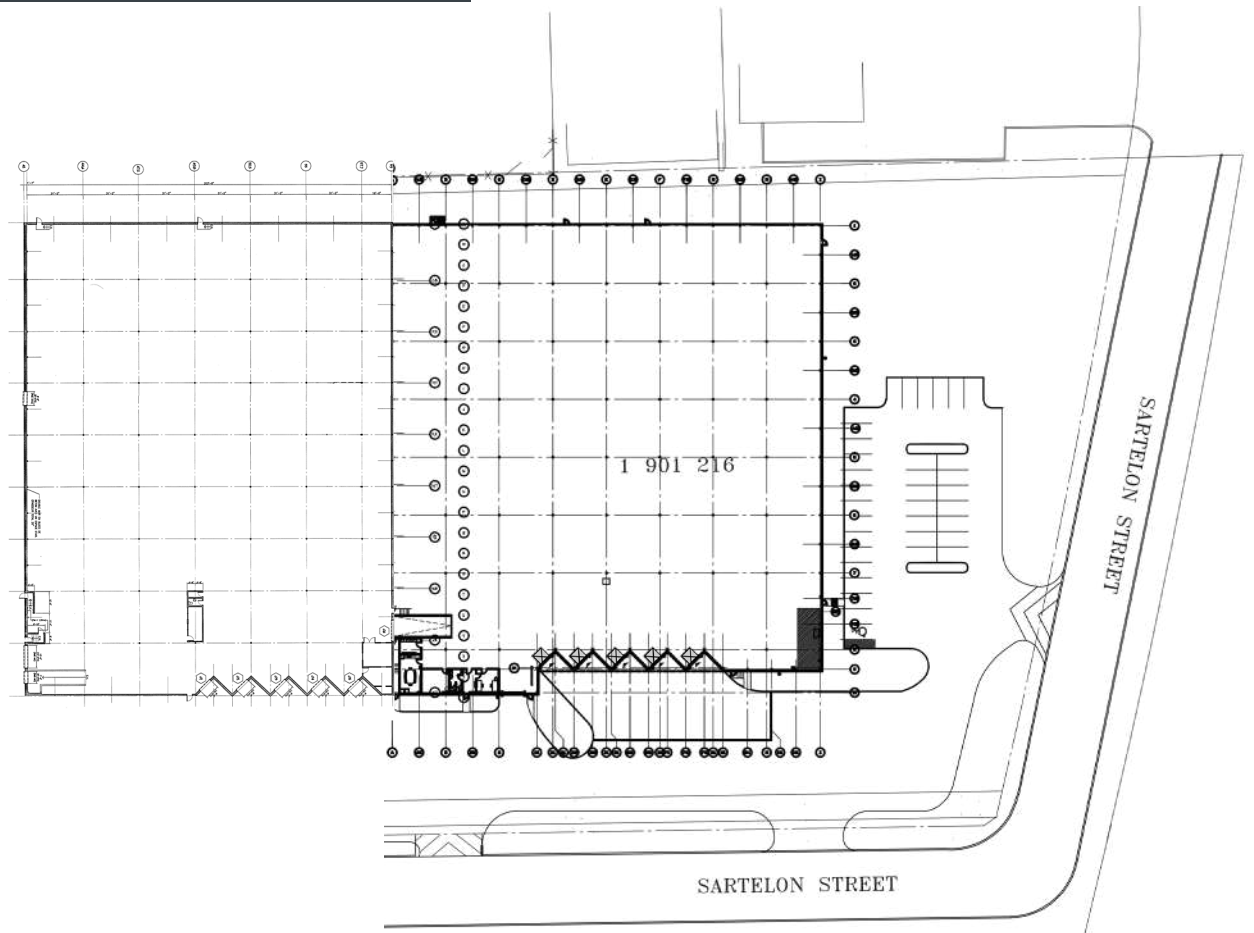


## UNITÉ A (subdivisé)

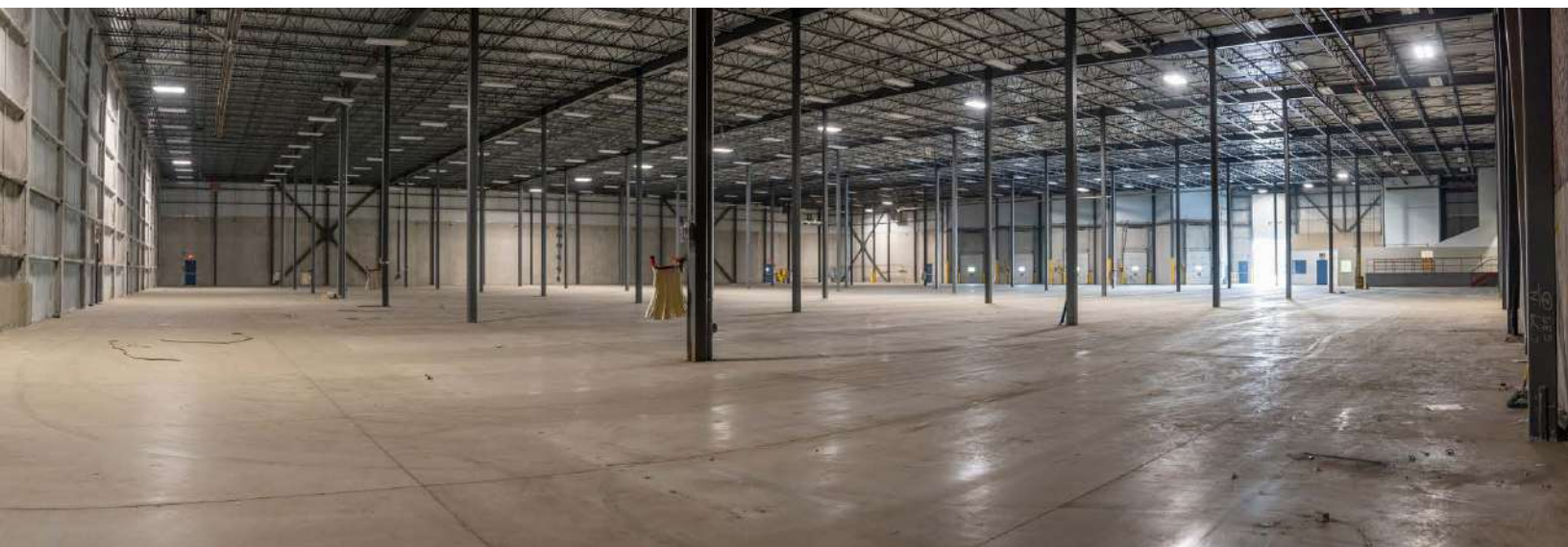
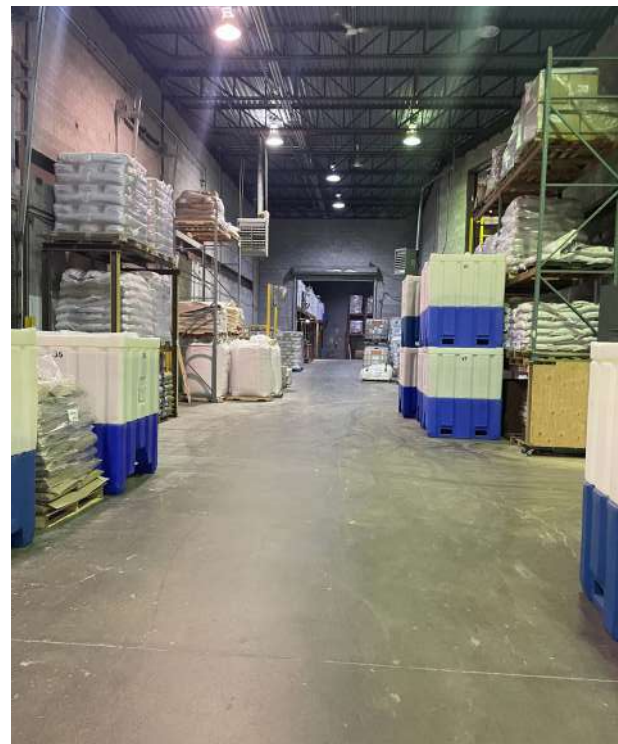
Surfaces du bâtiment (pi. ca.) Building area (sq. ft.)	33 170
Quais de chargements Loading docks	3
Hauteur libre maximale Maximum ceiling height	28'
Disponible Available	Immédiatement

# UNITÉS FUSIONNÉES | MERGED UNITS

A&B



<b>Surfaces du bâtiment (pi. ca.)</b> Building area (sq. ft.)	<b>123 026</b>
<b>Quais de chargements</b> Loading docks	<b>10</b>
<b>Porte au sol</b> Drive-in door	<b>1</b>
<b>Hauteur libre maximal</b> Maximum ceiling height	<b>28'</b>
<b>Disponible</b> Available	<b>Juin 2024</b>





## CONTACTEZ-NOUS | CONTACT US

### VICTORIA TENENBOYM

Directrice principale, location  
*Senior leasing director*

T: +1 514 894 6505

[vtenenboym@brasswater.ca](mailto:vtenenboym@brasswater.ca)

---

### ÉQUIPE DE LOCATION LEASING TEAM

T: +1 514 535 4444

[leasing@brasswater.ca](mailto:leasing@brasswater.ca)



**BRASSWATER**

245, avenue Victoria,  
Suite 801  
Westmount, Qc | H3Z 2M6

T: +1 514 535 4444  
[www.brasswater.ca](http://www.brasswater.ca)