

À VENDRE

VILLE SAINT-LAURENT
2620, avenue Marie-Curie

INDUSTRIEL
125 829 pi²

32,50\$ / pi²



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

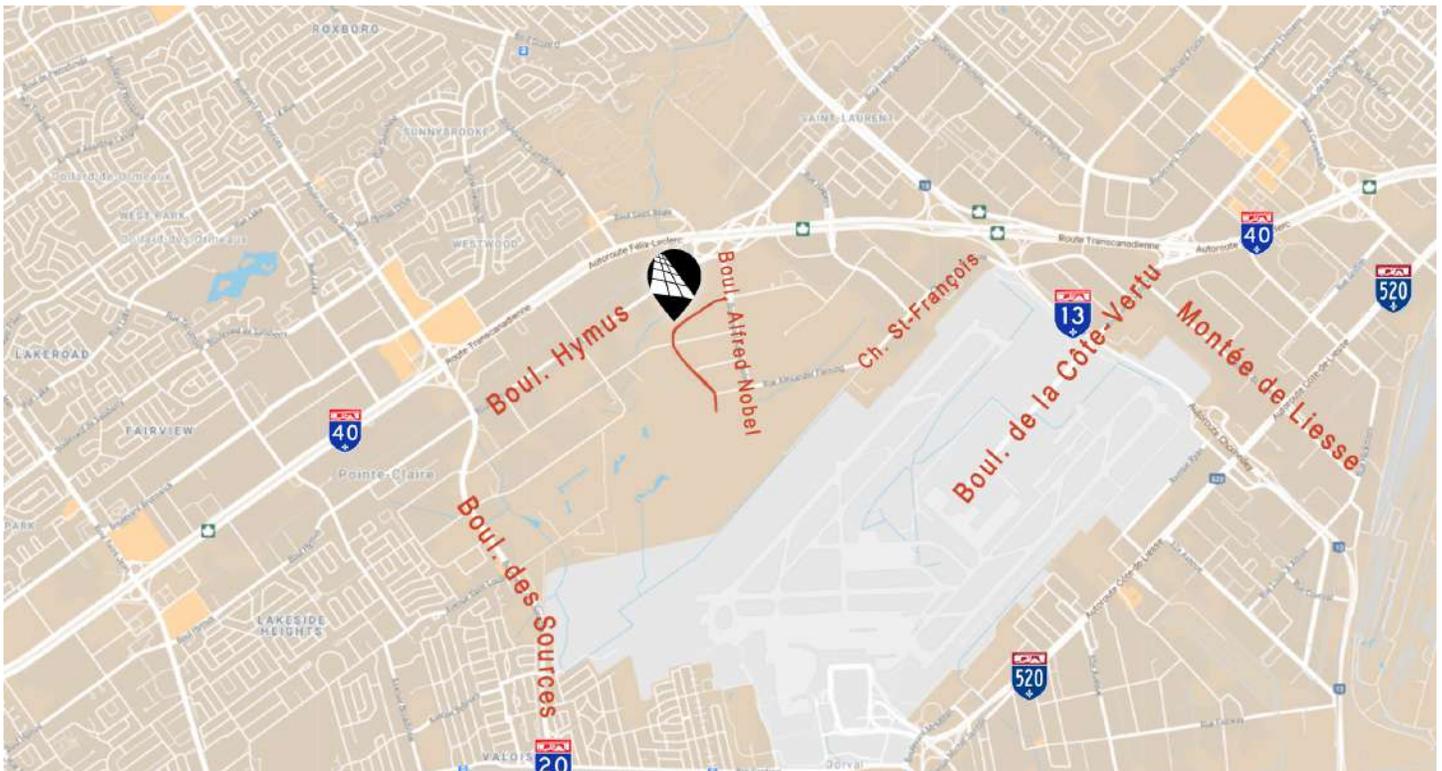
450 655-1334

   intercomsi.com

 **INTERCOM**
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare opportunité dans le marché
 - Terrain situé au coeur du Technoparc Montréal qui regroupe de nombreuses entreprises oeuvrant dans le domaine de la pharmaceutique et des biotechnologies
 - Localisé près de l'Aéroport international Montréal-Trudeau
 - Terrain prêt à construire, aucuns enjeux environnementaux connus
 - À deux pas d'une station du nouveau REM
 - Zonage industriel limité aux usages reliés aux activités de la recherche et développement
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Autoroute 40 (sortie 58) ± 2 km
 - Autoroute 13 ± 4 km
 - Autoroute 520 ± 6 km
 - Autoroute 20 ± 7 km



EMPLACEMENT

-  Transport collectif
#72, REM - Station Marie-Curie
-  Axes routiers
A40, A13, A520, A20
-  Ponts routiers
Pont Louis-Bisson (±9 km)
et Pont Honoré-Mercier (±16 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Laval)

-  93 752 habitants
-  34 507 ménages
-  113 441\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandé **4 089 443 \$**
32,50 \$ / pi²

SUPERFICIE*

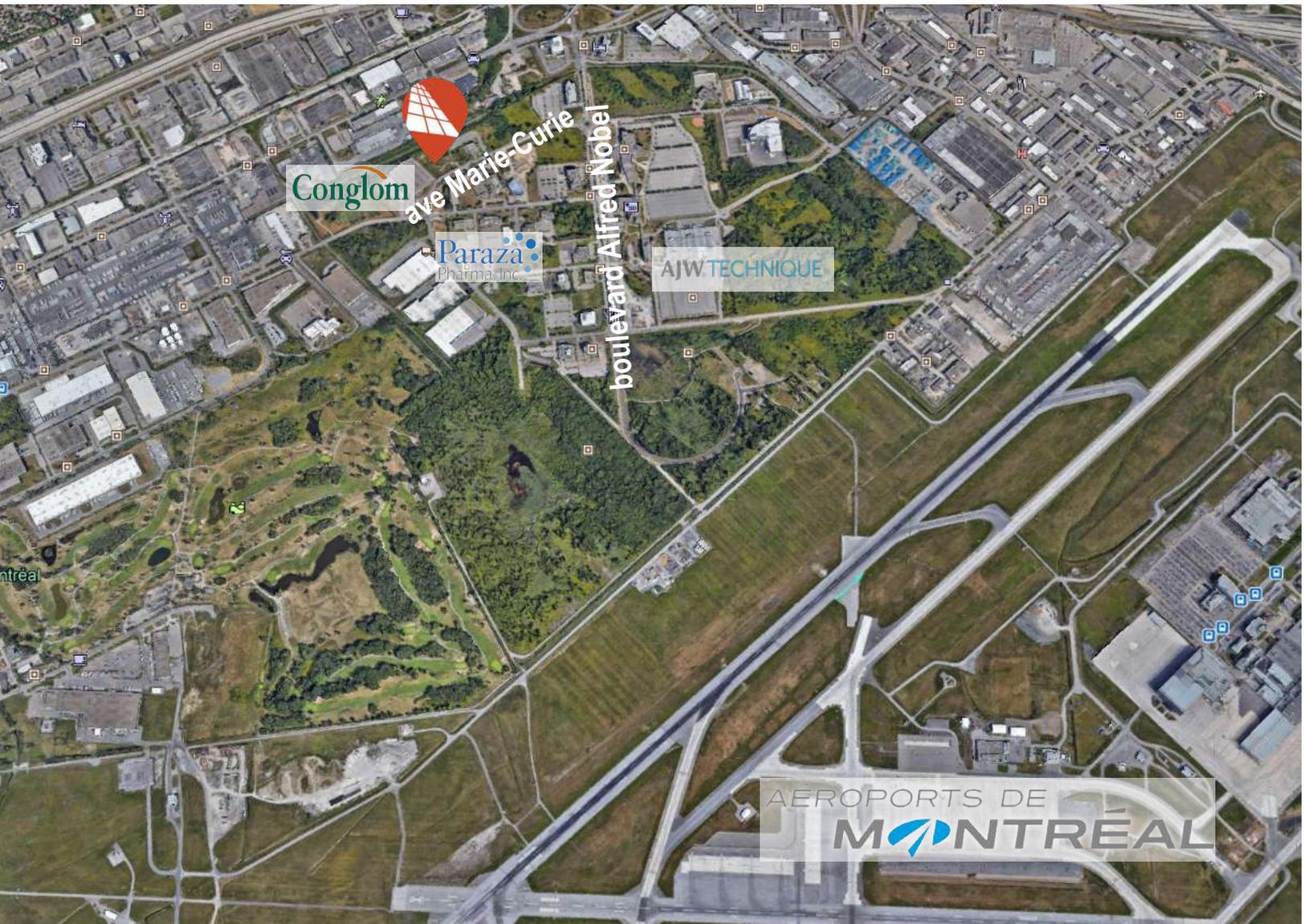
Terrain 125 829 pi²

** La superficie est approximative*

ÉVALUATION ET TAXES

Évaluation totale
Terrain (2023-2025) 2 571 800 \$

Taxes totales **25 228,95 \$**
Scolaire (2022-2023) 1 386,91 \$
Municipale (2023) 23 842,04 \$



POINTS TECHNIQUES



Zonage

Industriel I1 | 04-001 et 04-003



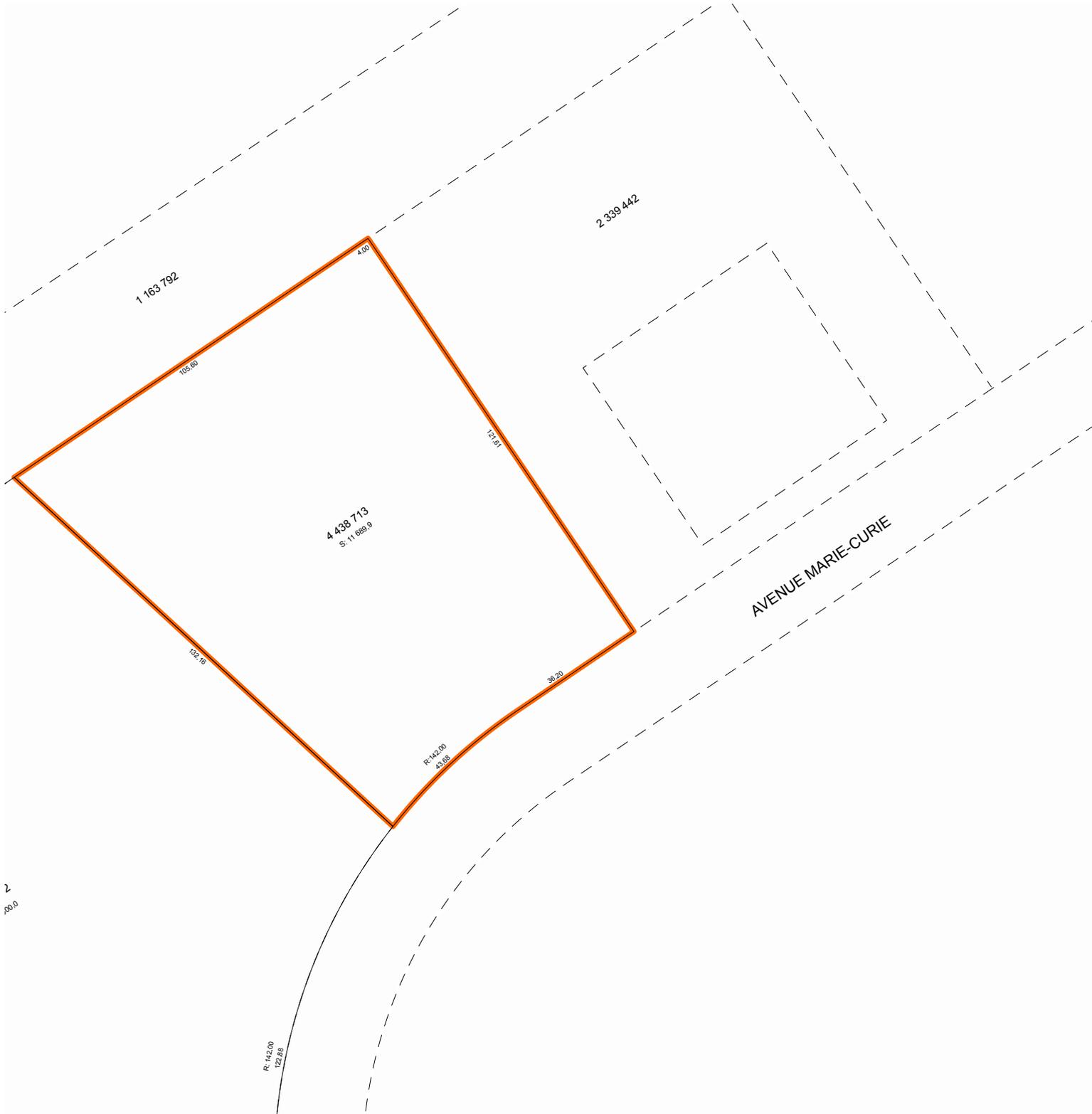
Cadastre

4 438 713



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

PLAN CADASTRAL



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



**Michel
LABBE**

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière