

# À VENDRE

VILLE SAINT-LAURENT  
2620, avenue Marie-Curie

INDUSTRIEL  
125 829 pi<sup>2</sup>

2 264 922 \$



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

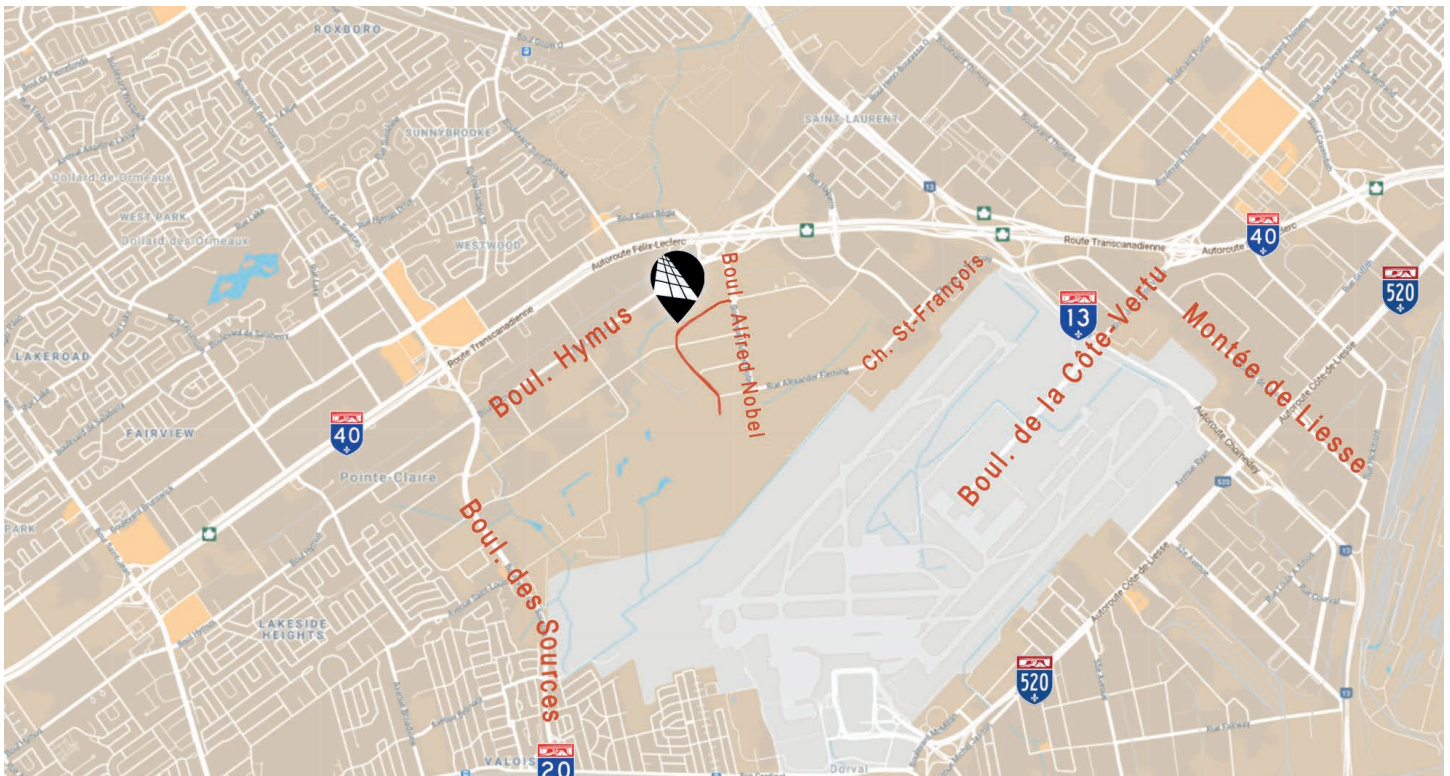
   intercomsi.com






**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



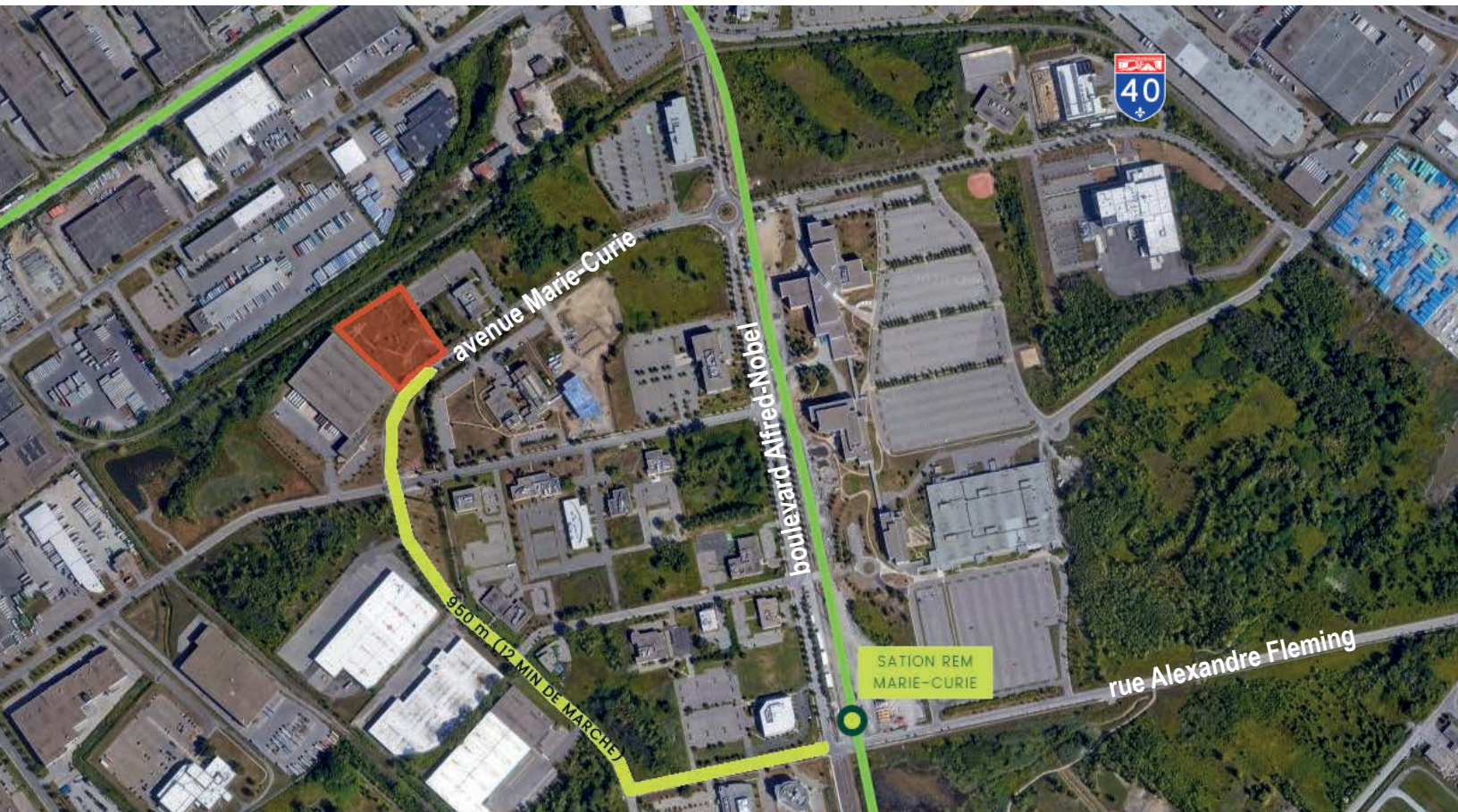
## EMPLACEMENT

-  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 **2 264 922 \$**  
18,00 \$ / pi<sup>2</sup>

## SUPERFICIE\*

Terrain 125 829 pi<sup>2</sup>

*\* La superficie est approximative*

## ÉVALUATION ET TAXES

Évaluation totale **1 379 400 \$**  
Terrain 1 379 400 \$

Taxes totales **8 948,10 \$**  
Scolaire 1 337,18 \$  
Municipale 7 610,92 \$



## POINTS TECHNIQUES



Zonage

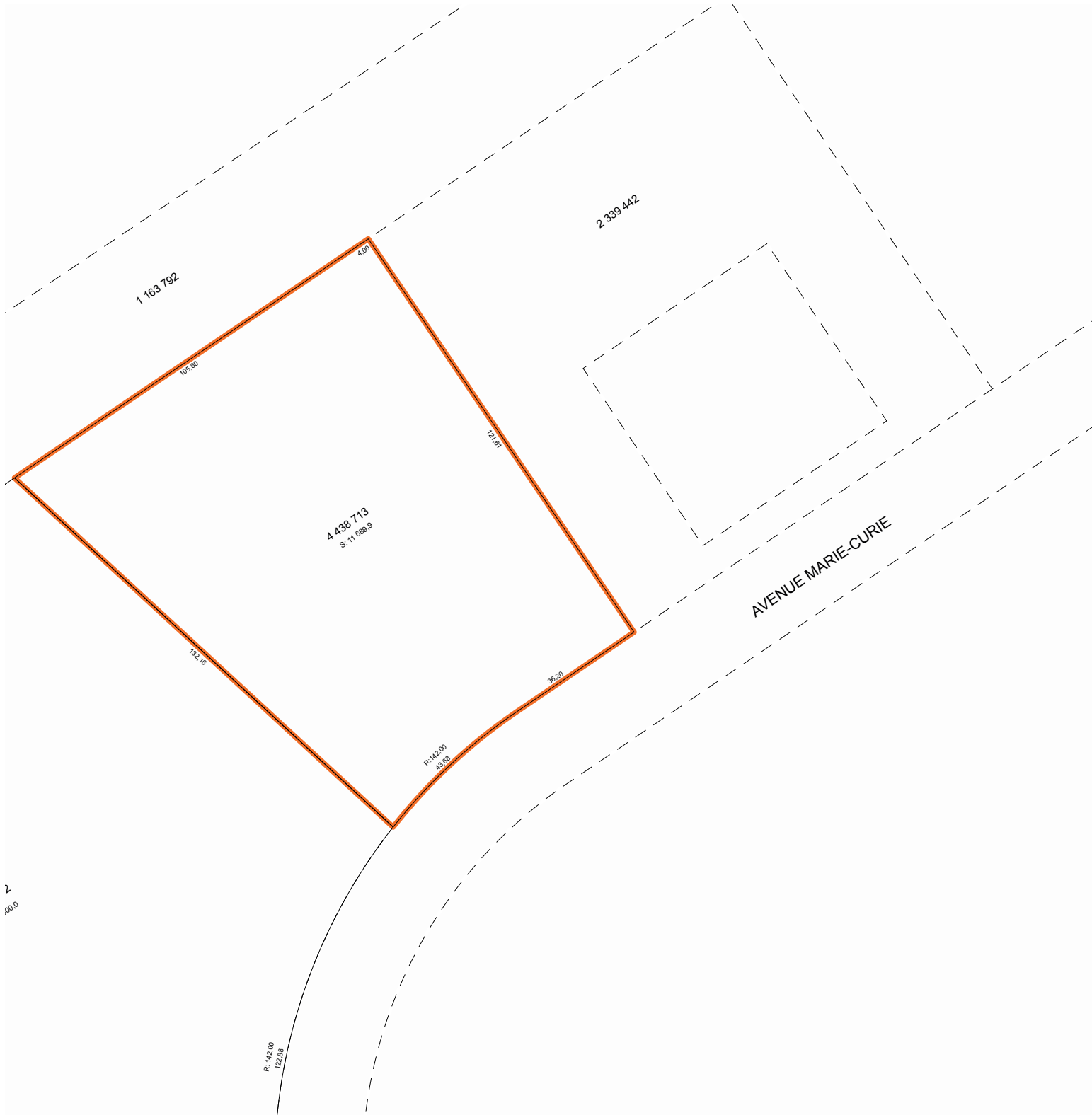
Industriel I1 | 04-001 et 04-003



Cadastre

4 438 713

# 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](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière