

For Sale | Modern Studio/Office Space

2 Primrose Avenue Toronto, Ontario



Lennard:

David Horowitz*
Senior Vice President
416.525.2005
dhorowitz@lennard.com

Gregory Lever*
Senior Vice President
416.915.5687
glever@lennard.com



**PRIVATE
CAPITAL GROUP**



Property Overview

Building

Pin	213140173
Building Area	
Ground Level	3,300 SF*
Second Level	1,000 SF*
Total Building Area	4,300 SF
Frontage	28.77 FT
Depth	134.97 FT
Land	3,485 SF / 0.08 AC
Parking	2 Stalls
Built	1975
Zoning	E 2.0 (x312)
Doors	8'x8' Roll-up Loading Door
Bathroom	Ground Floor: 2 piece bathroom Second Floor Studio: 3 piece bathroom with shower
Taxes (2024 Estimate)	\$16,756

*approximately

Property Highlights

- Exceptional modern office/studio space
- Two-level layout with versatile use options
- Impressive ceiling heights: 22 FT in main studio and 11 FT on second floor
- Dual amenities:
 - Two Bathrooms (second floor studio features a three piece bathroom with shower)
 - Two Modern Fully-Equipped Kitchens with stainless steel appliances, ample counter space for food preparation, storage cabinets for utensils and supplies, and wine fridge for beverage storage and entertaining
- Rear Storage Area and Mezzanine Office:
 - Ground Floor:
 - 8ft x 8ft roll-up loading door for easy access
 - Ground floor loading dock for efficient loading/unloading
 - Access to rear alley for separate entry/exit
 - Mezzanine Level:
 - Office space overlooking the storage area
 - Provides supervisory vantage point for operations below
 - Potential for additional storage or workspace

For Sale

2 Primrose Avenue

Toronto, ON

Recent Upgrades & Maintenance

Upgraded HVAC filtration

Brand new water heater (Spring 2024)

Full building electrical audit and update (2021)

Interior and exterior repaint (2021-2022)

Kitchen lighting upgraded to LED

Solar shading added to large exterior windows for privacy and energy efficiency

Privacy wall and bench constructed (2022)

New designer light fixtures throughout

NEST smart thermostats installed for both HVAC systems

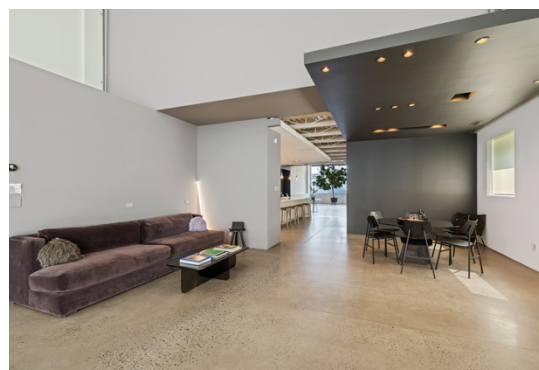
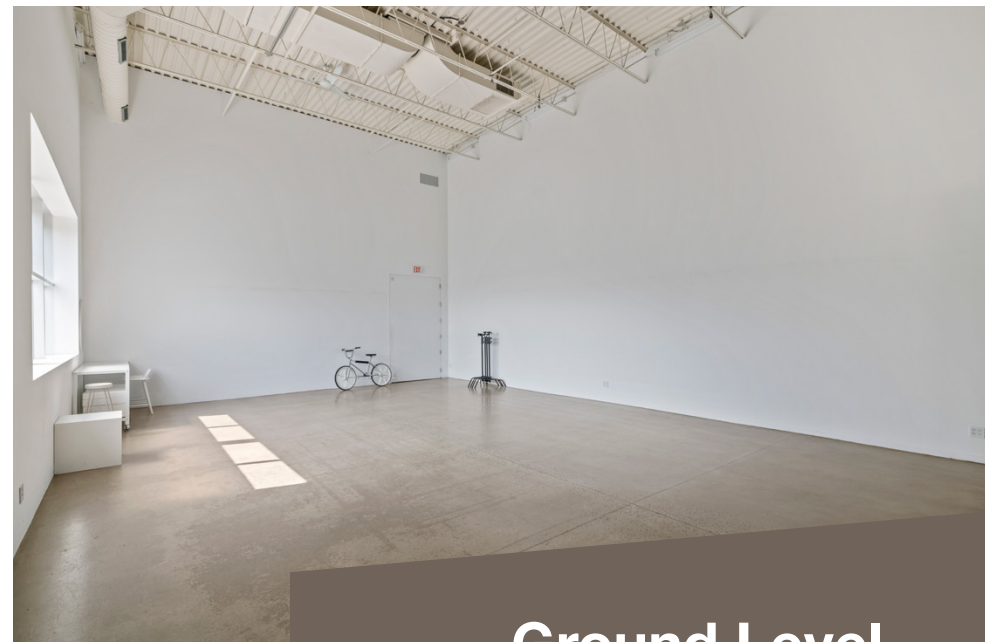


For Sale

2 Primrose Avenue

Toronto, ON

Property Photos



Ground Level

For Sale

2 Primrose Avenue

Toronto, ON

Property Photos



Second Floor Studio

For Sale

2 Primrose Avenue

Toronto, ON

Property Photos



Storage Area

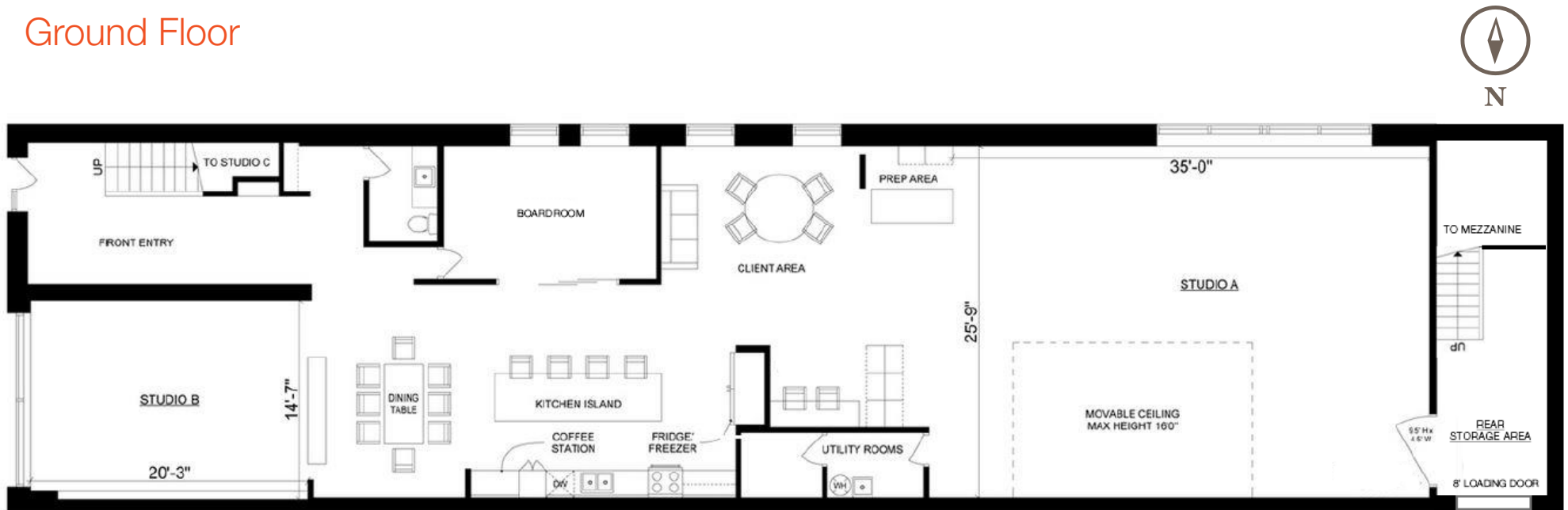
For Sale

2 Primrose Avenue

Toronto, ON

Floorplans

Ground Floor



Overall Area Approximately 3,300 SF

(Includes storage room at rear with loading door)

CH 1
CH 2
CH 3
CH 4
CH 5
CH 6
CH 7
CH 8
CH 9
CH 10
CH 11
CH 12
CH 13
CH 14
CH 15
CH 16
CH 17
CH 18
CH 19
CH 20
CH 21
CH 22
CH 23
CH 24
CH 25
CH 26
CH 27
CH 28
CH 29
CH 30
CH 31
CH 32
CH 33
CH 34
CH 35
CH 36
CH 37
CH 38
CH 39
CH 40
CH 41
CH 42
CH 43
CH 44
CH 45
CH 46
CH 47
CH 48
CH 49
CH 50
CH 51
CH 52
CH 53
CH 54
CH 55
CH 56
CH 57
CH 58
CH 59
CH 60
CH 61
CH 62
CH 63
CH 64
CH 65
CH 66
CH 67
CH 68
CH 69
CH 70
CH 71
CH 72
CH 73
CH 74
CH 75
CH 76
CH 77
CH 78
CH 79
CH 80
CH 81
CH 82
CH 83
CH 84
CH 85
CH 86
CH 87
CH 88
CH 89
CH 90
CH 91
CH 92
CH 93
CH 94
CH 95
CH 96
CH 97
CH 98
CH 99
CH 100
CH 101
CH 102
CH 103
CH 104
CH 105
CH 106
CH 107
CH 108
CH 109
CH 110
CH 111
CH 112
CH 113
CH 114
CH 115
CH 116
CH 117
CH 118
CH 119
CH 120
CH 121
CH 122
CH 123
CH 124
CH 125
CH 126
CH 127
CH 128
CH 129
CH 130
CH 131
CH 132
CH 133
CH 134
CH 135
CH 136
CH 137
CH 138
CH 139
CH 140
CH 141
CH 142
CH 143
CH 144
CH 145
CH 146
CH 147
CH 148
CH 149
CH 150
CH 151
CH 152
CH 153
CH 154
CH 155
CH 156
CH 157
CH 158
CH 159
CH 160
CH 161
CH 162
CH 163
CH 164
CH 165
CH 166
CH 167
CH 168
CH 169
CH 170
CH 171
CH 172
CH 173
CH 174
CH 175
CH 176
CH 177
CH 178
CH 179
CH 180
CH 181
CH 182
CH 183
CH 184
CH 185
CH 186
CH 187
CH 188
CH 189
CH 190
CH 191
CH 192
CH 193
CH 194
CH 195
CH 196
CH 197
CH 198
CH 199
CH 200
CH 201
CH 202
CH 203
CH 204
CH 205
CH 206
CH 207
CH 208
CH 209
CH 210
CH 211
CH 212
CH 213
CH 214
CH 215
CH 216
CH 217
CH 218
CH 219
CH 220
CH 221
CH 222
CH 223
CH 224
CH 225
CH 226
CH 227
CH 228
CH 229
CH 230
CH 231
CH 232
CH 233
CH 234
CH 235
CH 236
CH 237
CH 238
CH 239
CH 240
CH 241
CH 242
CH 243
CH 244
CH 245
CH 246
CH 247
CH 248
CH 249
CH 250
CH 251
CH 252
CH 253
CH 254
CH 255
CH 256
CH 257
CH 258
CH 259
CH 260
CH 261
CH 262
CH 263
CH 264
CH 265
CH 266
CH 267
CH 268
CH 269
CH 270
CH 271
CH 272
CH 273
CH 274
CH 275
CH 276
CH 277
CH 278
CH 279
CH 280
CH 281
CH 282
CH 283
CH 284
CH 285
CH 286
CH 287
CH 288
CH 289
CH 290
CH 291
CH 292
CH 293
CH 294
CH 295
CH 296
CH 297
CH 298
CH 299
CH 300
CH 301
CH 302
CH 303
CH 304
CH 305
CH 306
CH 307
CH 308
CH 309
CH 310
CH 311
CH 312
CH 313
CH 314
CH 315
CH 316
CH 317
CH 318
CH 319
CH 320
CH 321
CH 322
CH 323
CH 324
CH 325
CH 326
CH 327
CH 328
CH 329
CH 330
CH 331
CH 332
CH 333
CH 334
CH 335
CH 336
CH 337
CH 338
CH 339
CH 340
CH 341
CH 342
CH 343
CH 344
CH 345
CH 346
CH 347
CH 348
CH 349
CH 350
CH 351
CH 352
CH 353
CH 354
CH 355
CH 356
CH 357
CH 358
CH 359
CH 360
CH 361
CH 362
CH 363
CH 364
CH 365
CH 366
CH 367
CH 368
CH 369
CH 370
CH 371
CH 372
CH 373
CH 374
CH 375
CH 376
CH 377
CH 378
CH 379
CH 380
CH 381
CH 382
CH 383
CH 384
CH 385
CH 386
CH 387
CH 388
CH 389
CH 390
CH 391
CH 392
CH 393
CH 394
CH 395
CH 396
CH 397
CH 398
CH 399
CH 400
CH 401
CH 402
CH 403
CH 404
CH 405
CH 406
CH 407
CH 408
CH 409
CH 410
CH 411
CH 412
CH 413
CH 414
CH 415
CH 416
CH 417
CH 418
CH 419
CH 420
CH 421
CH 422
CH 423
CH 424
CH 425
CH 426
CH 427
CH 428
CH 429
CH 430
CH 431
CH 432
CH 433
CH 434
CH 435
CH 436
CH 437
CH 438
CH 439
CH 440
CH 441
CH 442
CH 443
CH 444
CH 445
CH 446
CH 447
CH 448
CH 449
CH 450
CH 451
CH 452
CH 453
CH 454
CH 455
CH 456
CH 457
CH 458
CH 459
CH 460
CH 461
CH 462
CH 463
CH 464
CH 465
CH 466
CH 467
CH 468
CH 469
CH 470
CH 471
CH 472
CH 473
CH 474
CH 475
CH 476
CH 477
CH 478
CH 479
CH 480
CH 481
CH 482
CH 483
CH 484
CH 485
CH 486
CH 487
CH 488
CH 489
CH 490
CH 491
CH 492
CH 493
CH 494
CH 495
CH 496
CH 497
CH 498
CH 499
CH 500
CH 501
CH 502
CH 503
CH 504
CH 505
CH 506
CH 507
CH 508
CH 509
CH 510
CH 511
CH 512
CH 513
CH 514
CH 515
CH 516
CH 517
CH 518
CH 519
CH 520
CH 521
CH 522
CH 523
CH 524
CH 525
CH 526
CH 527
CH 528
CH 529
CH 530
CH 531
CH 532
CH 533
CH 534
CH 535
CH 536
CH 537
CH 538
CH 539
CH 540
CH 541
CH 542
CH 543
CH 544
CH 545
CH 546
CH 547
CH 548
CH 549
CH 550
CH 551
CH 552
CH 553
CH 554
CH 555
CH 556
CH 557
CH 558
CH 559
CH 560
CH 561
CH 562
CH 563
CH 564
CH 565
CH 566
CH 567
CH 568
CH 569
CH 570
CH 571
CH 572
CH 573
CH 574
CH 575
CH 576
CH 577
CH 578
CH 579
CH 580
CH 581
CH 582
CH 583
CH 584
CH 585
CH 586
CH 587
CH 588
CH 589
CH 590
CH 591
CH 592
CH 593
CH 594
CH 595
CH 596
CH 597
CH 598
CH 599
CH 600
CH 601
CH 602
CH 603
CH 604
CH 605
CH 606
CH 607
CH 608
CH 609
CH 610
CH 611
CH 612
CH 613
CH 614
CH 615
CH 616
CH 617
CH 618
CH 619
CH 620
CH 621
CH 622
CH 623
CH 624
CH 625
CH 626
CH 627
CH 628
CH 629
CH 630
CH 631
CH 632
CH 633
CH 634
CH 635
CH 636
CH 637
CH 638
CH 639
CH 640
CH 641
CH 642
CH 643
CH 644
CH 645
CH 646
CH 647
CH 648
CH 649
CH 650
CH 651
CH 652
CH 653
CH 654
CH 655
CH 656
CH 657
CH 658
CH 659
CH 660
CH 661
CH 662
CH 663
CH 664
CH 665
CH 666
CH 667
CH 668
CH 669
CH 670
CH 671
CH 672
CH 673
CH 674
CH 675
CH 676
CH 677
CH 678
CH 679
CH 680
CH 681
CH 682
CH 683
CH 684
CH 685
CH 686
CH 687
CH 688
CH 689
CH 690
CH 691
CH 692
CH 693
CH 694
CH 695
CH 696
CH 697
CH 698
CH 699
CH 700
CH 701
CH 702
CH 703
CH 704
CH 705
CH 706
CH 707
CH 708
CH 709
CH 710
CH 711
CH 712
CH 713
CH 714
CH 715
CH 716
CH 717
CH 718
CH 719
CH 720
CH 721
CH 722
CH 723
CH 724
CH 725
CH 726
CH 727
CH 728
CH 729
CH 730
CH 731
CH 732
CH 733
CH 734
CH 735
CH 736
CH 737
CH 738
CH 739
CH 740
CH 741
CH 742
CH 743
CH 744
CH 745
CH 746
CH 747
CH 748
CH 749
CH 750
CH 751
CH 752
CH 753
CH 754
CH 755
CH 756
CH 757
CH 758
CH 759
CH 760
CH 761
CH 762
CH 763
CH 764
CH 765
CH 766
CH 767
CH 768
CH 769
CH 770
CH 771
CH 772
CH 773
CH 774
CH 775
CH 776
CH 777
CH 778
CH 779
CH 780
CH 781
CH 782
CH 783
CH 784
CH 785
CH 786
CH 787
CH 788
CH 789
CH 790
CH 791
CH 792
CH 793
CH 794
CH 795
CH 796
CH 797
CH 798
CH 799
CH 800
CH 801
CH 802
CH 803
CH 804
CH 805
CH 806
CH 807
CH 808
CH 809
CH 810
CH 811
CH 812
CH 813
CH 814
CH 815
CH 816
CH 817
CH 818
CH 819
CH 820
CH 821
CH 822
CH 823
CH 824
CH 825
CH 826
CH 827
CH 828
CH 829
CH 830
CH 831
CH 832
CH 833
CH 834
CH 835
CH 836
CH 837
CH 838
CH 839
CH 840
CH 841
CH 842
CH 843
CH 844
CH 845
CH 846
CH 847
CH 848
CH 849
CH 850
CH 851
CH 852
CH 853
CH 854
CH 855
CH 856
CH 857
CH 858
CH 859
CH 860
CH 861
CH 862
CH 863
CH 864
CH 865
CH 866
CH 867
CH 868
CH 869
CH 870
CH 871
CH 872
CH 873
CH 874
CH 875
CH 876
CH 877
CH 878
CH 879
CH 880
CH 881
CH 882
CH 883
CH 884
CH 885
CH 886
CH 887
CH 888
CH 889
CH 890
CH 891
CH 892
CH 893
CH 894
CH 895
CH 896
CH 897
CH 898
CH 899
CH 900
CH 901
CH 902
CH 903
CH 904
CH 905
CH 906
CH 907
CH 908
CH 909
CH 910
CH 911
CH 912
CH 913
CH 914
CH 915
CH 916
CH 917
CH 918
CH 919
CH 920
CH 921
CH 922
CH 923
CH 924
CH 925
CH 926
CH 927
CH 928
CH 929
CH 930
CH 931
CH 932
CH 933
CH 934
CH 935
CH 936
CH 937
CH 938
CH 939
CH 940
CH 941
CH 942
CH 943
CH 944
CH 945
CH 946
CH 947
CH 948
CH 949
CH 950
CH 951
CH 952
CH 953
CH 954
CH 955
CH 956
CH 957
CH 958
CH 959
CH 960
CH 961
CH 962
CH 963
CH 964
CH 965
CH 966
CH 967
CH 968
CH 969
CH 970
CH 971
CH 972
CH 973
CH 974
CH 975
CH 976
CH 977
CH 978
CH 979
CH 980
CH 981
CH 982
CH 983
CH 984
CH 985
CH 986
CH 987
CH 988
CH 989
CH 990
CH 991
CH 992
CH 993
CH 994
CH 995
CH 996
CH 997
CH 998
CH 999
CH 1000
CH 1001
CH 1002
CH 1003
CH 1004
CH 1005
CH 1006
CH 1007
CH 1008
CH 1009
CH 1010
CH 1011
CH 1012
CH 1013
CH 1014
CH 1015
CH 1016
CH 1017
CH 1018
CH 1019
CH 1020
CH 1021
CH 1022
CH 1023
CH 1024
CH 1025
CH 1026
CH 1027
CH 1028
CH 1029
CH 1030
CH 1031
CH 1032
CH 1033
CH 1034
CH 1035
CH 1036
CH 1037
CH 1038
CH 1039
CH 1040
CH 1041
CH 1042
CH 1043
CH 1044
CH 1045
CH 1046
CH 1047
CH 1048
CH 1049
CH 1050
CH 1051
CH 1052
CH 1053
CH 1054
CH 1055
CH 1056
CH 1057
CH 1058
CH 1059
CH 1060
CH 1061
CH 1062
CH 1063
CH 1064
CH 1065
CH 1066
CH 1067
CH 1068
CH 1069
CH 1070
CH 1071
CH 1072
CH 1073
CH 1074
CH 1075
CH 1076
CH 1077
CH 1078
CH 1079
CH 1080
CH 1081
CH 1082
CH 1083
CH 1084
CH 1085
CH 1086
CH 1087
CH 1088
CH 1089
CH 1090
CH 1091
CH 1092
CH 1093
CH 1094
CH 1095
CH 1096
CH 1097
CH 1098
CH 1099
CH 1100
CH 1101
CH 1102
CH 1103
CH 1104
CH 1105
CH 1106
CH 1107
CH 1108
CH 1109
CH 1110
CH 1111
CH 1112
CH 1113
CH 1114
CH 1115
CH 1116
CH 1117
CH 1118
CH 1119
CH 1120
CH 1121
CH 1122
CH 1123
CH 1124
CH 1125
CH 1126
CH 1127
CH 1128
CH 1129
CH 1130
CH 1131
CH 1132
CH 1133
CH 1134
CH 1135
CH 1136
CH 1137
CH 1138
CH 1139
CH 1140
CH 1141
CH 1142
CH 1143
CH 1144
CH 1145
CH 1146
CH 1147
CH 1148
CH 1149
CH 1150
CH 1151
CH 1152
CH 1153
CH 1154
CH 1155
CH 1156
CH 1157
CH 1158
CH 1159
CH 1160
CH 1161
CH 1162
CH 1163
CH 1164
CH 1165
CH 1166
CH 1167
CH 1168
CH 1169
CH 1170
CH 1171
CH 1172
CH 1173
CH 1174
CH 1175
CH 1176
CH 1177
CH 1178
CH 1179
CH 1180
CH 1181
CH 1182
CH 1183
CH 1184
CH 1185
CH 1186
CH 1187
CH 1188
CH 1189
CH 1190
CH 1191
CH 1192
CH 1193
CH 1194
CH 1195
CH 1196
CH 1197
CH 1198
CH 1199
CH 1200
CH 1201
CH 1202
CH 1203
CH 1204
CH 1205
CH 1206
CH 1207
CH 1208
CH 1209
CH 1210
CH 1211
CH 1212
CH 1213
CH 1214
CH 1215
CH 1216
CH 1217
CH 1218
CH 1219
CH 1220
CH 1221
CH 1222
CH 1223
CH 1224
CH 1225
CH 1226
CH 1227
CH 1228
CH 1229
CH 1230
CH 1231
CH 1232
CH 1233
CH 1234
CH 1235
CH 1236
CH 1237
CH 1238
CH 1239
CH 1240
CH 1241
CH 1242
CH 1243
CH 1244
CH 1245
CH 1246
CH 1247
CH 1248
CH 1249
CH 1250
CH 1251
CH 1252
CH 1253
CH 1254
CH 1255
CH 1256
CH 1257
CH 1258
CH 1259
CH 1260
CH 1261
CH 1262
CH 1263
CH 1264
CH 1265
CH 1266
CH 1267
CH 1268
CH 1269
CH 1270
CH 1271
CH 1272
CH 1273
CH 1274
CH 1275
CH 1276
CH 1277
CH 1278
CH 1279
CH 1280
CH 1281
CH 1282
CH 1283
CH 1284
CH 1285
CH 1286
CH 1287
CH 1288
CH 1289
CH 1290
CH 1291
CH 1292
CH 1293
CH 1294
CH 1295
CH 1296
CH 1297
CH 1298
CH 1299
CH 1300
CH 1301
CH 1302
CH 1303
CH 1304
CH 1305
CH 1306
CH 1307
CH 1308
CH 1309
CH 1310
CH 1311
CH 1312
CH 1313
CH 1314
CH 1315
CH 1316
CH 1317
CH 1318
CH 1319
CH 1320
CH 1321
CH 1322
CH 1323
CH 1324
CH 1325
CH 1326
CH 1327
CH 1328
CH 1329
CH 1330
CH 1331
CH 1332
CH 1333
CH 1334
CH 1335
CH 1336
CH 1337
CH 1338
CH 1339
CH 1340
CH 1341
CH 1342
CH 1343
CH 1344
CH 1345
CH 1346
CH 1347
CH 1348
CH 1349
CH 1350
CH 1351
CH 1352
CH 1353
CH 1354
CH 1355
CH 1356
CH 1357
CH 1358
CH 1359
CH 1360
CH 1361
CH 1362
CH 1363
CH 1364
CH 1365
CH 1366
CH 1367
CH 1368
CH 1369
CH 1370
CH 1371
CH 1372
CH 1373
CH 1374
CH 1375
CH 1376
CH 1377
CH 1378
CH 1379
CH 1380
CH 1381
CH 1382
CH 1383
CH 1384
CH 1385
CH 1386
CH 1387
CH 1388
CH 1389
CH 1390
CH 1391
CH 1392
CH 1393
CH 1394
CH 1395
CH 1396
CH 1397
CH 1398
CH 1399
CH 1400
CH 1401
CH 1402
CH 1403
CH 1404
CH 1405
CH 1406
CH 1407
CH 1408
CH 1409
CH 1410
CH 1411
CH 1412
CH 1413
CH 1414
CH 1415
CH 1416
CH 1417
CH 1418
CH 1419
CH 1420
CH 1421
CH 1422
CH 1423
CH 1424
CH 1425
CH 1426
CH 1427
CH 1428
CH 1429
CH 1430
CH 1431
CH 1432
CH 1433
CH 1434
CH 1435
CH 1436
CH 1437
CH 1438
CH 1439
CH 1440
CH 1441
CH 1442
CH 1443
CH 1444
CH 1445
CH 1446
CH 1447
CH 1448
CH 1449
CH 1450
CH 1451
CH 1452
CH 1453
CH 1454
CH 1455
CH 1456
CH 1457
CH 1458
CH 1459
CH 1460
CH 1461
CH 1462
CH 1463
CH 1464
CH 1465
CH 1466
CH 1467
CH 1468
CH 1469
CH 1470
CH 1471
CH 1472
CH 1473
CH 1474
CH 1475
CH 1476
CH 1477
CH 1478
CH 1479
CH 1480
CH 1481
CH 1482
CH 1483
CH 1484
CH 1485
CH 1486
CH 1487
CH 1488
CH 1489
CH 1490
CH 1491
CH 1492
CH 1493
CH 1494
CH 1495
CH 1496
CH 1497
CH 1498
CH 1499
CH 1500
CH 1501
CH 1502
CH 1503
CH 1504
CH 1505
CH 1506
CH 1507
CH 1508
CH 1509
CH 1510
CH 1511
CH 1512
CH 1513
CH 1514
CH 1515
CH 1516
CH 1517
CH 1518
CH 1519
CH 1520
CH 1521
CH 1522
CH 1523
CH 1524
CH 1525
CH 1526
CH 1527
CH 1528
CH 1529
CH 1530
CH 1531
CH 1532
CH 1533
CH 1534
CH 1535
CH 1536
CH 1537
CH 1538
CH 1539
CH 1540
CH 1541
CH 1542
CH 1543
CH 1544
CH 1545
CH 1546
CH 1547
CH 1548
CH 1549
CH 1550
CH 1551
CH 1552
CH 1553
CH 1554
CH 1555
CH 1556
CH 1557
CH 1558
CH 1559
CH 1560
CH 1561
CH 1562
CH 1563
CH 1564
CH 1565
CH 1566
CH 1567
CH 1568
CH 1569
CH 1570
CH 1571
CH 1572
CH 1573
CH 1574
CH 1575
CH 1576
CH 1577
CH 1578
CH 1579
CH 1580
CH 1581
CH 1582
CH 1583
CH 1584
CH 1585
CH 1586
CH 1587
CH 1588
CH 1589
CH 1590
CH 1591
CH 1592
CH 1593
CH 1594
CH 1595
CH 1596

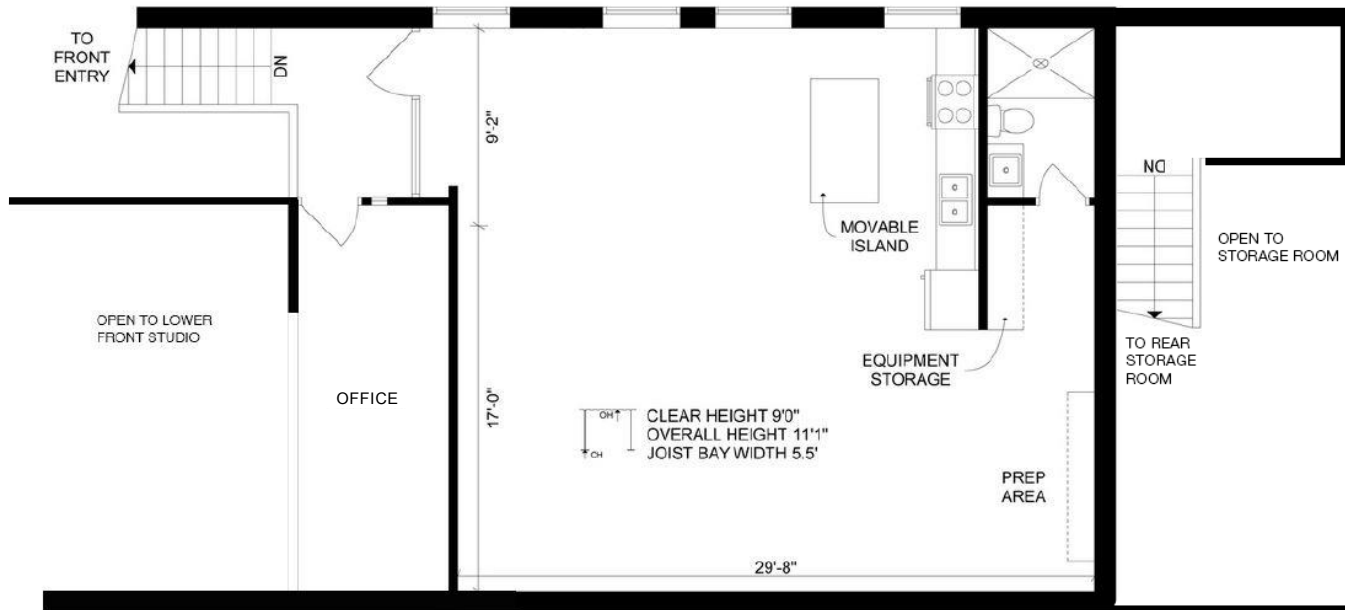
For Sale

2 Primrose Avenue

Toronto, ON

Floorplans

Second Floor Studio



Overall Area Approximately 1,000 SF

*Drawing is not to scale

For Sale

2 Primrose Avenue

Toronto, ON

Amenities & Transit Map



Wallace-Emerson: A Neighbourhood on the Rise

Wallace-Emerson, a vibrant west-end Toronto neighbourhood, has a rich history rooted in its industrial past. Named after two intersecting streets, this area began as a working-class district in the early 20th century, characterized by modest homes and factories. Over the decades, it evolved into a diverse, multicultural community, attracting waves of immigrants who contributed to its unique character. The neighbourhood's industrial heritage is still visible in its converted lofts and repurposed buildings, serving as a testament to its resilient spirit and adaptability.

Today, Wallace-Emerson stands at the cusp of a transformative era. The ambitious Galleria on the Park project is set to redefine the area with eight mixed-use towers, nearly 3,000 residential units, and extensive retail space. This development, coupled with the new 89,500 sq ft Wallace Emerson Community Centre and expanded park, promises to enhance community life significantly. Sustainability is at the forefront, with eco-friendly features integrated into new structures. As the neighbourhood evolves, it maintains its commitment to diversity and inclusivity, blending its rich past with a forward-looking vision. Wallace-Emerson is not just preserving its heritage; it's building a dynamic future that honors its roots while embracing modern urban living.

Legend

26 Dupont Bus

47 Lansdowne Bus

329 Dufferin Night Bus



Food Establishments



Neighbourhood Retail



89 Walk Score
Very Walkable



79 Transit Score
Excellent Transit



83 Bike Score
Very Bikeable

For Sale

2 Primrose Avenue

Toronto, ON

Offering Guidelines & Terms of Engagement

Lennard Commercial Realty, Brokerage (the “Advisor”) has been retained to sell the following Property by its owners, 2741453 Ontario Inc. and 2631576 Ontario Inc.

2 Primrose Avenue, Toronto, Ontario.

The Property is to be purchased on an “as is, where is” basis and there is no warranty, express or implied, as to title, description, condition, cost, size, merchantability, fitness for purpose, quantity or quality thereof and without limiting the foregoing, any and all conditions or warranties expressed or implied will not apply and are to be waived by the purchaser.

Any information related to the Property which has been obtained from the Vendors or Advisor or any other related person, by a prospective purchaser, has been prepared and provided solely for the convenience of the prospective purchaser and will not be warranted to be accurate or complete and will not form part of the terms of an agreement of purchase and sale.

The Property will be sold free and clear of debt. The objective of the Vendors is to maximize proceeds while preference will be given to offers with limited conditionality and a timely closing. *Offers will be reviewed on an as received basis.*



Asking Price:

Contact Listing Agents

Statements and information contained are based on the information furnished by principals and sources which we deem reliable but for which we can assume no responsibility. Lennard Commercial Realty, Brokerage.