

13255, boul. Henri-Fabre

Mirabel (Québec)

±22 000 – 113 577 pi²
sq. ft.



À sous-louer | For Sublease

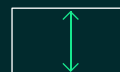
Nouveau projet industriel | New Industrial Development



À PROXIMITÉ DE L'AÉROPORT
DE MIRABEL.
CLOSE TO MIRABEL
AIRPORT.



ACCÈS AU BUS DIRECTION
MONTMORENCY.
ACCESS TO SHUTTLE BUS TO
METRO MONTMORENCY.



HAUTEUR LIBRE DE 31' 6".
CLEAR HEIGHT OF 31' 6".



ESPACE MODERNE ET
PERSONNALISABLE.
MODERN AND
CUSTOMIZABLE
SPACES.

Détails de la propriété

Property Details

Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	± 22 000 – 113 577
Entrepôt (pi²) Warehouse (sq. ft.)	± 113 077
Bureaux (pi²) Offices (sq. ft.)	± 500
Année de construction Year of Construction	2022
Zonage Zoning	RU 2-4
Numéros de lot Lot Numbers	6 473 504 6 473 503
Quais de chargement Truck-level Doors	15 (6' 6" x 9')
Portes au sol Drive-in Doors	1 (12'x14')
Hauteur libre Clear High	31' 6"
Distance entre les colonnes Column Span	30' x 40'
Entrée électrique Electrical Entrance	1 200 600 A
Glaceurs Sprinklers	ESFR



Détails financiers

Financial Details

Loyer net (pi²)
Net Rent (sq. ft.)

15,00 \$

Taxes et frais d'exploitation (pi²)
Tax and OPEX (sq. ft.)

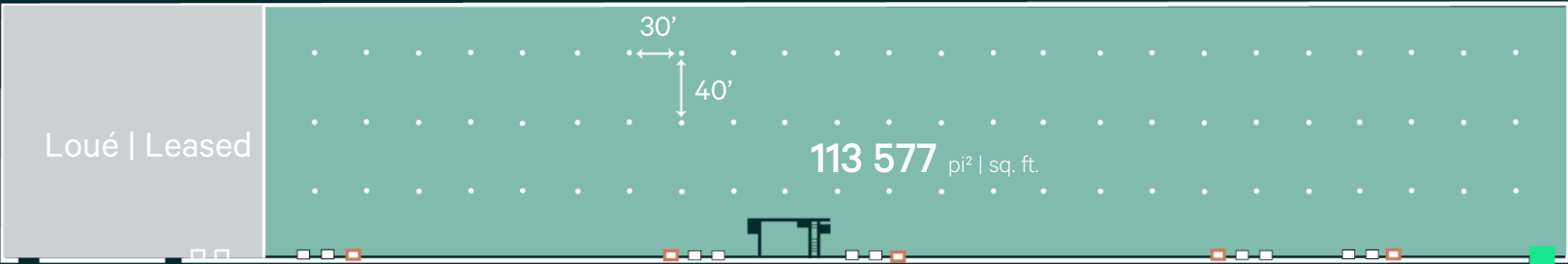
3,65 \$

Loyer brut (pi²)
Gross Rent (sq. ft.)

18,65 \$

Plan du site

Site map



Échelle | Scale 1" = 60' 0"

CARACTÉRISTIQUES DU PLAN DE LA PROPRIÉTÉ | FEATURES OF THE PROPERTY PLAN



Espace loué
Leased Space



10 quais de chargement (6' 6" x 9')
10 Truck-level Doors (6' 6" x 9')



5 quais de chargement
sans niveleur (6' 6" x 9')
5 Truck-level Doors without
Loading Docks (6' 6" x 9')



Espace disponible ouvert
Available Open Space



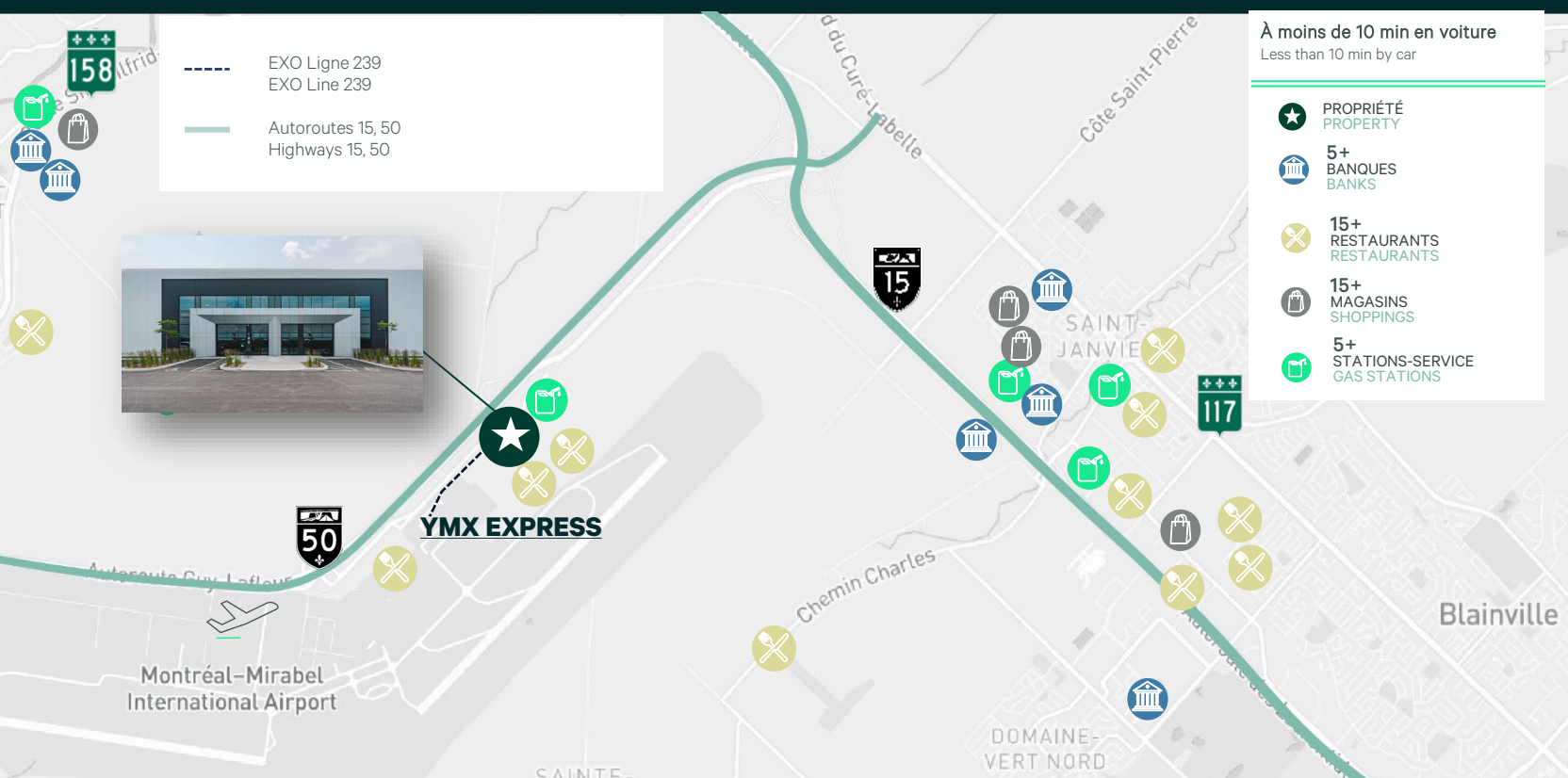
1 porte au sol (12'x14')
1 Drive-in Door (12'x14')



Emplacement stratégique

Strategic Location

13255, boulevard Henri-Fabre, Mirabel



Temps de route Driving Time


1 km | 5 min
Autoroutes 440, 15
Highways 440, 15


500 m | 1 min
Aéroport YMX | YMX Airport
49 km | 45 min
Aéroport YUL | YUL Airport


90 km | 2 h
Frontière américaine
US Border

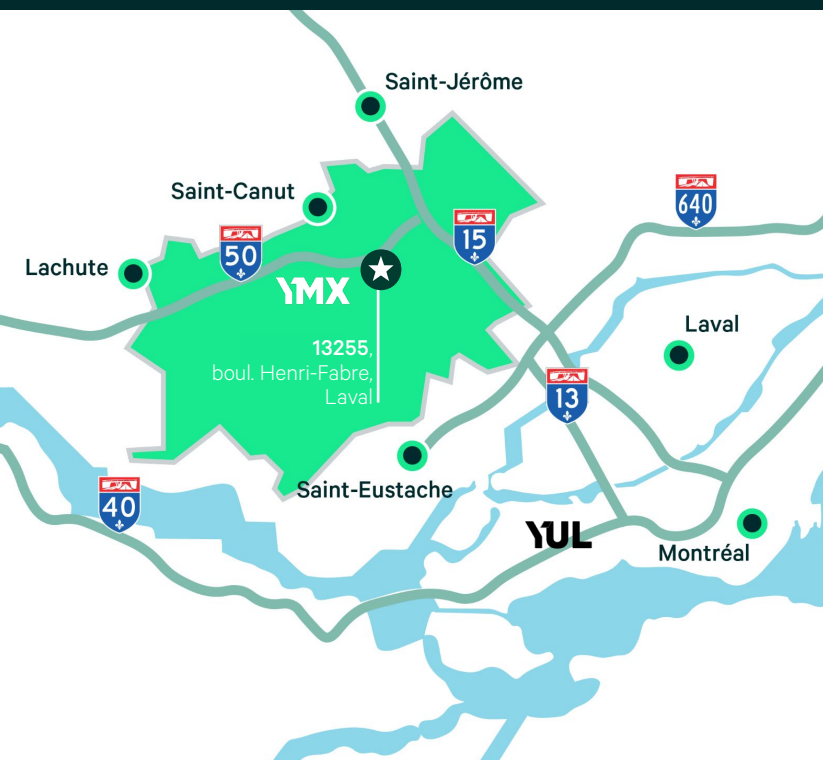

50 km | 40 min
Port de Montréal
Port of Montreal

Transports en commun à pied Public Transportation to walk

YMX EXPRESS
500 m | 10 min
Ligne de bus | Shuttle Ligne
Direction station Montmorency

Mirabel : votre avantage d'affaires

Mirabel: your business asset



À proximité de Montréal, **Mirabel** se distingue par un vaste territoire et une offre industrielle stratégique, notamment autour de l'**aérocité YMX** (Aéroport international de Mirabel). Celui-ci regroupe environ **4 400 hectares de terrains industriels et aéronautiques** et plus de **8 000 emplois**.

Appuyée par des infrastructures de transport majeures et un accès direct aux grands axes routiers, la ville favorise les activités industrielles et logistiques à grande échelle.

Close to Montreal, **Mirabel** is known for its expansive territory and strategic industrial offerings, especially around the **YMX Aerocity** — Mirabel International Airport.

This area encompasses approximately **4,400 hectares of industrial and aeronautical land** and supports over **8,000 jobs**.

With major transportation infrastructure and direct access to major highways, the city supports large-scale industrial and logistics activities.



Top 1 des pôles industriels en expansion au Québec | Industrial Hub in Expansion in Québec

Grâce à sa proximité stratégique avec YMX
Thanks to its strategic proximity to YMX



+ 21 % de croissance démographique Population Growth

Environ 70 % de la population est en âge de travailler
Around 70% of the population is of working age



38 milliards \$

D'investissements municipaux en 2023
Municipal Investment in 2023



+ 2 029 entreprises | Companies

27 filiales internationales, avec + de 21 500 emplois sur le territoire
27 international subsidiaries, with over 21,500 jobs across the country

13255, boul. Henri-Fabre

Mirabel

±22 000 – 113 577 pi²
sq. ft.



Équipe industrielle Industrial Team

James Cacchione*

Premier vice-président
Senior Vice President

Courtier immobilier
Real Estate Broker
+1 514 241 2788

james.cacchione@cbre.com | [in](#)

Geoffrey Hughes

Vice-président
Vice President

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 514 244 7747

geoff.hughes@cbre.com | [in](#)

Karelle Rémillard

Associée
Associate

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 438 920 3141

karelle.remillard@cbre.com | [in](#)

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Courtage Immobilier James Cacchione Immobilier Inc.

CBRE limitée, agence immobilière, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8. cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

CBRE

EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE. | LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH.