

Local de coin dans une zone industrielle dynamique

Corner unit in a dynamic industrial area



Espace industriel à sous-louer

Industrial space for sublease

3755-A boulevard Matte

Brossard (Québec) J4Y 2P4

**AVISON
YOUNG**

Espace flex idéalement situé

Ce local industriel de 13 600 pi² est situé dans un immeuble récent et bien entretenu, au cœur du parc industriel de Brossard. Positionné en coin d'immeuble, il bénéficie d'une excellente visibilité depuis le boulevard Matte. L'emplacement offre un accès rapide et pratique aux autoroutes 10, 30, à la route 132, ainsi qu'au boulevard Taschereau.

Flex space ideally located

This 13,600 sf industrial space is located in a new and well-maintained building, in the heart of the Brossard Industrial Park. Positioned in the corner of a building, it enjoys excellent visibility from Matte Boulevard. The location provide quick and convenient access to highways 10, 30, route 132, as well as Taschereau Boulevard.

 **2 quais de chargement**
2 loading docks

 **13 600 pi² disponibles**
13,600 sf available

 **1 porte au sol**
1 Drive in door



Détails de la sous-location

Sub-lease details



Loyer net

Net rent

11,25 \$ / pi²

\$11.25 psf



Frais d'exploitation estimés 2025

Estimated operating expenses 2025

4,75 \$ / pi²

\$4.75 psf

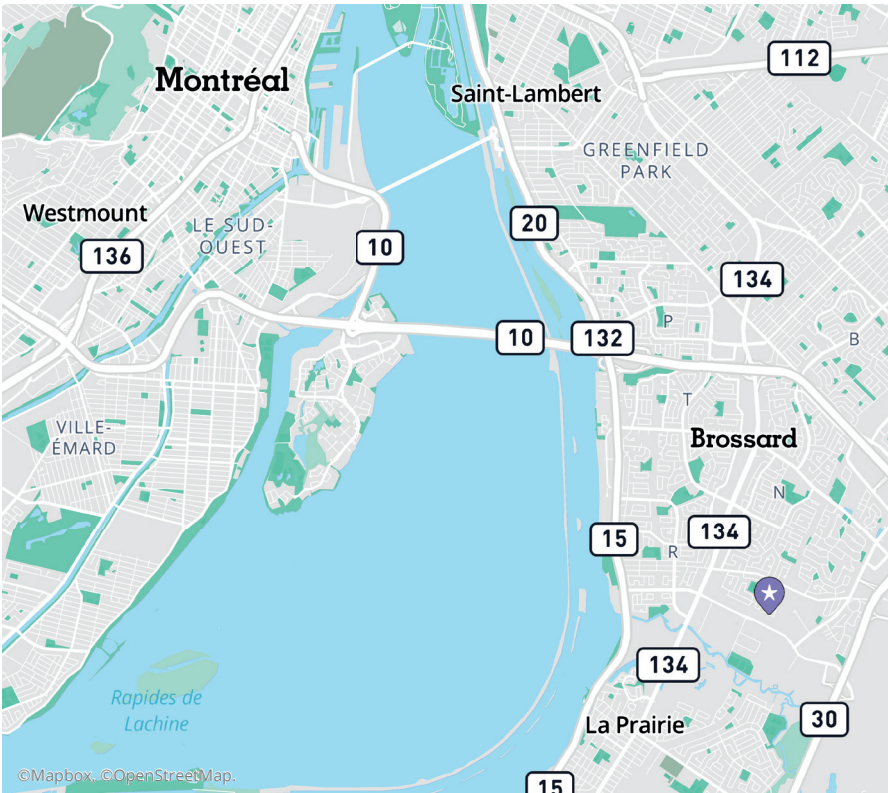


Terme du bail

Lease term

31 mai 2026

May 31, 2026





Disponibilité

Availability

Immédiate

Immediate



Superficie disponible totale (pi²)

Total available space (sf)

13 600



Superficie entrepôt (pi²)

Warehouse area (sf)

8 600



Superficie bureau rez-de-chaussée (pi²)

Ground floor office area (sf)

3 120



Superficie bureau mezzanine (pi²)

Mezzanine office area (sf)

1 880



Hauteur libre

Clear height

24'



Quai(s) de chargement

Loading dock(s)

2



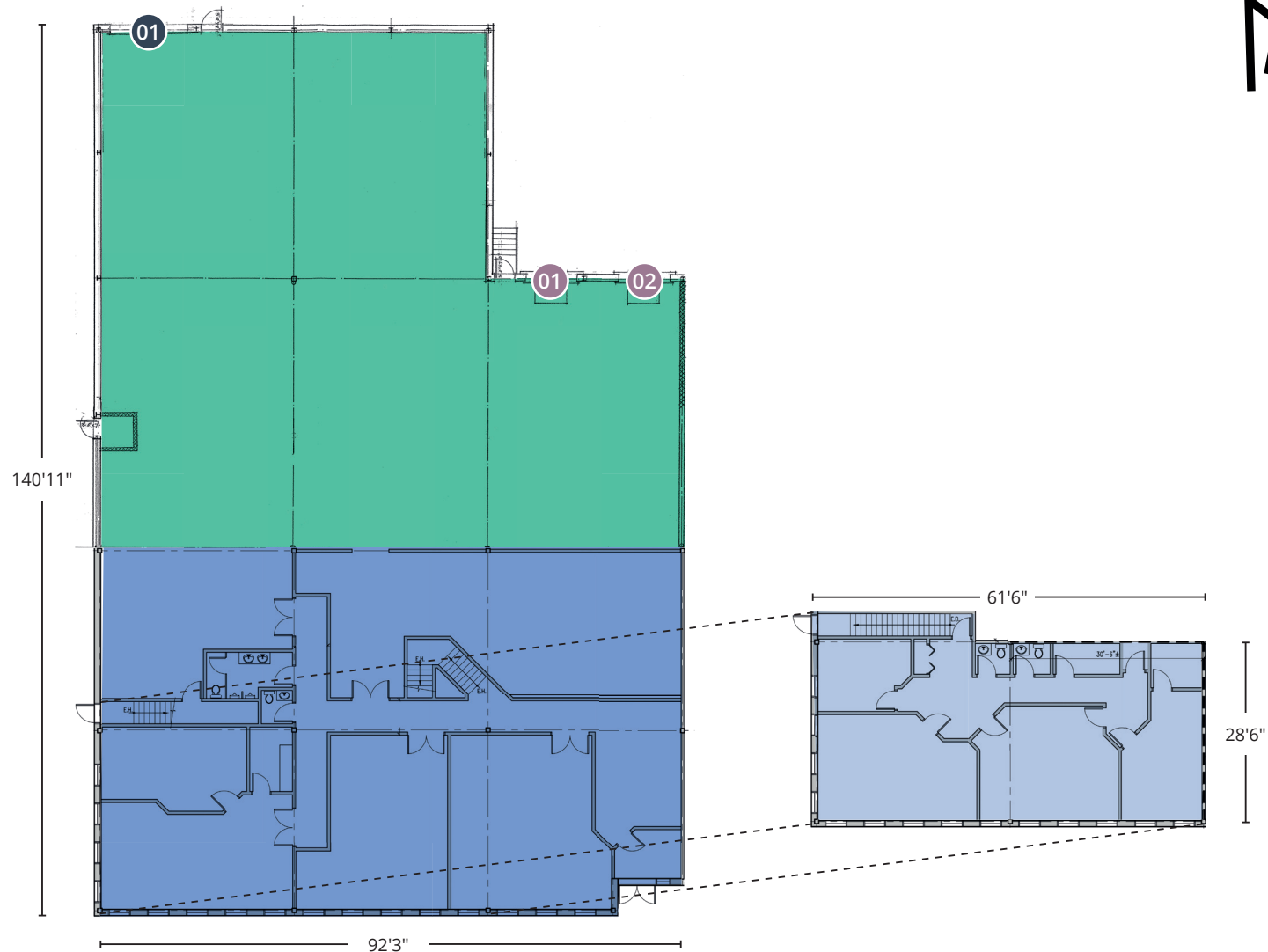
Porte(s) au sol

Drive in door(s)

1 (12' x 14')

Plan de l'espace - rez-de-chaussée

Space plan - ground floor



Entrepôt 8 600 pi²
Warehouse 8,600 sf

Bureau 3 120 pi²
Office 3,120 sf

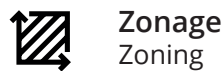
Bureau mezzanine 1 880 pi²
Office mezzanine 1,880 sf

● **Quai(s) de chargement**
Loading dock(s)

● **Porte(s) au sol 12' x 14'**
Drive-in door(s)

Zonage et usage permis

Zoning and permitted use



Zonage
Zoning

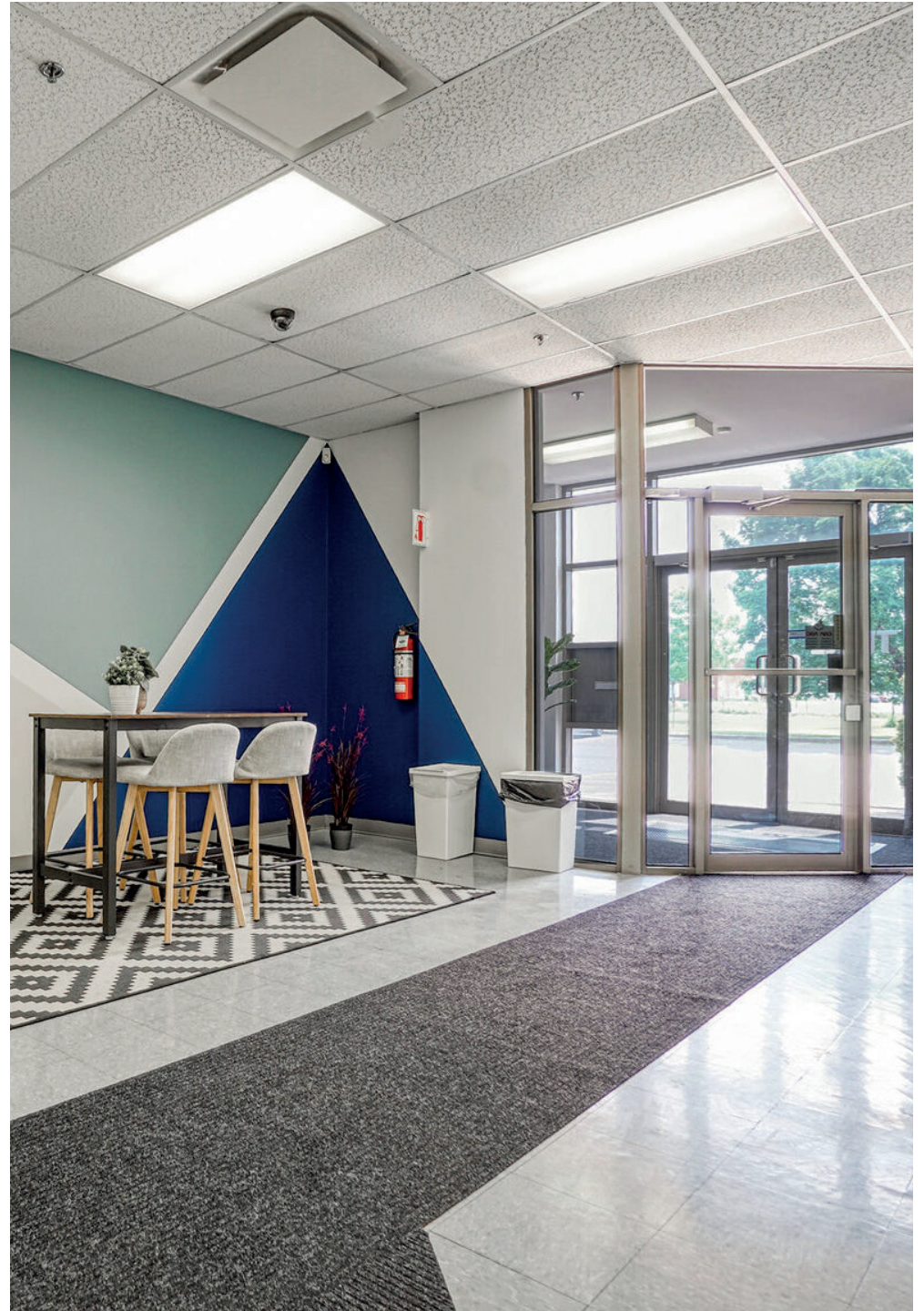
Li-513



Usage permis
Permitted use

- 21 – Industrie Légère
Light industry
- 22 – Industrie Modérée
Moderate industry







Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Shlomo Benarroch²

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

²Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca