

Local industriel idéalement situé près de l'Aéroport Montréal-Trudeau

Industrial space ideally located near Montréal-Trudeau Airport



Propriété industrielle à vendre ou à louer

Industrial property for sale or for lease

255, Montée de Liesse

Saint-Laurent (Québec) H4T 1P5

**AVISON
YOUNG**

Opportunité de potentielle croissance des revenus

La propriété industrielle en vente comprend un bâtiment de 78 182 pi² sur un terrain de 148 851 pi², situé à Saint-Laurent à proximité d'axes autoroutiers majeurs.

Un espace industriel de 21 844 pi² inclus dans la propriété est également disponible à la location. 16 064 pi² d'entrepôt et 5 780 pi² de bureau, situé au 2e étage du bâtiment, actuellement loué à 72 %.

Opportunity for potential revenue growth

This industrial property for sale comprises a 78,182-sf building on 148,851 sf of land, located in Saint-Laurent close to major highways.

21,844 sf of industrial space included in the property are also available for lease. 16,064 sf of warehouse space and 5,780 sf of office space, located on the 2nd floor of the building, currently 72% leased.

	Années de construction Construction years	1958, 2000
	Superficie bâtiment (pi²) Building space (sf)	78 182
	Superficie terrain (pi²) Land area (sf)	148 851



Détails de la vente

Sale details

Superficie bureau Office space	8 614	Superficie entrepôt Warehouse space	9 220
RDC (pi²) GF (sf)	2 834	RDC (pi²) GF (sf)	5 138
2^e étage (pi²) Second floor (sf)	5 780	2^e étage (pi²) Second floor (sf)	4 082
Prix demandé Asking Price		Contactez-nous Contact us	
Distance colonnes Column spacing			
RDC (pi²) GF (sf)	25' x 19' 3"	2^e étage (pi²) Second floor (sf)	19' 3" x 51'
Quais de chargement Loading docks			2 (8' x 10') 1 (7' x 10')
Portes au sol Drive-in doors			1 (10' x 12') 1 (14' x 14')
Gicleurs Sprinklers			Oui Yes
Éclairage Lighting		Fluorescent et mercure d'hybride Fluorescent and hybrid mercury	
Chauffage Heating		Électrique et au gaz Electric and gas	
Stationnement Parking			60 espaces 60 stalls



Évaluation municipale 2026-2028 Property assessment

Terrain Land	Bâtiment Building	Total
5 179 100 \$	4 770 900 \$	9 950 000 \$

Taxes 2025-2026 Taxes

Municipales Municipal	Scolaires School	Total
235 133 \$	5 673 \$	240 806 \$

Détails de la location

Lease details

Disponibilité Availability	Immédiate Immediate
Loyer Net Net rent	
Entrepôt Warehouse	6,00 \$ / pi² \$6.00 psf
Bureau Office	10,00 \$ / pi² \$10.00 psf
Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	4,36 \$ / pi² \$4.36 psf



2^e étage disponible à la location | 2nd floor available for lease

Bureau Office	5 780
RDC (pi²) GF (sf)	16 064
Superficie totale du bâtiment (pi²) Total Building space (sf)	21 844
Hauteur libre Clear height	12'
Distance colonnes 2 ^e étage Column spacing 2 nd floor	19' 3" x 51'
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Quai(s) de chargement partagé Shared loading dock(s)	1 (8' x 10')
Entrée électrique Electrical entry	600A





Entrepôt | Warehouse



Désignation et zonage

Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec) Lot number	1 238 655
Zonage Zoning	Zone I14-004



Usages permis

Permitted uses

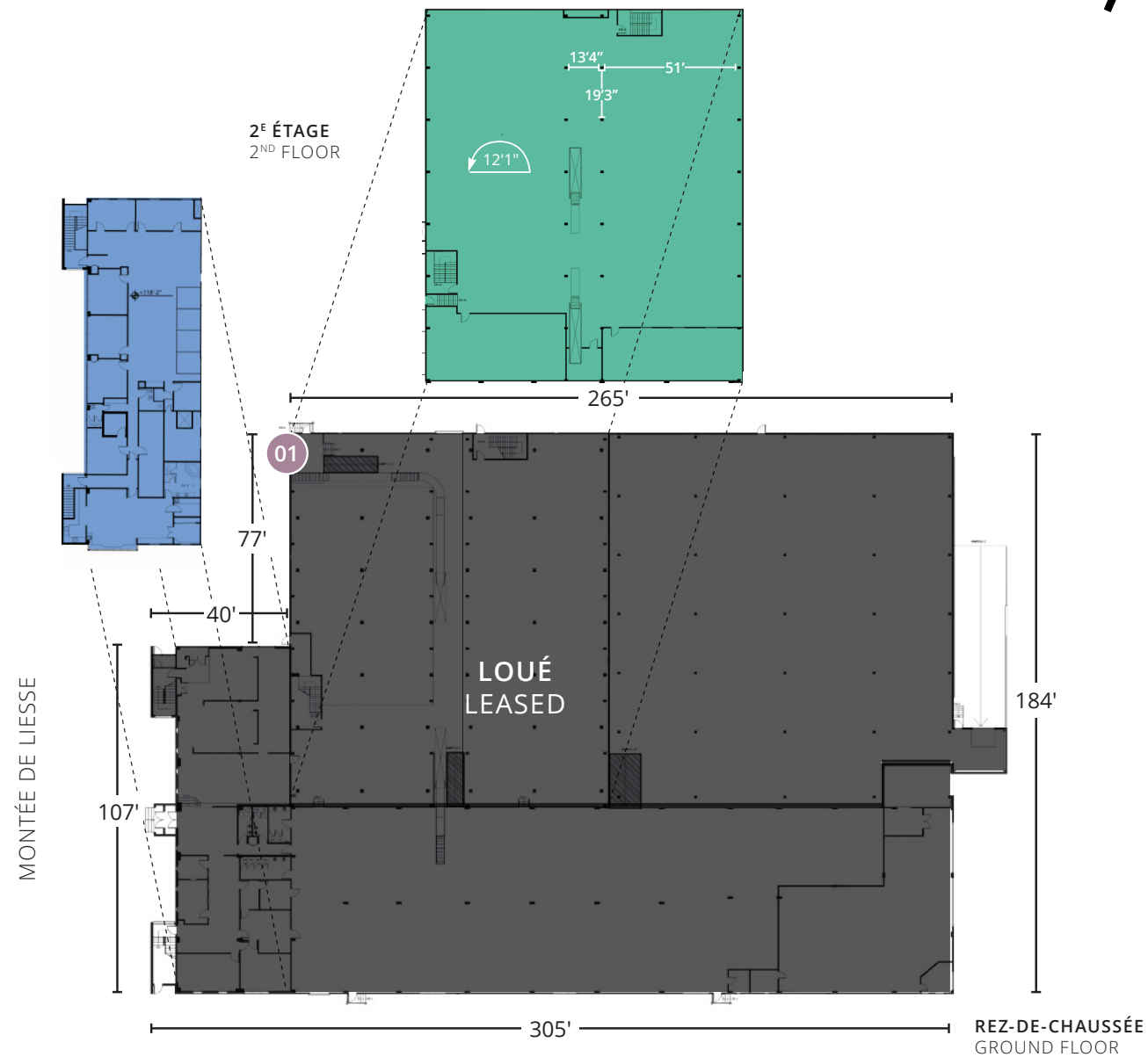
Industrie Industry	
Commerce de gros Wholesale trade	I2
Manufacturière Manufacturing	I3
Transport et construction Transport and construction	I4
Produits chimiques et pétroliers Chemical and petroleum products	I5

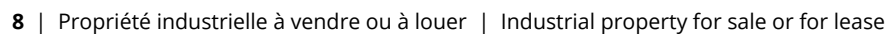
Plan du bâtiment

Building plan



LOCATION LEASE	
Entrepôt 16 064 pi²	Warehouse 16,064 sf
Bureau 5 780 pi²	Office 5,780 sf
● Quai de chargement partagé	Shared loading dock



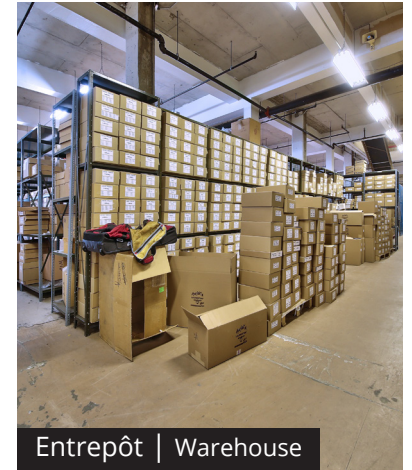




Entrepôt | Warehouse



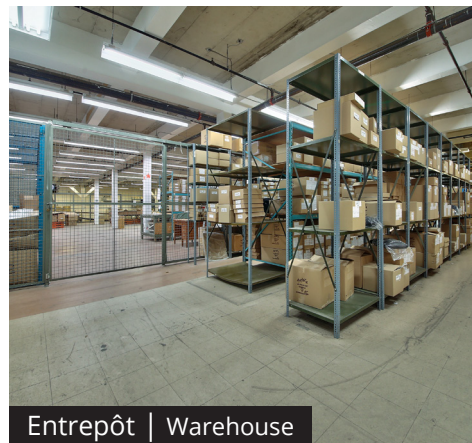
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



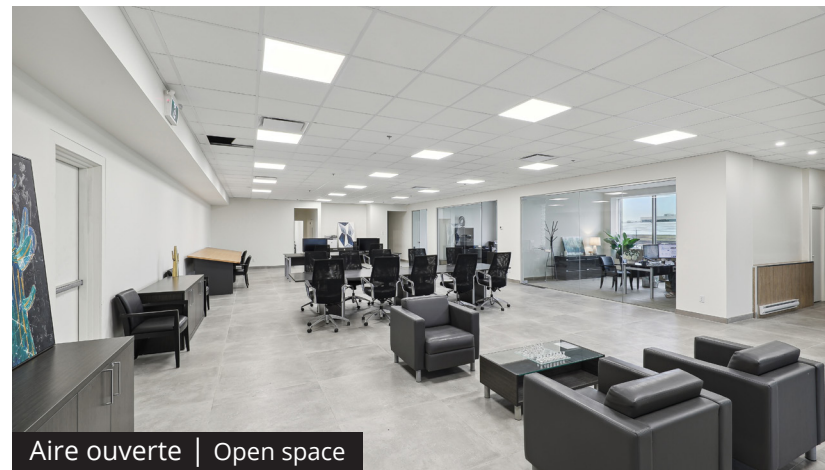
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



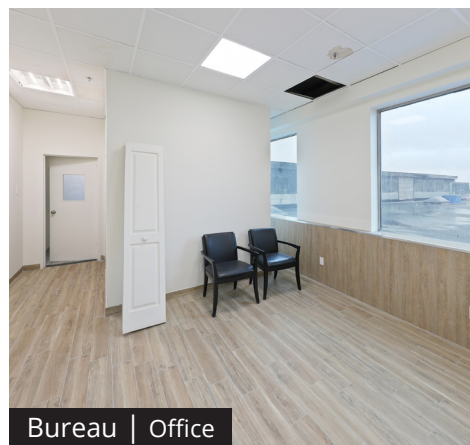
Aire ouverte | Open space



Aire ouverte | Open space



Cuisinette | Kitchenette



Bureau | Office



Bureau | Office

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

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

