

# 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 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 148 851 pi<sup>2</sup>, situé à Saint-Laurent à proximité d'axes autoroutiers majeurs.

Un espace industriel de 21 844 pi<sup>2</sup> inclus dans la propriété est également disponible à la location. 16 064 pi<sup>2</sup> d'entrepôt et 5 780 pi<sup>2</sup> 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 2<sup>nd</sup> floor of the building, currently 72% leased.



**Années de construction**  
Construction years

1958, 2000



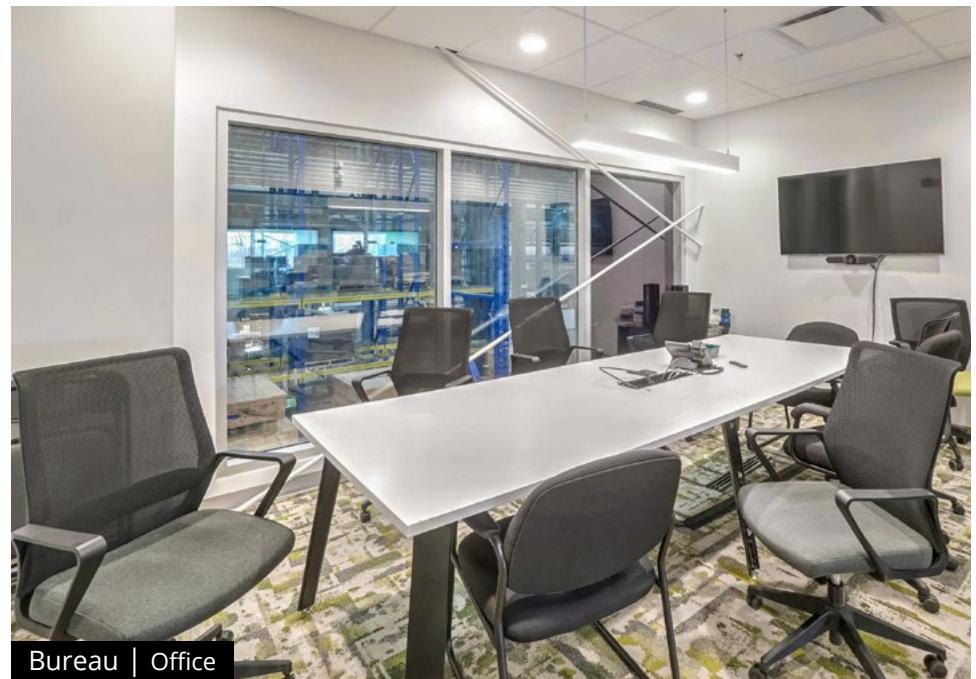
**Superficie bâtiment (pi<sup>2</sup>)**  
Building space (sf)

78 182



**Superficie terrain (pi<sup>2</sup>)**  
Land area (sf)

148 851



# Détails de la vente

Sale details

<b>Superficie bureau</b> Office space	<b>8 614</b>	<b>Superficie entrepôt</b> Warehouse space	<b>9 220</b>
RDC (pi <sup>2</sup> ) GF (sf)	2 834	RDC (pi <sup>2</sup> ) GF (sf)	5 138
2 <sup>e</sup> étage (pi <sup>2</sup> ) Second floor (sf)	5 780	2 <sup>e</sup> étage (pi <sup>2</sup> ) Second floor (sf)	4 082
<b>Prix demandé</b> Asking Price		Contactez-nous Contact us	



## Distance colonnes

Column spacing

RDC (pi <sup>2</sup> ) GF (sf)	25' x 19' 3"	2 <sup>e</sup> étage (pi <sup>2</sup> ) Second floor (sf)	19' 3" x 51'
<b>Quais de chargement</b> Loading docks		2 (8' x 10') 1 (7' x 10')	
<b>Portes au sol</b> Drive-in doors		1 (10' x 12') 1 (14' x 14')	
<b>Gicleurs</b> Sprinklers		Oui Yes	
<b>Éclairage</b> Lighting		Fluorescent et mercure d'hybride Fluorescent and hybrid mercury	
<b>Chauffage</b> Heating		Électrique et au gaz Electric and gas	
<b>Stationnement</b> Parking		60 espaces 60 stalls	

## Évaluation municipale 2023-2025

Property assessment

Terrain Land	Bâtiment Building	Total
3 401 900 \$	2 208 100 \$	5 610 000 \$

## Taxes 2025-2026

Taxes

Municipales Municipal	Scolaires School	Total
205 777 \$	5 673 \$	211 450 \$



Entrepôt | Warehouse



# Désignation et zonage

Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec)

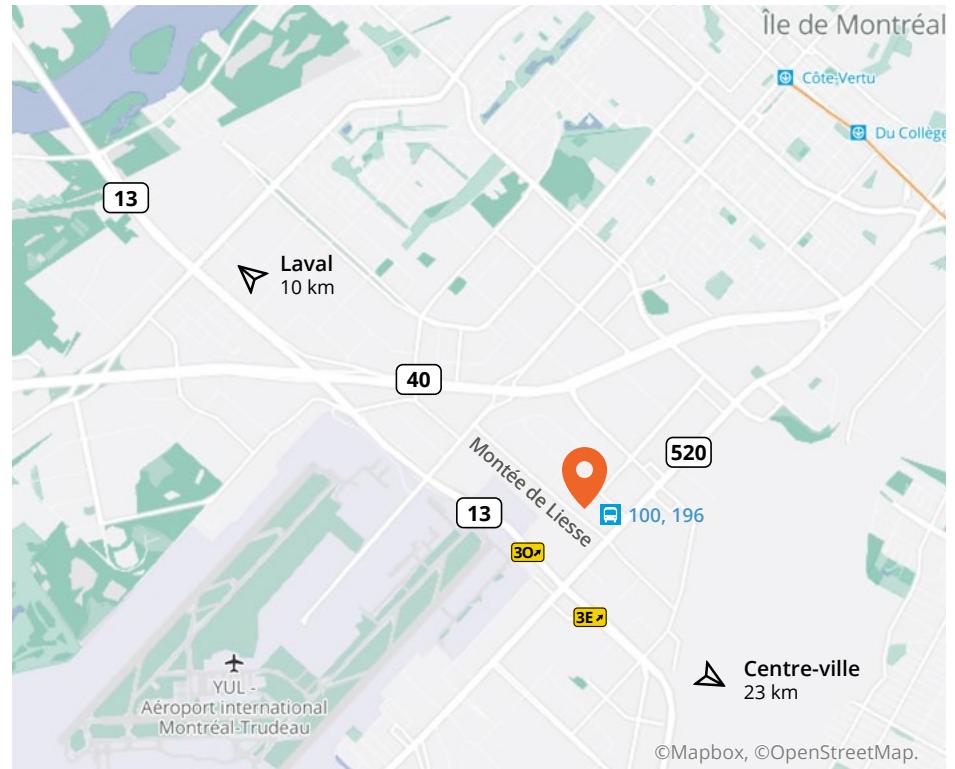
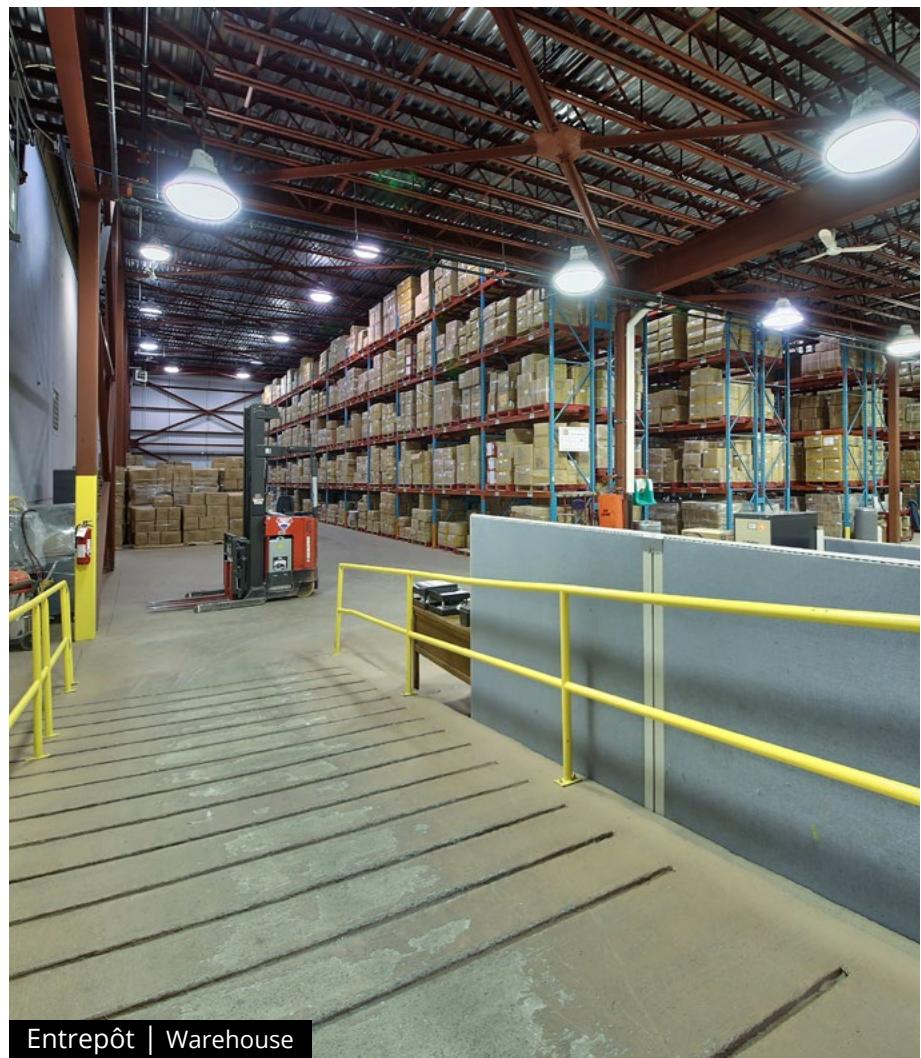
Lot number

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

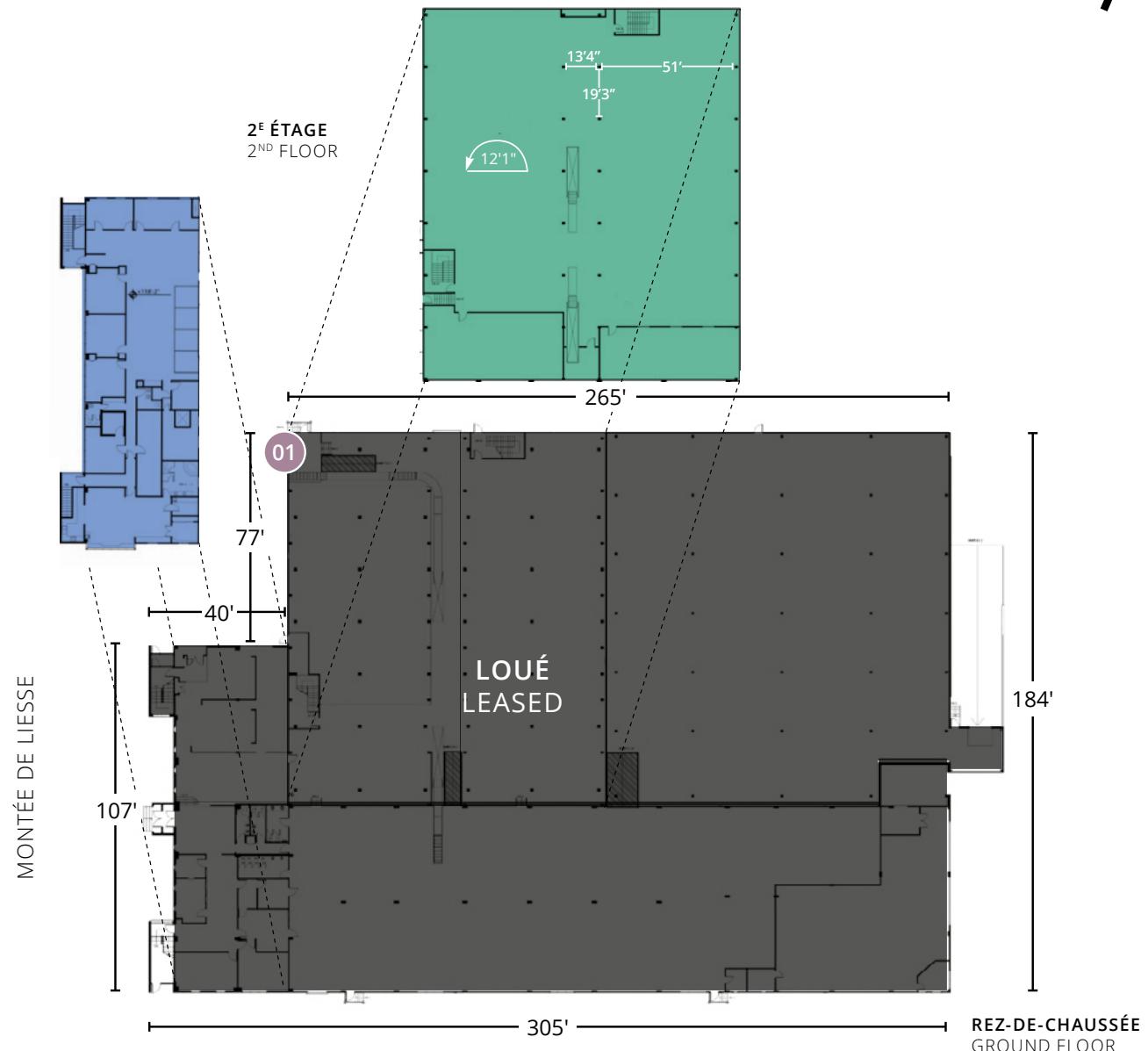


## LOCATION | LEASE

Entrepôt 16 064 pi<sup>2</sup>  
Warehouse 16,064 sf

Bureau 5 780 pi<sup>2</sup>  
Office 5,780 sf

- Quai de chargement partagé  
Shared loading dock

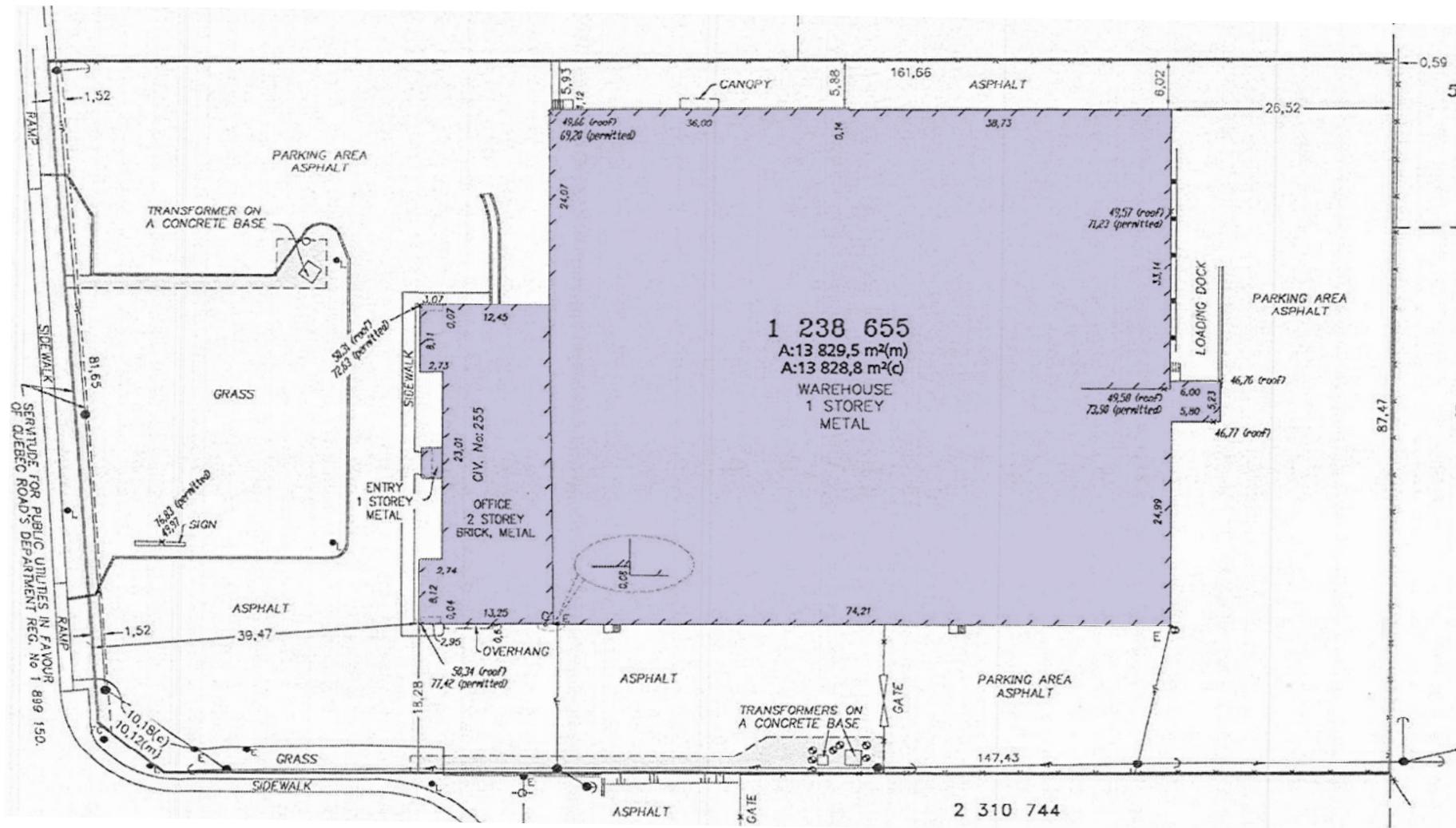


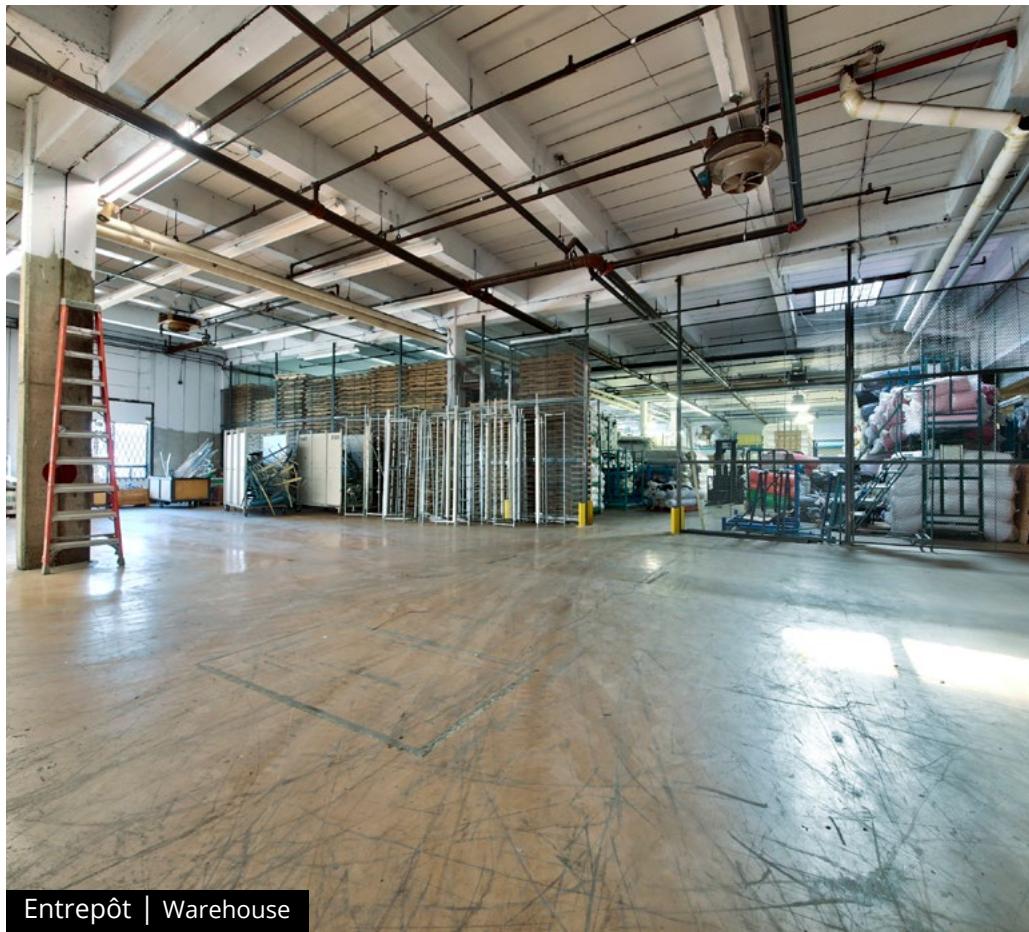
# Plan du certificat de localisation

Survey plan

N  
S

MONTEE DE LIESSE

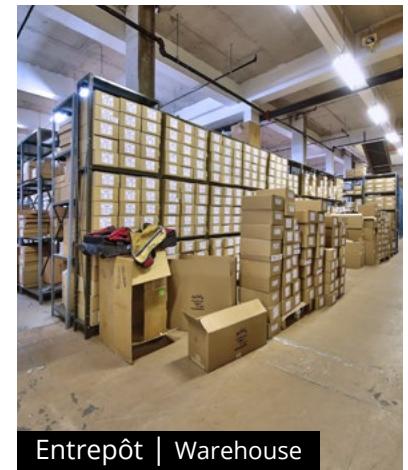




Entrepôt | Warehouse



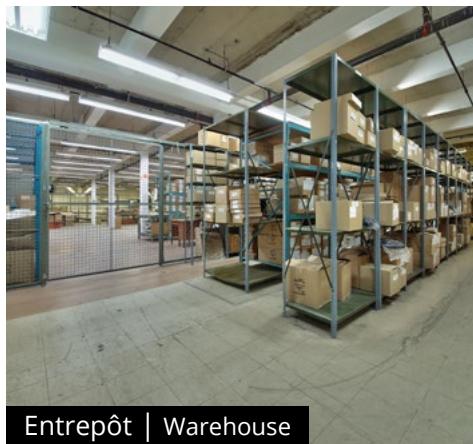
Entrepôt | Warehouse



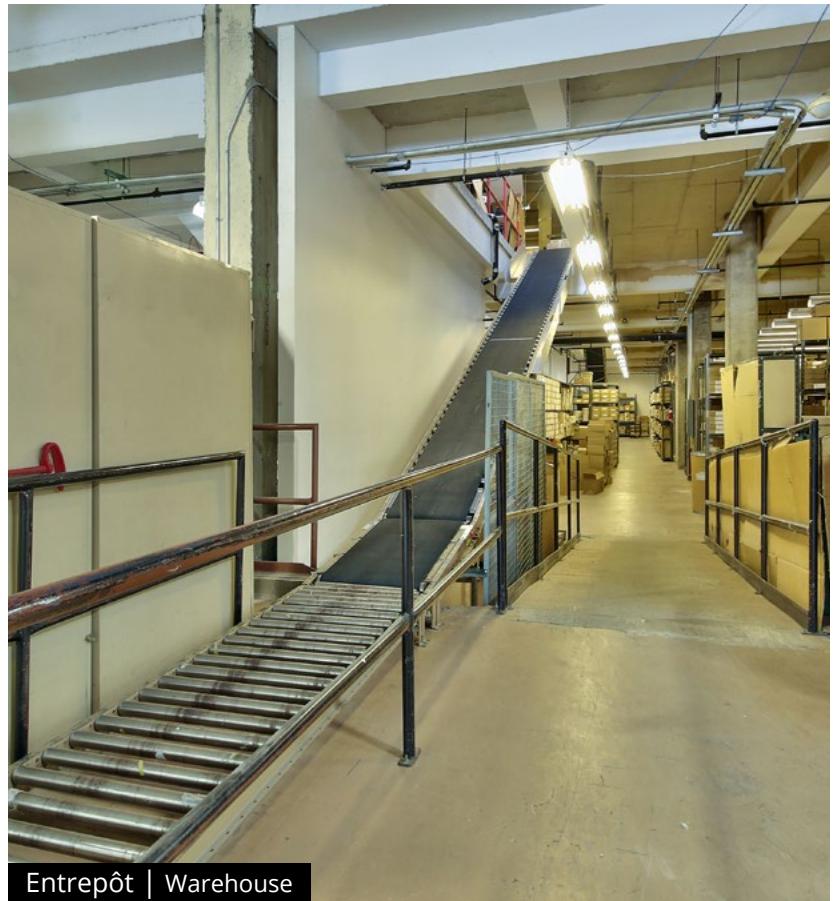
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



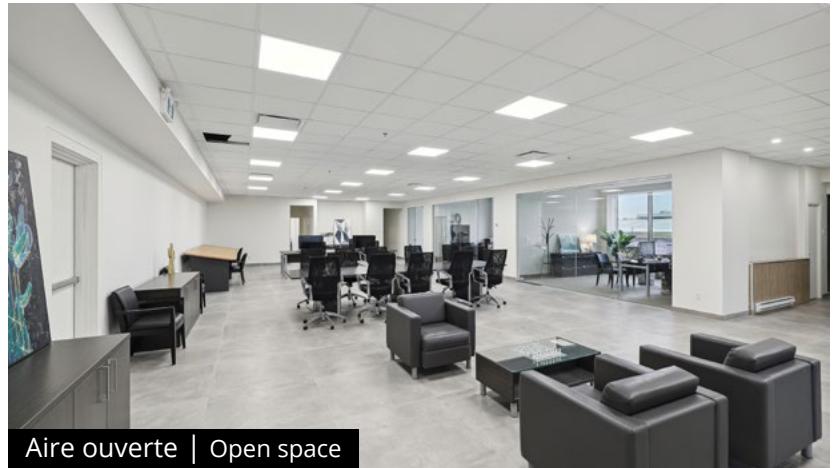
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



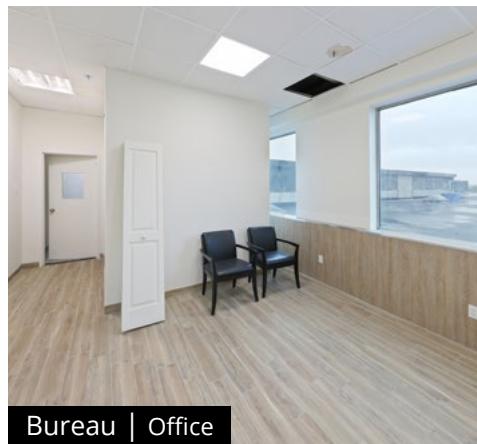
Aire ouverte | Open space



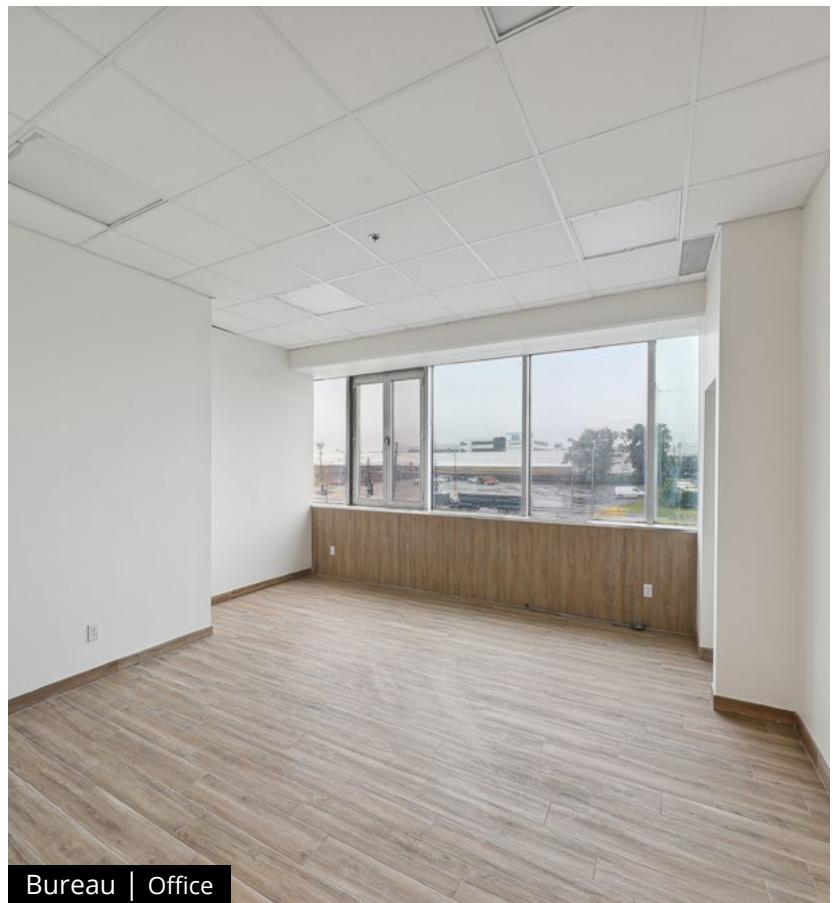
Aire ouverte | Open space



Cuisinette | Kitchenette



Bureau | Office



Bureau | Office

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

**Gabrielle Saine<sup>1</sup>** CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

[gabrielle.saine@avisonyoung.com](mailto:gabrielle.saine@avisonyoung.com)

<sup>1</sup>Immobilier Gabrielle Saine inc.

**Shlomo Benarroch<sup>2</sup>**

Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

[shlomo.benarroch@avisonyoung.com](mailto:shlomo.benarroch@avisonyoung.com)

<sup>2</sup>Immobilier 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](http://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.



LES SOCIÉTÉS  
LES MIEUX  
GÉRÉES

Membre  
platine

**Propriété industrielle à vendre ou à louer**  
Industrial property for sale or for lease  
255, Montée de Liesse  
Saint-Laurent (Québec) H4T 1P5

