

Construction neuve de 36 131 pi² avec configuration flexible et accès direct à l'autoroute 30

New 36,131 SF construction with a flexible layout and direct access to Highway 30



Espace industriel à louer

Industrial space for lease

1415, rue René Descartes

Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 0B7

**AVISON
YOUNG**

Emplacement stratégique pour la logistique au cœur de la Rive-Sud

Projet de construction neuve de 36 131 pi². Situé dans un emplacement stratégique, l'espace bénéficiera d'un accès direct à l'autoroute 30 ainsi que d'une proximité immédiate des autoroutes 20 et 116, assurant une excellente connectivité à l'ensemble de la Rive-Sud et du Grand Montréal. Cet emplacement est particulièrement bien adapté aux opérations logistiques, de distribution ou à toute entreprise nécessitant un accès efficace au réseau routier.

Strategic location for efficient logistics operations in the heart of South Shore

The space consists of a proposed new construction totaling 36,131 SF. It benefits from a strategic location with direct access to Highway 30, as well as immediate proximity to Highways 20 and 116, ensuring excellent connectivity to the entire South Shore and Greater Montreal area. This location is particularly well suited for logistics, distribution operations, or any business requiring efficient access to the road network.



Construction neuve
New construction



Hauteur libre de 28'
Clear height of 28'



Excellente accessibilité à l'autoroute 30
Excellent access to Highway 30

Détails de l'espace

Space details

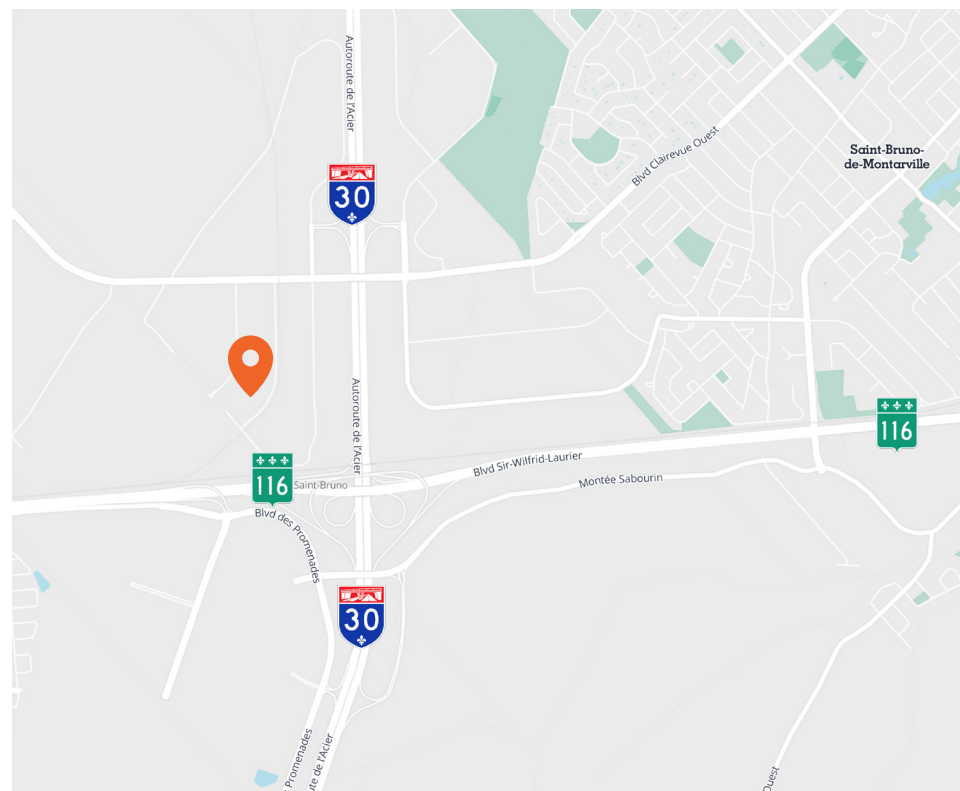
Disponibilité Availability	Q1 2027
Loyer net (/pi²) Net rent (psf)	15,00 \$
Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	6,25 \$
Superficie totale (pi²) Total area (sf)	36 131
Superficie de l'entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	31 421
Superficie totale du bureau (pi²)* Total office area (sf)*	4 710
Superficie du bureau au deuxième étage (pi²) Second floor office area (sf)	3 010
Superficie de bureaux au rez-de-chaussée (pi²) Ground floor office area (sf)	1 700



*Les espaces de bureaux illustrés sont conceptuels seulement et peuvent être agrandis, réduits ou réaménagés selon les besoins du locataire.

*Office areas shown are conceptual only and may be increased, reduced, or reconfigured to suit tenant requirements.

Hauteur libre Clear height	28'
Distance entre les colonnes Column spacing	44' x 40'
Quais de chargement Loading docks	2 (8' x 10')
Porte au sol Drive-in door	1 (12' x 14')
Palettes Pallets	2 562
Stationnement Parking	40



Désignation et zonage

Designation and zoning

Usages permis

Permitted uses

Zonage
Zoning

Industrie 1 et 2

Industrie 1

Industry 1

Industrie et services reliés aux activités de transport, de l'aéronautique et Services d'assainissement et autres services de gestion des déchets.

Industries and services related to transportation and aerospace activities, and sanitation services and other waste management services.

Industrie 2

Industry 2

Industrie de l'alimentation, de la transformation du bois, d'appoint à la construction, de fabrication de produits pharmaceutiques et médicaux, de fabrication de produits de fibres et minéraux non métalliques, du conditionnement de produits alimentaires, de boisson et de produits du tabac, de produits informatiques et électroniques, du textile et du vêtement, de transformation du papier et de l'impression, fabrication de matériel, d'appareils et de composantes électriques, de meubles et accessoires de maison, de fabrication de produits métalliques, de machines, de fabrication de produits en plastique et autres dérivés, activités diverses de fabrication, produits chimiques, de transformation de métaux, de matériel militaire ou pyrotechnique, de l'énergie, de transformation, du cannabis.

Food industry, wood processing, construction support, pharmaceutical and medical product manufacturing, non-metallic fiber and mineral product manufacturing, food, beverage, and tobacco packaging, computer and electronic products, textiles and apparel, paper processing and printing, manufacturing of equipment, electrical devices and components, furniture and home accessories, metal product manufacturing, machinery, plastic and other derivative products, various manufacturing activities, chemicals, metal processing, military or pyrotechnic equipment, energy, processing, and cannabis.

Plan du bâtiment*


Building plan*




LOCATION | LEASE

Entrepôt 31 421 pi²
Warehouse 31,421 sf

Bureau ± 4 710 pi²
Office ± 4,710 sf

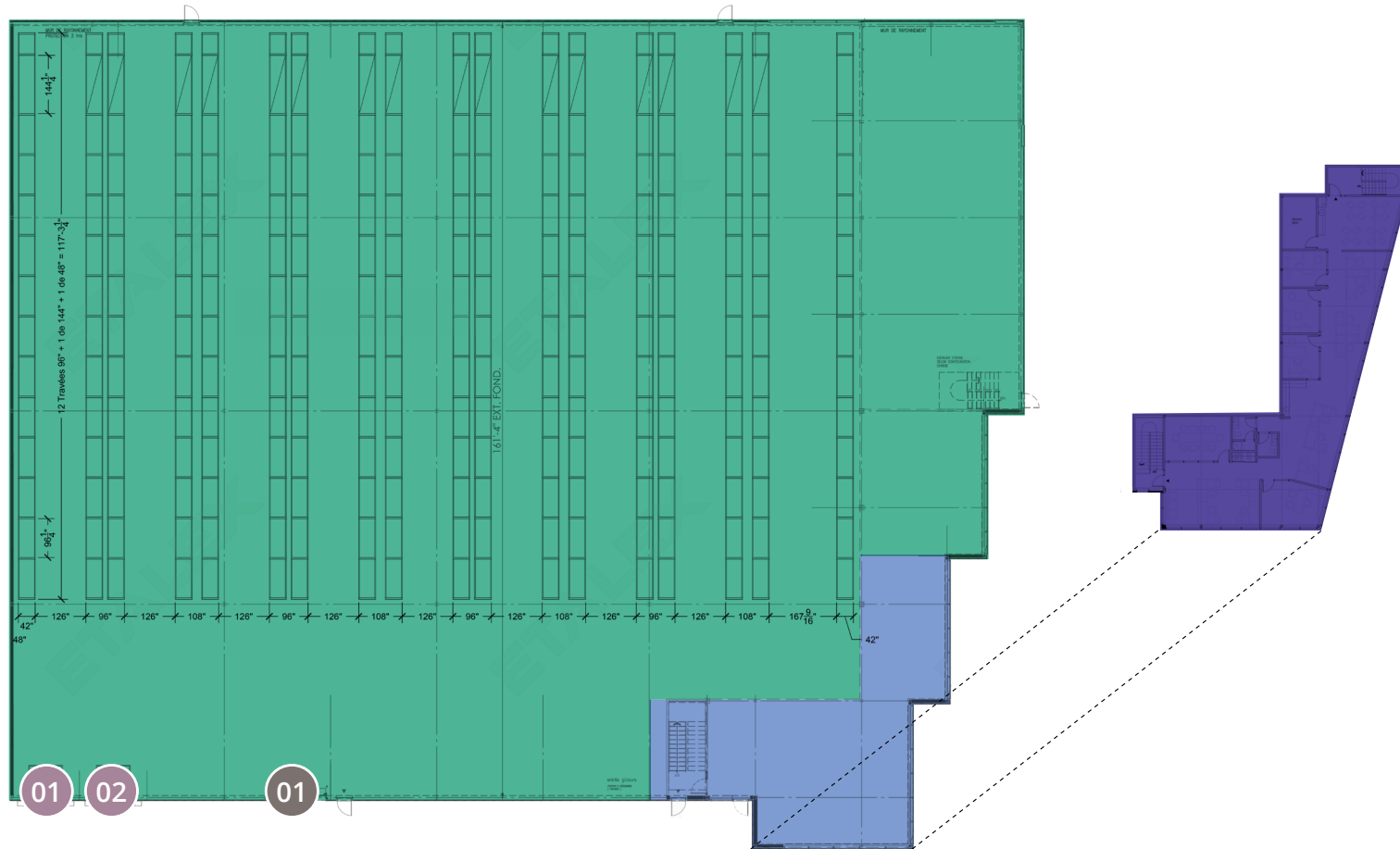
 **Quais de chargement**
Loading docks

 **Porte au sol**
Drive-in door

RANG DU CANAL

Aménagement proposé de l'espace*

Proposed space layout*



RUE RENÉ-DESCARTES

LOCATION | LEASE

Entrepôt 31 421 pi²
Warehouse 31,421 sf

Bureau RDC 1 700 pi²
Ground floor office 1,700 sf

Bureau 2e étage 3 010 pi²
2nd floor office 3,010 sf

Palettes 2 562
Paletts 2,562

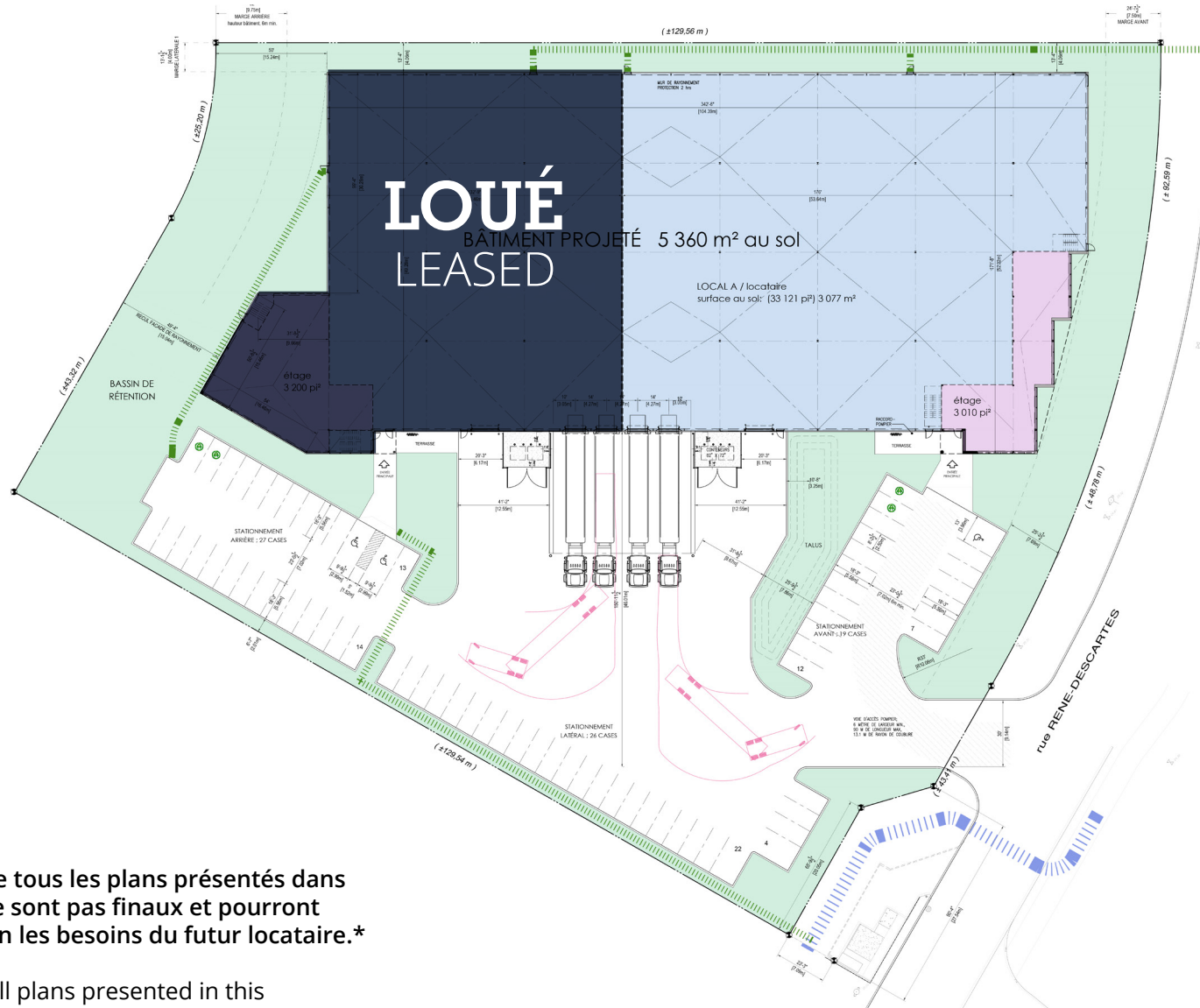
● **Quais de chargement**
Loading docks

● **Porte au sol**
Drive-in door

RANG DU CANAL

Aménagement proposé*

Proposed layout*



Veuillez noter que tous les plans présentés dans cette brochure ne sont pas finaux et pourront être adaptés selon les besoins du futur locataire.*

Please note that all plans presented in this brochure are not final and may be adapted to meet the future tenant's needs.*

RUE RENÉ-DESCARTES

RANG DU CANAL

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.

Blake Kastner

Conseiller,
Courtier immobilier commercial

C +1 514 894 4481

D +1 514 392 9485

blake.kastner@avisonyoung.com

Avison Young

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330



Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca