

Opportunité haut de gamme pour la fabrication et l'entreposage

Prime manufacturing and warehousing opportunity



Loyer semi-brut (pi²)
Semi-gross rent (sf)

19,75 \$

Propriété industrielle à louer ou à vendre
Industrial property for lease or for sale
7300, chemin de la Côte-de-Liesse,
Saint-Laurent (Québec) H4T 1E7



Cliquez sur le bouton
lecture pour lancer la vidéo
Click the play button to
launch the video

**AVISON
YOUNG**

Immeuble industriel idéal pour siège social à Saint-Laurent

Espace d'entrepôt et de bureaux climatisé de 141 153 pi², idéal pour la fabrication et la logistique. Certifié LEED Argent et ZCB (Bâtiment zéro carbone), avec un crédit d'impôt de 100 % pendant cinq ans (certaines conditions s'appliquent). Emplacement stratégique près des autoroutes 520, 13, 40 et de l'aéroport YUL. Stationnement pour remorques, terrasse sur le toit, toit vert, ascenseur vers les bureaux et le stationnement. Générateur sur place.

Top-tier industrial building in Saint-Laurent

141,153 SF of climate-controlled warehouse and office space, ideal for manufacturing and logistics. LEED Silver and ZCB (Zero Carbon Building) certified, with a 100% tax credit for five years (conditions apply). Strategically located near Highways 520, 13, 40, and YUL Airport, with trailer parking, rooftop terrace, green roof, elevator access, and on-site generator.



Superficie bâtiment (pi²)
Building space (sf)

141 153



Quais de chargement
Loading docks

15 (8' x 10')



Porte(s) au sol
Drive-in doors

1 (23' x 14')



Hauteur libre
Clear height

36,5'



Détails de la propriété

Property details

Disponibilité Availability	Immédiate Immediate
Loyer semi-brut (/pi²)* Semi-gross rent (psf)**	19,75 \$
Prix demandé Asking Price	51 000 000 \$
Distance colonnes Column spacing	37'8" x 37'
Entrée électrique Electrical entry	2000 A, 600 V
Gicleurs Sprinklers	ESFR

Le taux de location semi-brut inclut 0,72 \$ en frais d'exploitation.
La propriété bénéficie d'un crédit de taxes foncières sur 5 ans.*
Included in the semi-gross rental rate is \$0.72 of operating expenses.
The property benefits from a 5 year property tax credit.**

Bureau sur deux étages Office on two floors	24 726
Superficie entrepôt Warehouse space	116 427
Superficie totale du bâtiment (pi²) Total Building space (sf)	141 153
Stationnement Parking	49 intérieurs, 42 extérieurs 49 indoors, 42 outdoors
Stationnement pour remorques Trailer parking spots	15
Bornes de recharge (voitures électriques) Charging stations (electric cars)	4





141 153

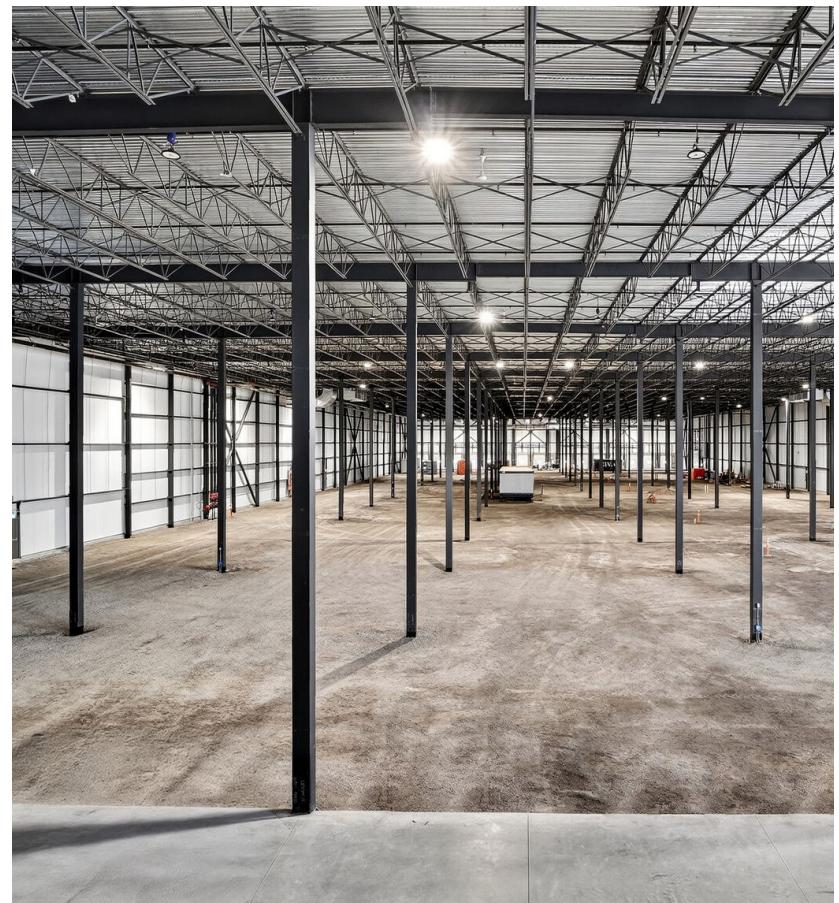
superficie bâtiment (pi²)
building space (sf)

272 685

superficie terrain (pi²)
Land area (sf)

Entrepôt climatisé

Air conditioned warehouse



Désignation et zonage

Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec)

1 054 513

Lot number

Zonage

Zoning

I2, I3, I4, I5, C1, S1, S3

Usages permis

Permitted uses

Industrie

Industry

Commerce de gros

Wholesale

Manufacturière

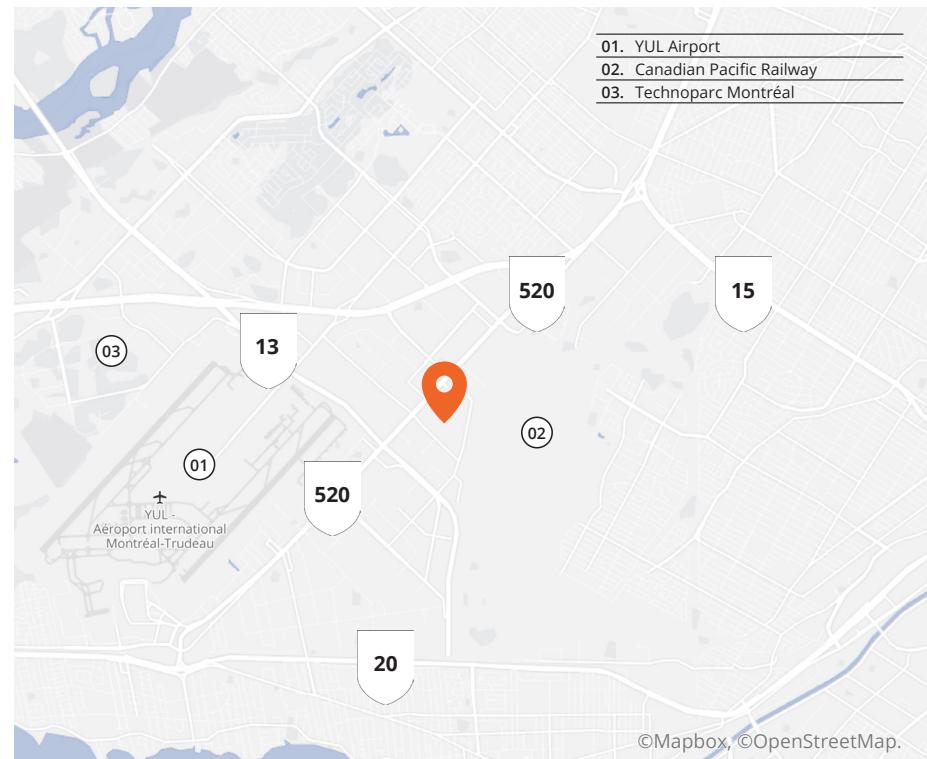
Manufacturing

Transport et construction

Transport and construction

Produits chimiques et pétroliers

Chemical and petroleum products



Plan du bâtiment

Building plan



Entrepôt 116 427 pi²

Warehouse 116,427 sf

Bureau 24 726 pi²

Office 24,726 sf

Superficie totale 141 153 pi²

Total area 141,153 sf

Quai de chargement 15 (8' x 10')

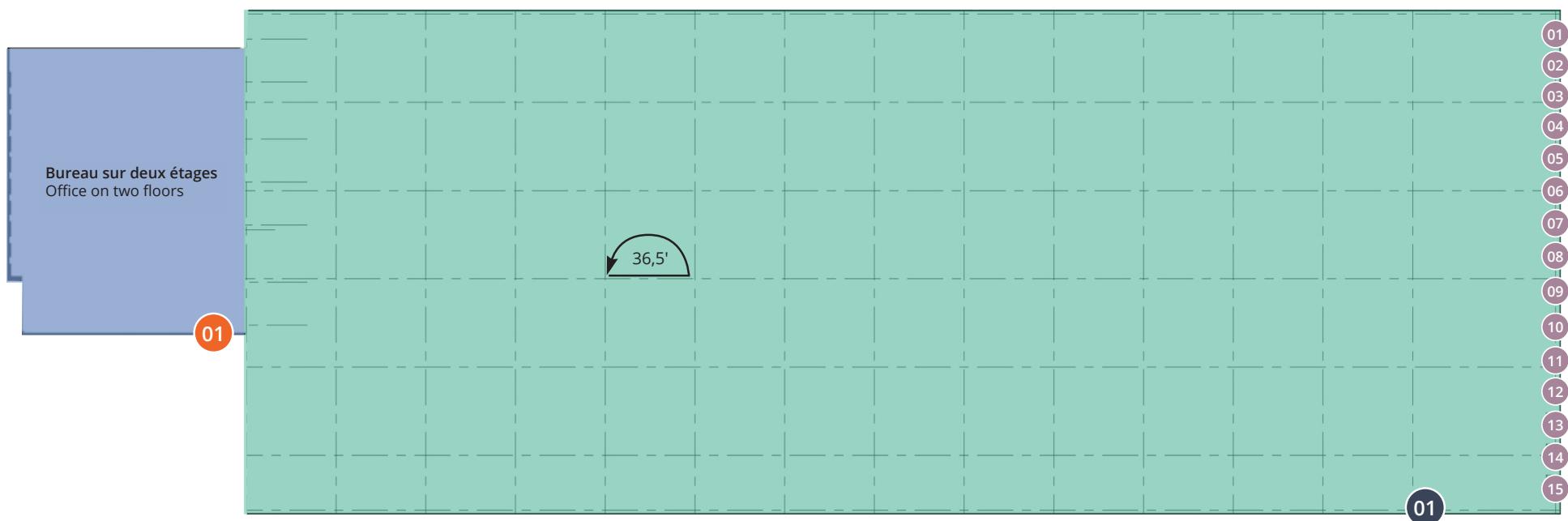
Loading dock

Porte(s) au sol 1 (23' x 14')

Drive-in door

Ascenseur

Elevator

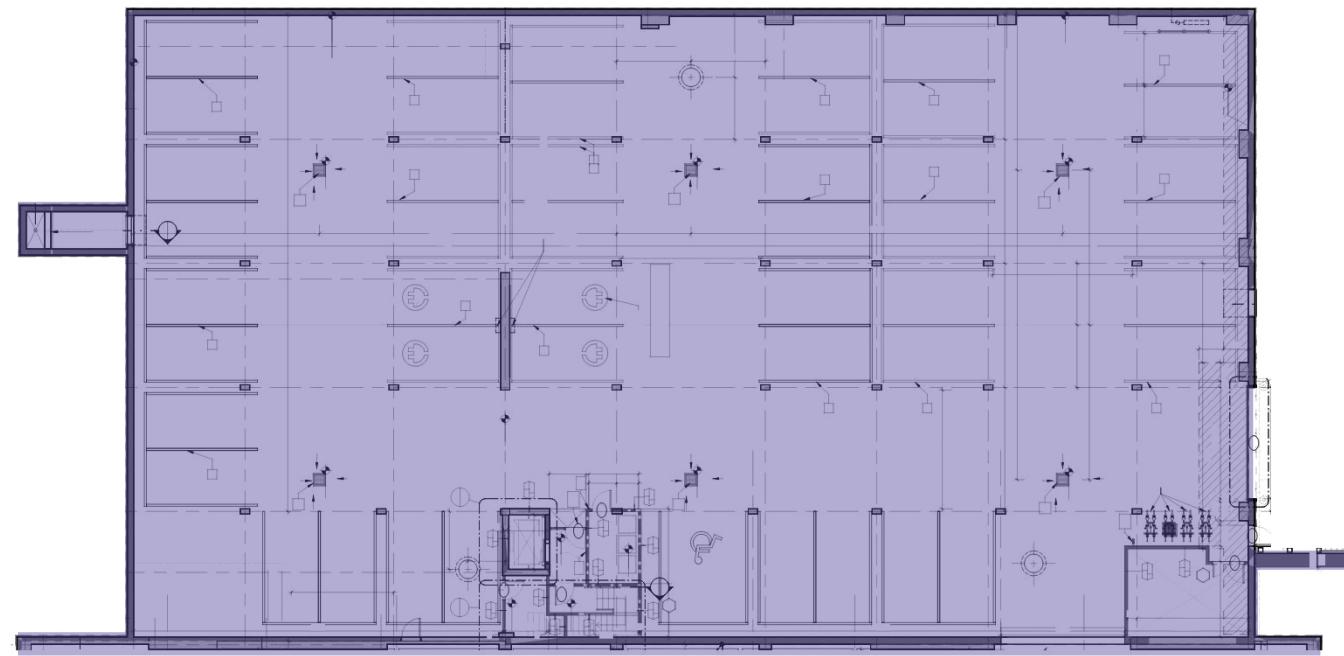


Stationnement souterrain

Underground parking

Stationnement souterrain

Underground parking



Aménagement bureau proposé

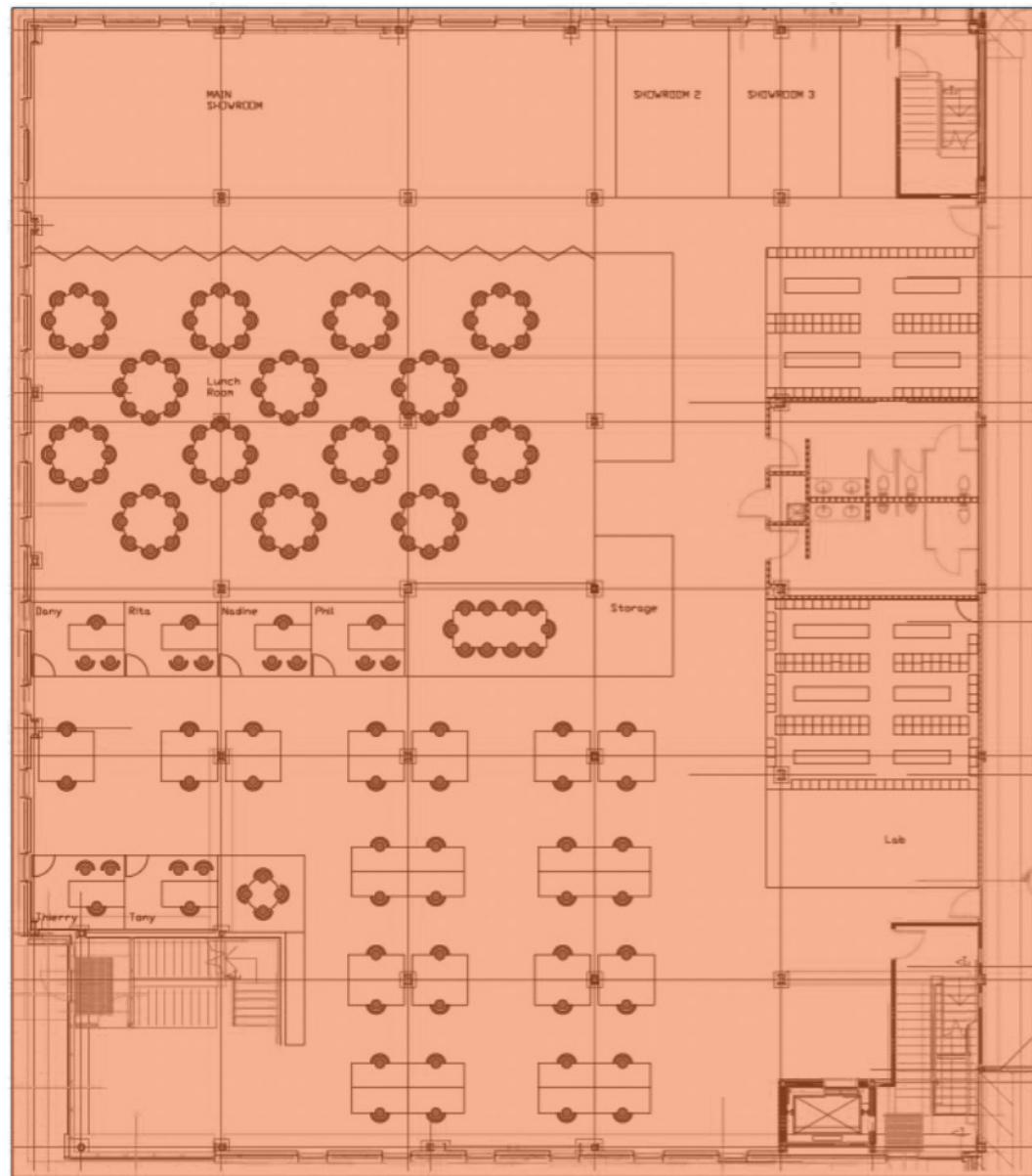
Proposed office layout

Bureau au rez-de-chaussée

Ground floor office

Bureau au rez-de-chaussée

Ground floor office



Aménagement bureau proposé

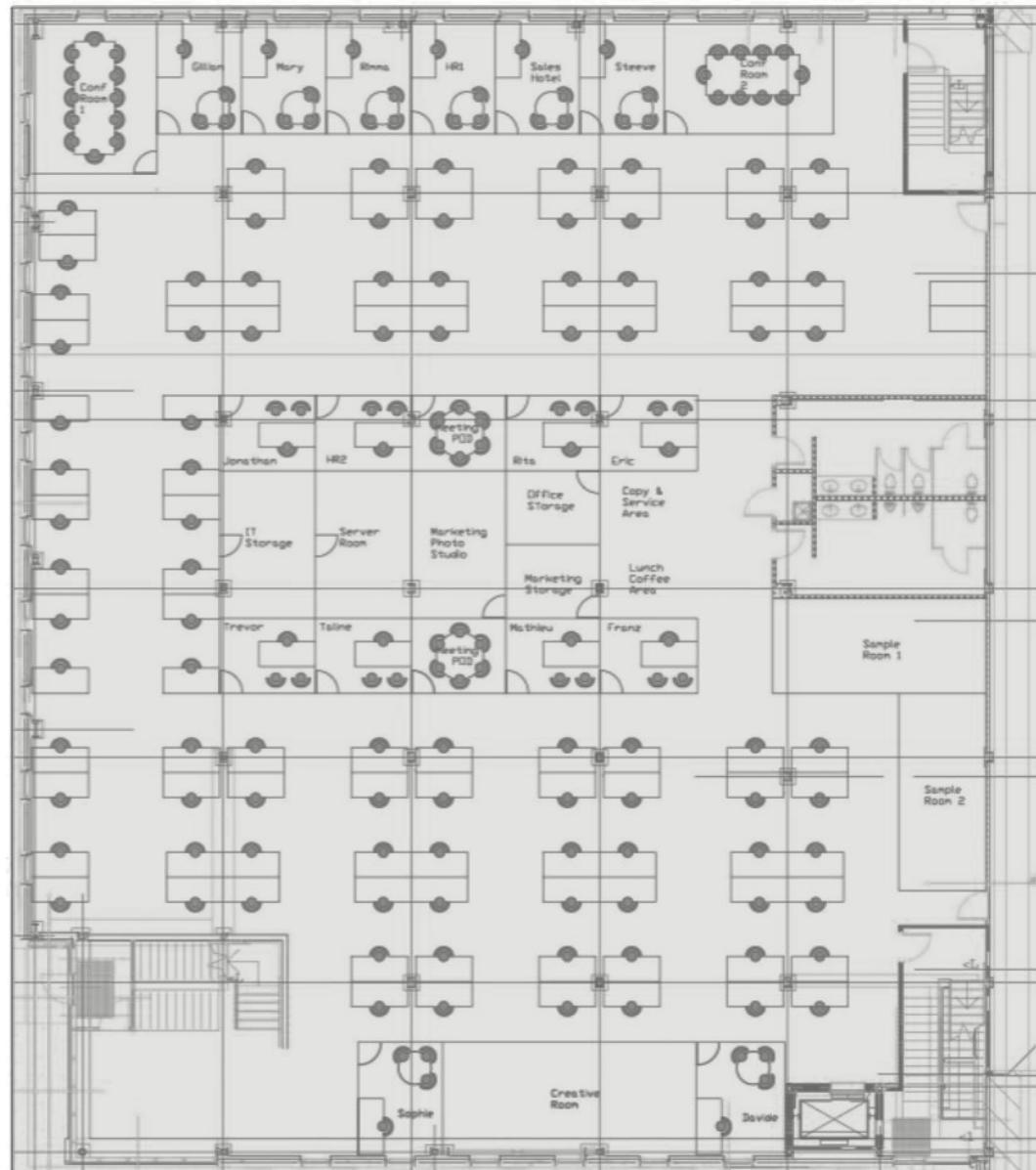
Proposed office layout

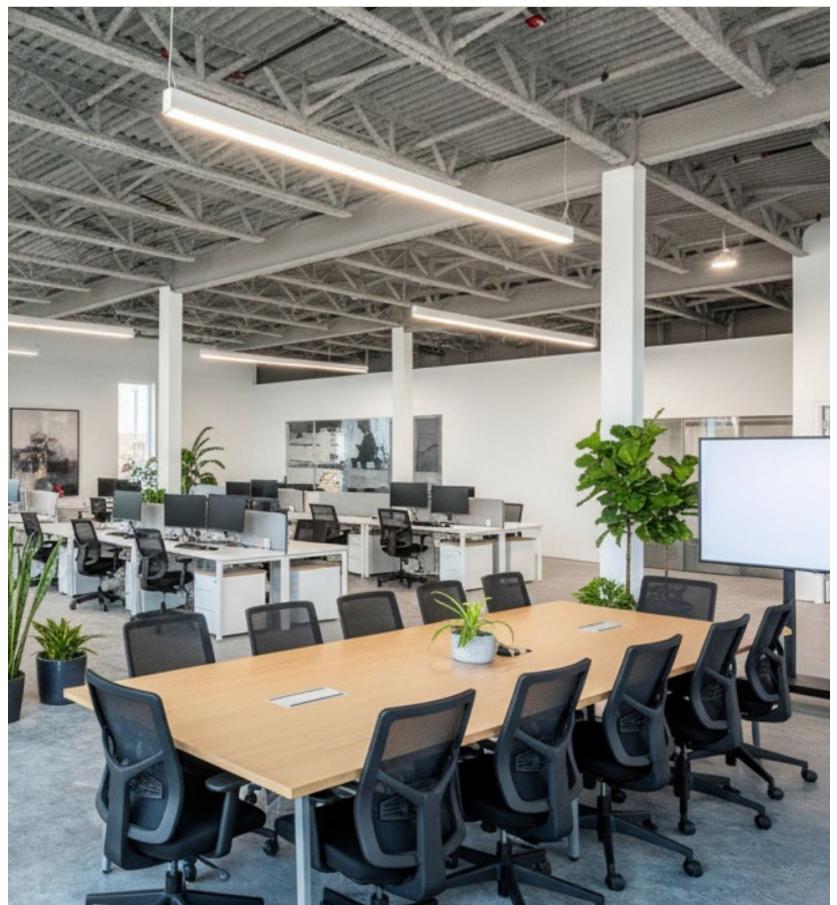
Bureau au deuxième étage

Second floor office

Bureau au deuxième étage

Second floor office





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

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.

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.

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.



Membre
platine

Propriété industrielle à louer ou à vendre
Industrial property for lease or for sale
7300, chemin de la Côte-de-Liesse
Saint-Laurent (Québec) H4T 1E7

