

# 141, boul. Bellerose O.

Laval

76 000 pi<sup>2</sup>  
(sq. ft.)

± 76 000 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

À louer | For Lease

Nouveau développement industriel | New Development Industrial



HAUTEUR LIBRE 32'  
CLEAR HEIGHT 32'



CONSTRUCTION ZÉRO  
CARBONE  
CARBON-ZERO CONSTRUCTION



ACCESSIBLE EN  
TRANSPORTS EN  
COMMUN  
ACCESSIBLE BY PUBLIC  
TRANSIT



ACCÈS FACILE AUX AUTOROUTES  
440, 15 et 19  
EASY ACCESS TO HIGHWAYS  
440, 15 and 19

**CBRE** | **ROSEFELLOW.**

EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE. | LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH.



# Détails de la propriété

## Propriety Details

Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	± 76 000
Superficie du bâtiment (pi²) Building Area (sq. ft.)	± 175 719
Superficie des bureaux (pi²) Office Area (sq. ft.)	Selon les besoins As Required
Superficie du terrain (pi²) Land Area (sq. ft.)	± 678 122
Année de construction Year of Construction	2024
Numéro de lot   Lot Number	6 578 294
Enseigne sur pylône   Pylon Signage	Oui   Yes
Glicleurs   Sprinklers	ESFR
Éclairage   Lightning	DEL   LED   800 A
Charges aux poteaux de rayonnage Racking Post Loads	10 000 livres   lbs
Capacité de charge au sol Floor Bearing Capacity	20 kPa
Hauteur libre   Clear High	32'
Épaisseur des dalles   Slab Thickness	8"



# Détails financiers

## Financial Details

Loyer net (pi²) Net Rent (sq. ft.)	17,50 \$
Taxes de propriété Property Taxes	4,77 \$
Frais d'exploitation Operating Taxes	1,20 \$
Loyer brut (pi²) Gross Rent (sq. ft.)	23,47 \$

# Élévation optimisée

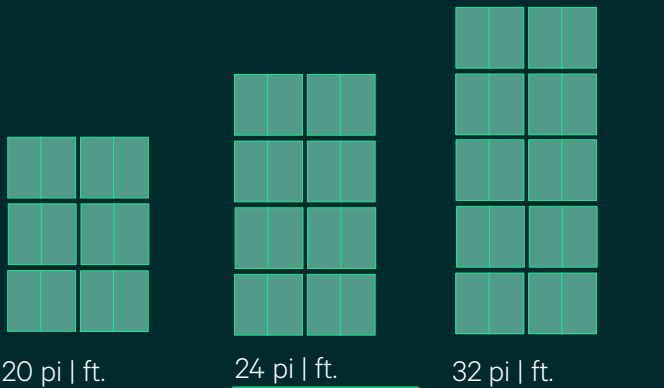
## Optimized Elevation

Rosefellow conçoit des propriétés avec des plafonds plus hauts, permettant aux locataires d'optimiser l'espace vertical, augmentant ainsi la capacité de stockage sans agrandir la superficie. Cette approche améliore la flexibilité, réduit les coûts et accroît la productivité, maximisant la valeur des projets.

Rosefellow designs properties with higher ceilings, allowing tenants to maximize vertical space and increase storage capacity without expanding the footprint. This enhances flexibility, reduces costs, and boosts productivity—adding value to every project.

+ 66,6 % de capacité de stockage supplémentaire\*  
+ 66,6% additional storage capacity \*

141, boul. Bellerose O.



EMPILER 3 PALETTES DE HAUTEUR DE 5' DE HAUTEUR.      EMPILER 4 PALETTES DE HAUTEUR DE 5' DE HAUTEUR.      EMPILER 5 PALETTES EN HAUTEUR DE 5' DE HAUTEUR.

STACK ONLY 3 PALLETTS HIGH 5 FEET HIGH.      STACK ONLY 4 PALLETTS HIGH 5 FEET HIGH.      STACK 5 PALLETTS HIGH 5 FEET HIGH.

Sur la base d'une surface au sol de 76 000 pi², avec une hauteur sous plafond de 20 pieds, vous obtenez 1 340 000 pi³.      Sur la base d'une surface au sol de 76 000 pi², avec une hauteur sous plafond de 24 pieds, vous obtenez 1 608 000 pi³.      Sur la base d'une surface au sol de 76 000 pi², avec une hauteur sous plafond de 32 pieds, vous obtenez 2 144 000 pi³.

Based on a floor plate of 76,000 sq. ft., with 20 ft. clear height ceilings you get only 1,340,000 cu. ft.      Based on a floor plate of 76,000 sq. ft., with 24 ft. clear height ceilings you get only 1,608,000 cu. ft.      Based on a floor plate of 76,000 sq. ft., with 32 ft. clear height ceilings you get only 2,144,000 cu. ft.

Hauteur libre   Clear High	Nombre de palettes en hauteur   Number of pallets in height	Rayonnage simple profondeur   Reach standard	Rayonnage double profondeur   Reach double
20'	3 palettes	4 000 palettes	5 850 palettes
24'	4 palettes	5 250 palettes	7 800 palettes
32'	5 palettes	6 600 palettes	9 750 palettes

\*Par rapport à 20 pi² de hauteur | Compared to 20 square feet in height

# Efficacité énergétique

## Energy Efficiency

Une construction zéro carbone repose sur l'intégration de matériaux innovants, une conception intelligente et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables, ce qui permet de réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre.

A zero-carbon building relies on the integration of innovative materials, smart design, and the use of renewable energy sources, which significantly reduces greenhouse gas emissions.

➤ Des systèmes d'éclairage optimisés pour limiter les dépenses en énergie.

Low-energy lighting: Lighting systems optimized to minimize energy consumption.

➤ Système CVC performant : contrôle et optimisation du chauffage, de la ventilation et de la climatisation (ex. bureaux en toiture, entrepôt au gaz, pompe).

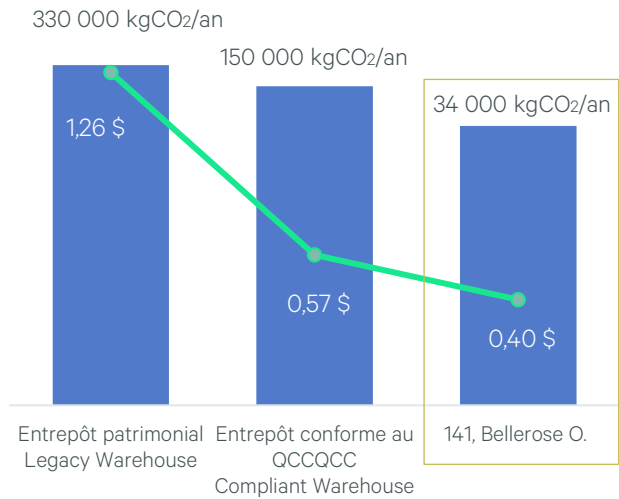
High-performance HVAC system: Control and optimization of heating, ventilation, and air conditioning (e.g., rooftop offices, gas-powered warehouse, pump).

➤ Toiture avec membrane TPO blanche : diminue la température du toit, réduit les besoins en climatisation et améliore la durabilité de la structure.

Roof with white TPO membrane: Lowers roof temperature, reduces cooling needs, and improves the durability of the structure.

### RÉDUCTION DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

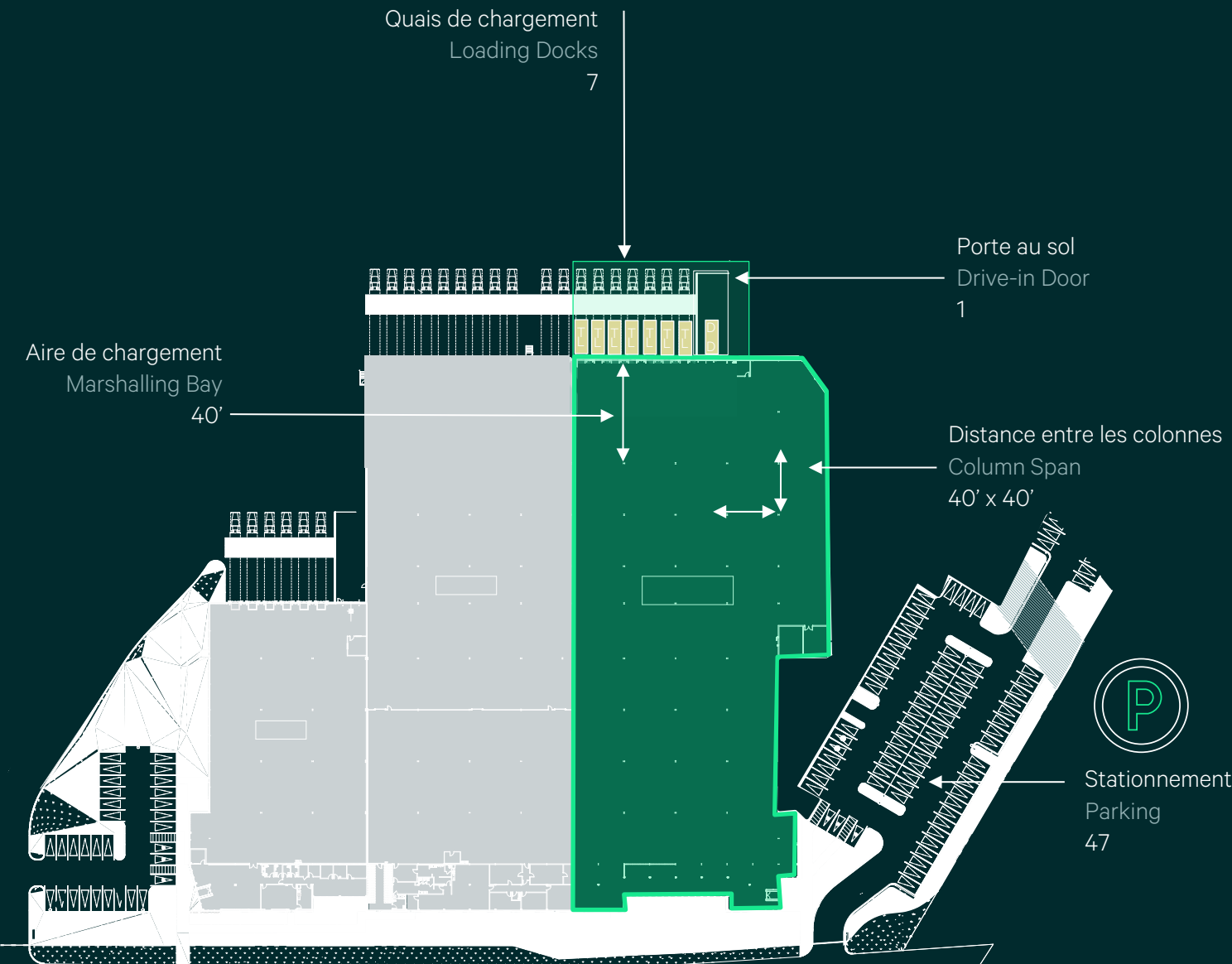
### ENERGY COST REDUCTION



■ Émissions de gaz | Gas Emission  
■ Coût de l'énergie le pi² | Energy Costs per sq. ft.

# Plan de la propriété

Property map





# Aperçu de la propriété

## Property Overview



Extérieur | Exterior



Extérieur | Exterior



Extérieur | Exterior



Extérieur | Exterior



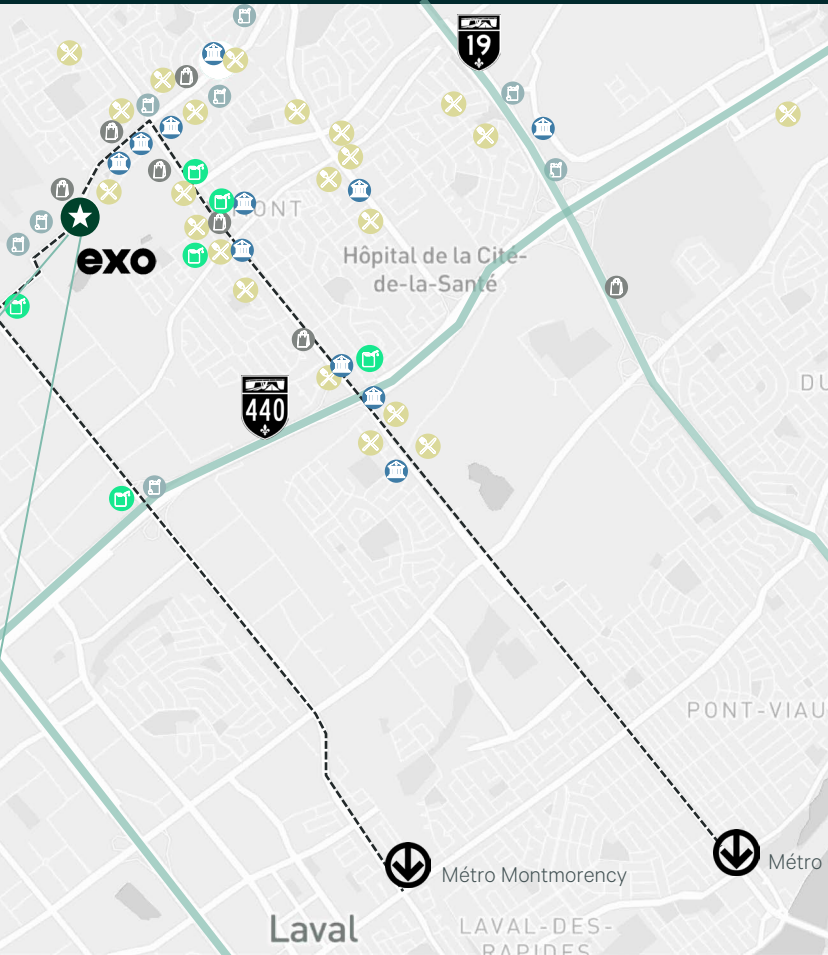
Photo aérienne | Aerial photo

# Emplacement stratégique

Strategic Location

141, boulevard Bellerose O.  
Laval

- Bus 31, 17, 27, direction station de métro Cartier  
Bus 31, 17, 27, towards Cartier metro station
- Bus 45, direction station de métro Montmorency  
Bus 45, towards Montmorency metro station
- Autoroutes 19, 440, 40  
Highways 19, 440, 40



À moins de 20 min en voiture  
Less than 20 min by car

- 15+ Restaurants, cafés, et bars  
Restaurants, Cafes, and Bars
- 10+ Magasins, épiceries  
Shopping, Grocery Stores
- 10+ Stations-service  
Gas Stations
- 10+ Banques  
Banks

- ★ PROPRIÉTÉ  
PROPERTY
- 🏦 BANQUE  
BANK
- 🍴 RESTAURANT  
RESTAURANT
- 🛒 MAGASIN  
SHOPPING
- ⛽ STATION-SERVICE  
GAS STATION
- 🛒 ÉPICERIE  
GROCERY STORE

## Temps de route Driving Time

5 km | 4 min  
Autoroute 440 | Highway 440

8,5 km | 6-8 min  
Autoroutes 15, 19 | Highways 15, 19

30 km | 25-30 min  
Aéroports YUL - YMX Airport

## Transports en commun à pied Public Transportation to walk

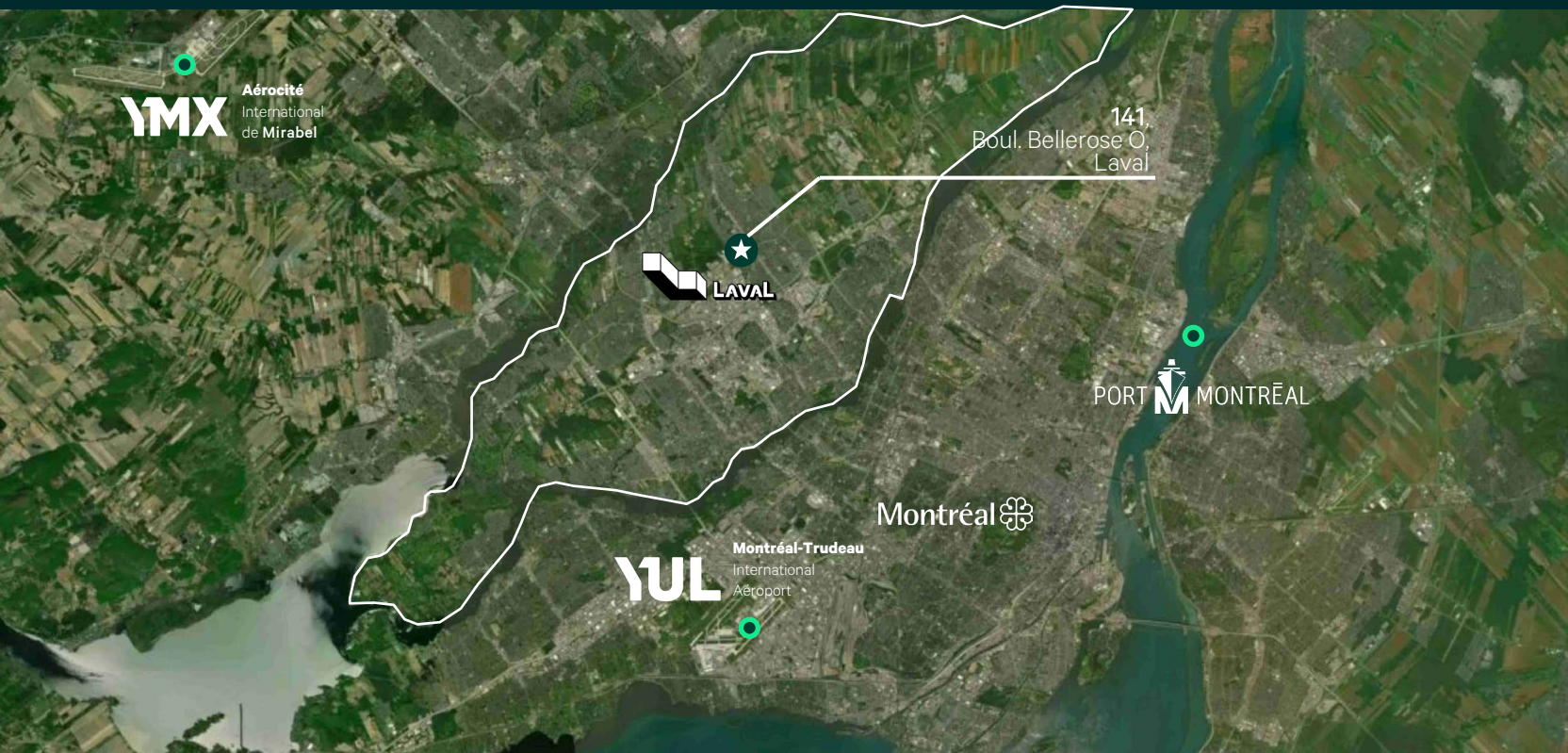
50 m | 3 min  
Bus 31, 17, 27, 45 -> Direction station  
Montmorency, Cartier (Ligne | Line Orange)

50 m | 2 min  
Vimont Station Exo 12  
Direction Saint-Jérôme / Lucien-L'Allier



# Laval : votre avantage d'affaires

Laval: your business asset



À proximité de Montréal, Laval offre plus de **32 millions de pieds carrés** de bâtiments industriels, soit **11 % de l'inventaire total de la région**, desservis par les autoroutes, la voie ferrée et l'aéroport.

Avec des parcs industriels modernes, et une main-d'œuvre qualifiée, la ville est un choix stratégique pour les entreprises. Le **Plan de revalorisation industrielle (PREIL 2025-2030)** renforce l'attractivité de Laval en misant sur des infrastructures durables et innovantes.

Close to Montreal, Laval offers more than **32 million square feet of industrial buildings**, representing **11 % of the region's total inventory**, served by highways, rail, and airport.

With modern industrial parks and a skilled workforce, the city is a strategic choice for businesses. **The Industrial Redevelopment Plan (PREIL 2025-2030)** enhances Laval's attractiveness by focusing on sustainable and innovative infrastructure.



**+ 6,8 % de croissance démographique**

**Population Growth**

64,2 % de la population est en âge de travailler  
64.2% of the population is of working age



**170 millions pi² | sq. ft.**

Répartis en 5 zones industrielles  
Divided into 5 Industrial Zones



**20 milliards \$**

D'investissements municipaux  
Municipal Investment



**5 secteurs porteurs | Growth sectors**

Manufacturier, sciences de la vie, technologies de l'information, agroalimentaire et logistique.  
Manufacturing, life sciences, information technology, agri-food, and logistics.



**+13 500 entreprises | Companies**

140 000 personnes employées  
140,000 employees



# 141, boul. Bellerose O. Laval

± 76 000 pi² | sq. ft.

## Équipe industrielle Industrial Team

### James Cacchione\*

Premier vice-président  
Senior Vice President

Courtier immobilier  
Real Estate Broker

+1 514 241 2788

[james.cacchione@cbre.com](mailto:james.cacchione@cbre.com) | [in](#)

### Geoffrey Hughes

Vice-président  
Vice President

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker

+1 514 244 7747

[geoff.hughes@cbre.com](mailto:geoff.hughes@cbre.com) | [in](#)

### Karelle Rémillard

Associée  
Associate

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker

+1 438 920 3141

[karelle.remillard@cbre.com](mailto:karelle.remillard@cbre.com) | [in](#)

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Courtage Immobilier James Cacchione Immobilier Inc.  
CBRE Limitée, agence immobilière, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8

© 2026 CBRE Limitée. Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée et à toutes les divisions de la société (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. Les photos contenues dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. L'utilisation de ces images sans le consentement écrit formel du propriétaire est interdite. Sources : Service de cartographie canadien [canadamapping@cbre.com](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.