

Condos industriels à vendre ou à louer

Industrial condos for sale or lease



Condos industriels à vendre ou à louer

Industrial condos for sale or for lease

Rue Ambroise-Lafortune

Boisbriand (Québec) J7H 1S6

**AVISON
YOUNG**

Un secteur stratégique en pleine croissance

Situé sur la rue Ambroise-Lafortune, au cœur du parc industriel de Boisbriand, ce projet propose trois unités de 2 600 pi² chacune au niveau 1, avec la possibilité d'ajouter entre 1 040 pi² et 2 600 pi² supplémentaires à l'étage. Une unité de 1 100 pi² au rez-de-chaussée est également disponible, idéale pour un café ou un espace commercial léger.

Le quartier se distingue par sa proximité des autoroutes 15 et 640, ses infrastructures modernes et la présence de nombreuses entreprises établies, dans un secteur en pleine croissance.

A high-growth strategic location

Located in the heart of Boisbriand's industrial park, this project offers three units of 2,600 sf each on the ground floor, with the option to add between 1,040 sf and 2,600 sf on the second level. An additional 1,100 sf ground-floor unit is also available, ideal for a café or light commercial use.

The area stands out for its proximity to Highways 15 and 640, its modern infrastructure, and a strong presence of established businesses in a rapidly growing industrial sector.

 **12 020 pi² disponible**
12,020 sf available

 **Construction neuve**
New construction

 **Hauteur libre de 25'**
Clear height of 25'



Détails des espaces

Spaces details

Industriel

Industrial

	Superficie totale entrepôt (pi²) Total warehouse area (sf)	7 800
	Superficie totale bureau (pi²) Total office area (sf)	3 120
	Hauteur libre Clear height	25'
	Porte(s) au sol Drive in door(s)	3 (1 par unité) (1 per unit)
	Disponibilité Availability	T4 2026 Q4 2026

Commercial

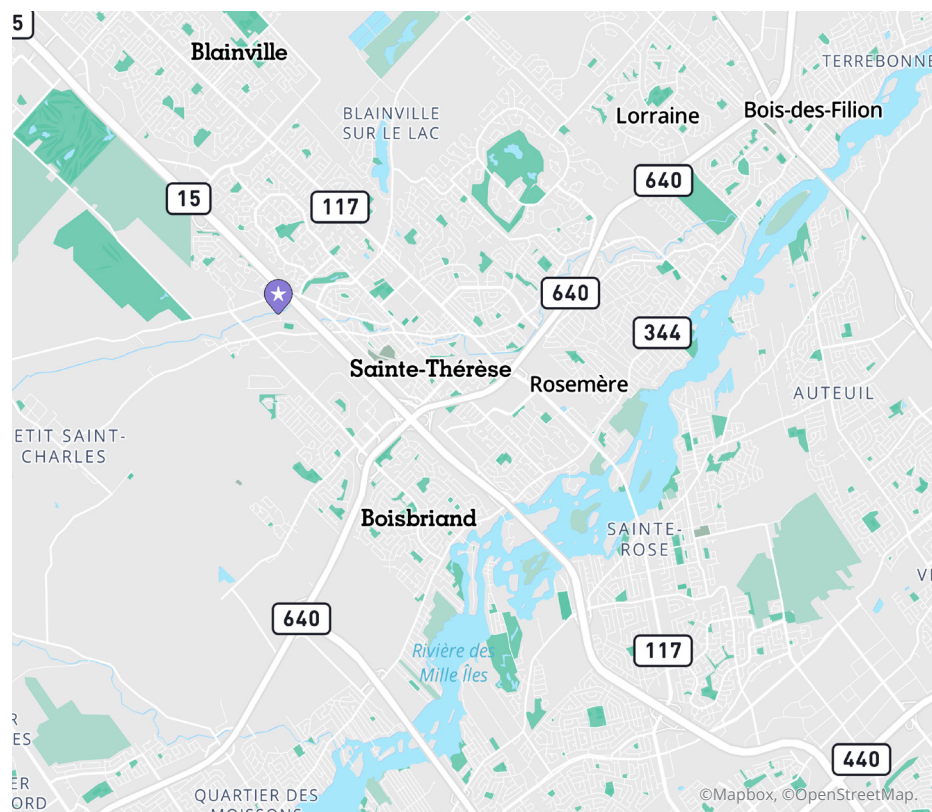
Commercial

	Superficie unité 1 (pi²) Unit 1 area (sf)	1 100
	Hauteur libre Clear height	10'
	Disponibilité Availability	T4 2026 Q4 2026

Détails financiers

Financial details

	Prix demandé Asking price	350 \$ / pi² \$350 psf
	Loyer demandé Asking rent	17,00 \$ / pi² \$17.00 psf
	Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	6,50 \$ / pi² \$6.50 psf



Plan de la propriété

Property plan



Entrepôt unité 6 - 2 600 pi²
Warehouse unit 6 - 2,600 sf

Mezzanine unité 6 - 1 040 pi²
Mezzanine 6 office - 1,040 sf

Entrepôt unité 5 - 2 600 pi²
Warehouse unit 5 - 2,600 sf

Mezzanine unité 5 - 1 040 pi²
Mezzanine 5 office - 1,040 sf

Entrepôt unité 4 - 2 600 pi²
Warehouse unit 4 - 2,600 sf

Mezzanine unité 4 - 1 040 pi²
Mezzanine 4 office - 1,040 sf

Espace commercial - 1 100 pi²
Commercial space - 1,100 sf

● **Porte(s) au sol**
Drive-in door(s)

Usage permis

Permitted use

I2 – Industrie Légère Light industry

Manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts, édifices à bureaux reliés aux activités d'une entreprise industrielle
Manufactures, workshops, factories, sites, warehouses, office buildings related to the activities of an industrial company

C3 – Commerce régional Regional trade

Commerces de récréation intérieure
Indoor recreational businesses

Centres sportifs
Sports centers

Commerce de gros
Wholesale trade

Commerces de matériaux de construction ou rénovation
Building and renovation materials businesses

Vente de piscines incluant les espaces de montre
Pool sales including showroom space

C1 – Commerce de voisinage Neighborhood trade

Dépanneur sans station-service
Convenience store without gas station

Casse-croûte et bar laitier
Snack bar and ice cream bar

Salon de coiffure, atelier de couture, salon de barbier, boutique de tailleur et garderie
Hair salon, sewing workshop, barbershop, tailor shop, and daycare

Tabagies sans station-service
Tobacco shop without gas station

C2 – Commerce de quartier District trade

Services personnels de type photographe, agence de voyages, cordonnerie, graphistes, toilettage d'animaux, développement de film
Personal services such as photography studios, travel agencies, shoe repair shops, graphic designers, pet grooming, and film development

Services professionnels au sens du Code des professions
Professional services as defined by the Professional Code

Services financiers
Financial services

Services administratifs et gouvernementaux
Administrative and government services

Centres médicaux sans hospitalisation
Outpatient medical centers

Commerces de vente au détail
Retail businesses

Vente, location et réparation d'outils et d'équipement léger
Sale, rental, and repair of tools and light equipment

Commerces d'alimentation
Food retail businesses

Commerces de restauration et de divertissement
Restaurant and entertainment businesses

Enseignement à but lucratif
For-profit educational institutions

Nettoyage à sec
Dry cleaning services





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