



Situé à proximité de l'aéroport de St-Hubert | Located near St-Hubert Airport

1400, boul. Marie-Victorin, Saint-Bruno-de-Montarville QC J3V 6B9



Espaces bureau professionnels et industriels légers proposant des locaux à partir de 692 pi<sup>2</sup> jusqu'à 1 130 pi<sup>2</sup> situés en plein coeur du parc d'affaires Gérard-Filion

Professional and light industrial office spaces offering suites ranging from 692 to 1,130 ft<sup>2</sup> located in the heart of the Gérard-Filion Business Park

**Paul-Éric Poitras**

Président  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.  
☎ 514 866 3333 x222  
☎ 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

Autorisé par le courtier inscripteur  
Authorized by the listing broker

**Maryse Chainey**

Vice-présidente principale  
Courtier immobilier - Commercial  
☎ 514 866 3333 x169  
☎ 514 754 2055  
✉ mchainey@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

**CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACE FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

**Rez-de-chaussée | Ground Floor**

Bureau | Suite 104 1 053  
 Bureau | Suite 108 692

**2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor**

Bureau | Suite 200 1 055  
 Bureau | Suite 214 1 130

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Taux de location net (\$|pi²)**

**Net Rental Rate (\$|ft²)**

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²)  
 Estimated operating expenses 2026 (\$|ft²)

*Énergie au compteur | Energy as per meter*

À discuter

To Be Discussed

8,71 \$



**Zonage | Zoning**

Bureau et industriel léger  
 Office and Light Industrial



**Chauffage | Heating**

Électrique | Electric



**Air climatisé | Air conditioning**

Oui | Yes



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



**Stationnement | Parking**

± 168 espaces | Stalls



**Autobus | Bus**

98 via rue Parent  
 Parent Street



**1400, Marie-Victorin**

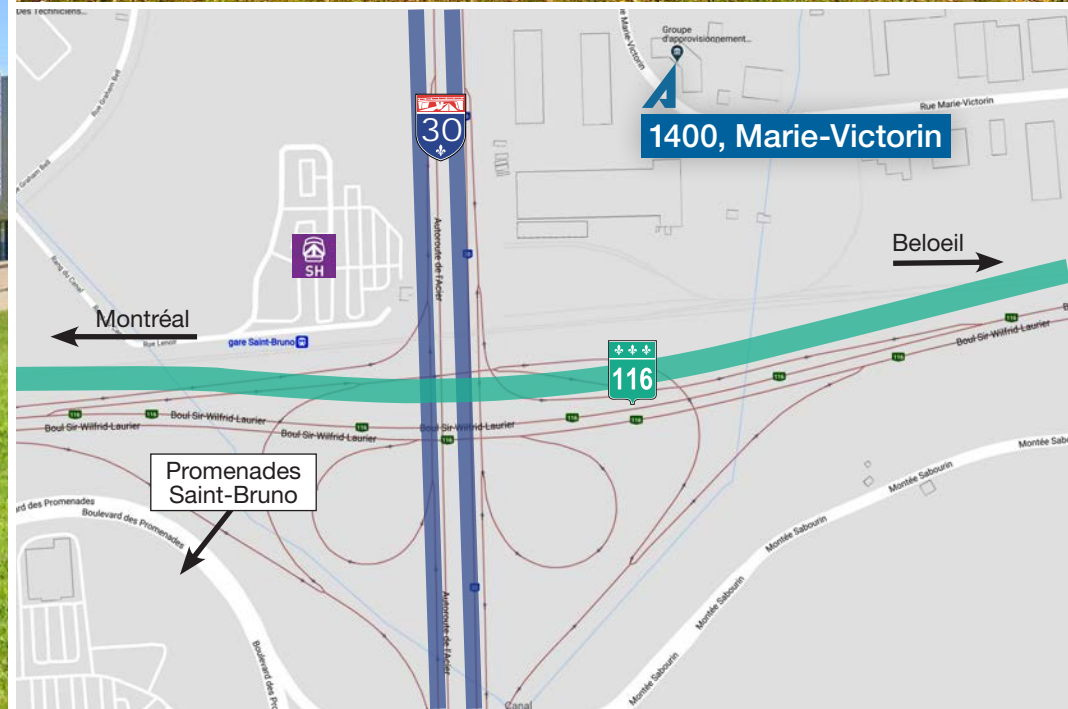


**1400, Marie-Victorin**

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Situé à proximité de l'aéroport de Saint-Hubert  
Located near Saint-Hubert Airport
- Situé à proximité des Promenades Saint-Bruno et du centre-ville de Saint-Bruno  
Located near Promenades Saint-Bruno and Downtown Saint-Bruno
- Plans des espaces fournis sur demande  
Space plans available upon request
- Accès facile par l'autoroute 30 | Easy access via Highway 30
- Transport en commun: Autobus RTL 98 | Public Transit: RLT Bus 98

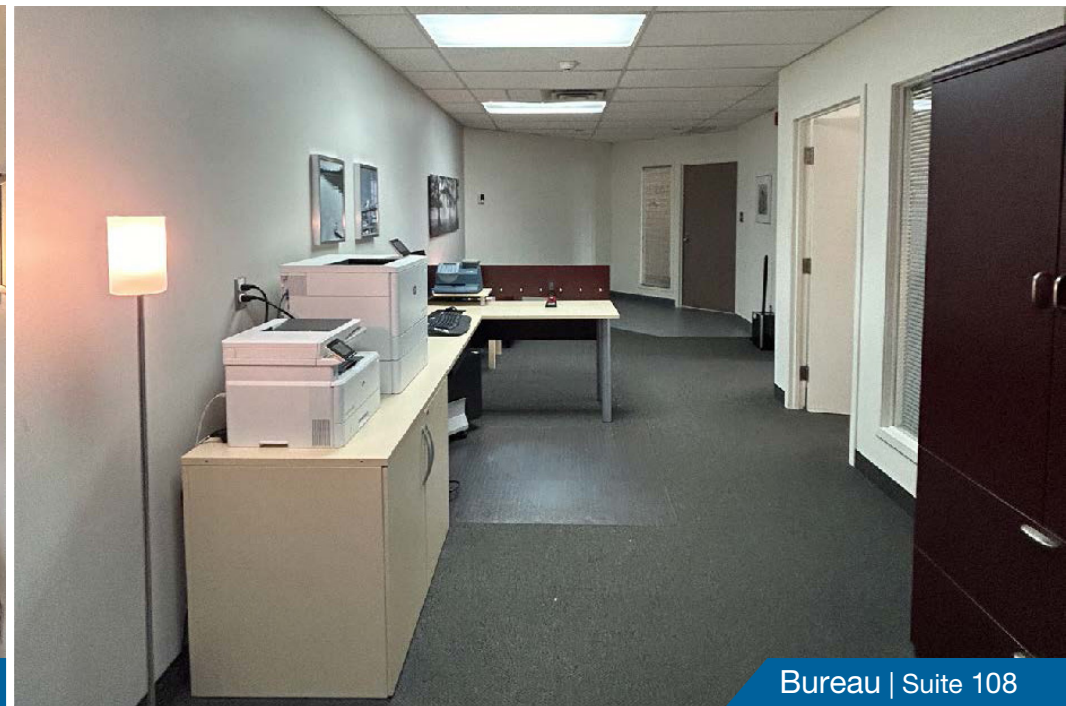




Bureau | Suite 104



Bureau | Suite 108



Bureau | Suite 108



Bureau | Suite 200



Bureau | Suite 200



Bureau | Suite 214



Bureau | Suite 214

**PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN**



**Caractéristiques | Features**

Fenestration intérieure | Interior fenestration

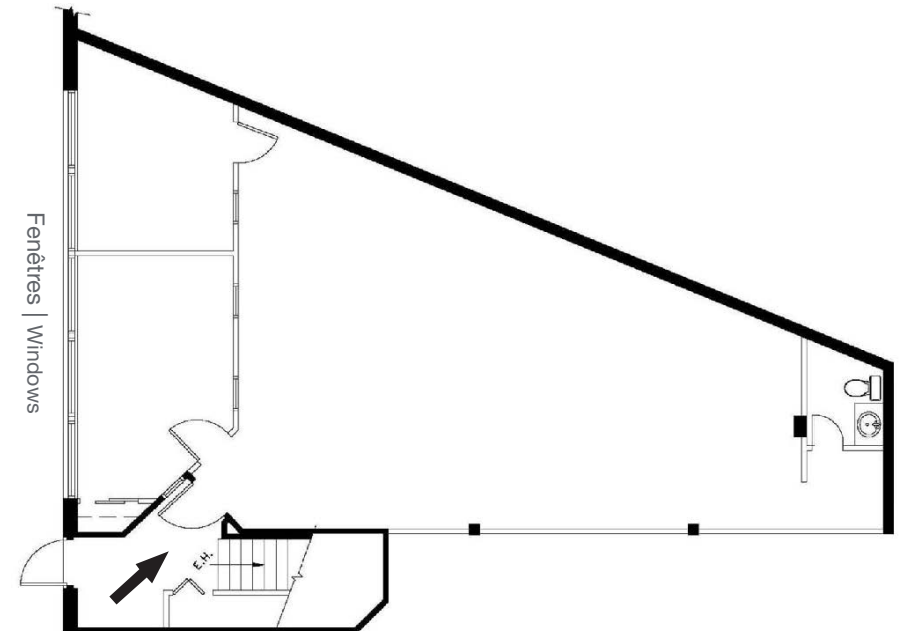
Salle d'eau privée | Private washroom

**Bureau | Suite 104**

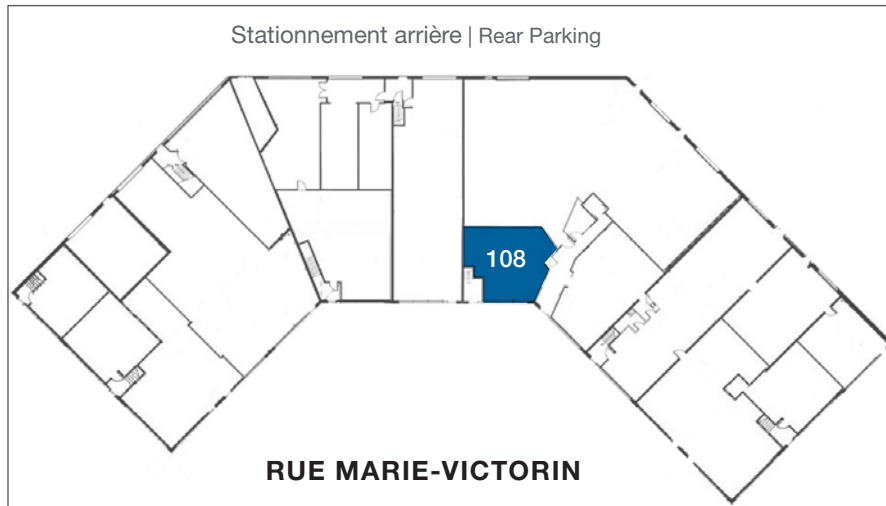
1 053 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

Immediate Availability



**PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN**

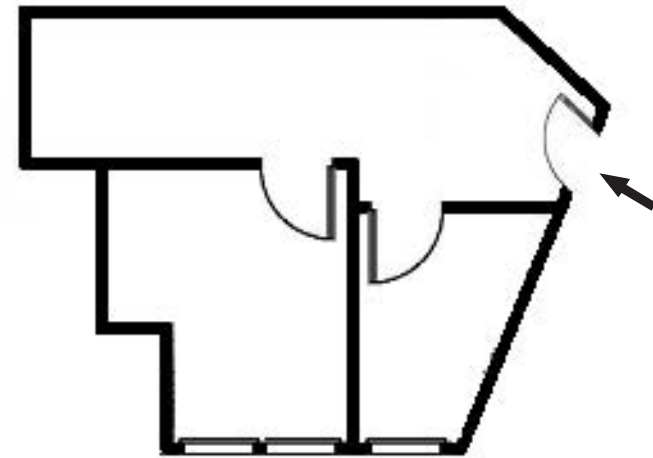


**Bureau | Suite 108**

692 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

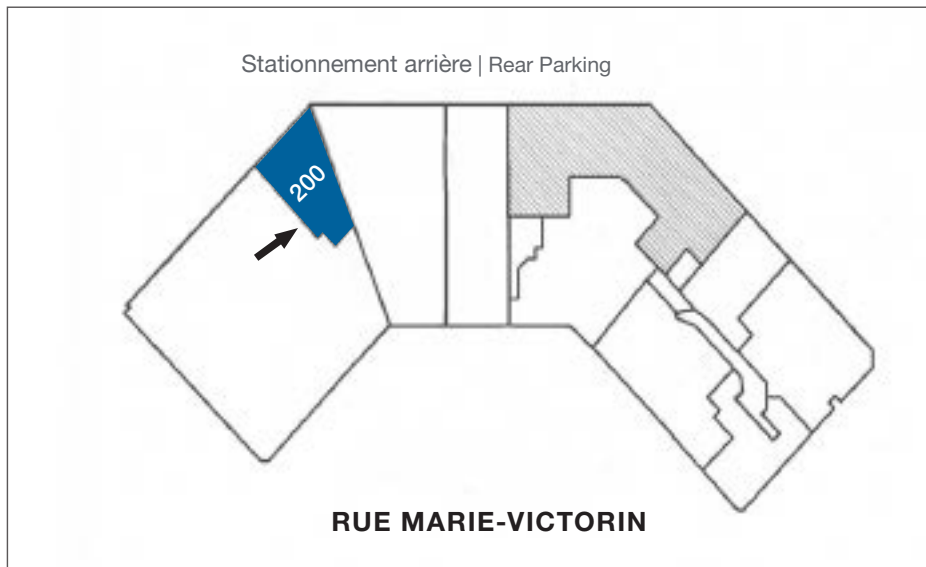
Disponibilité immédiate

Immediate Availability



Fenêtres | Windows

**PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR PLAN**



**Caractéristiques | Features**

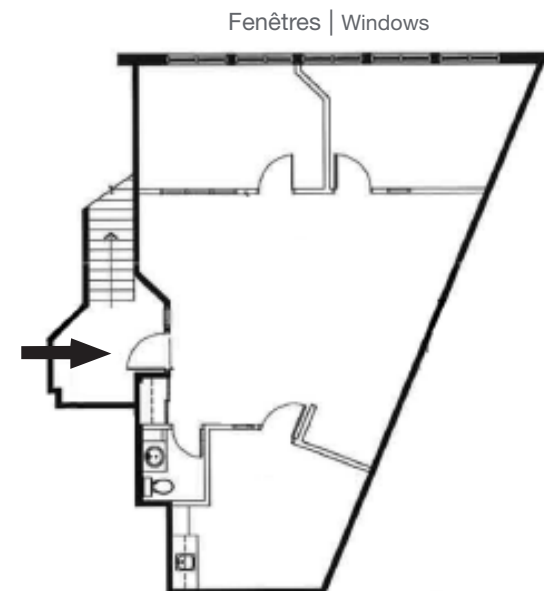
Salle d'eau privée | Private washroom

**Bureau | Suite 200**

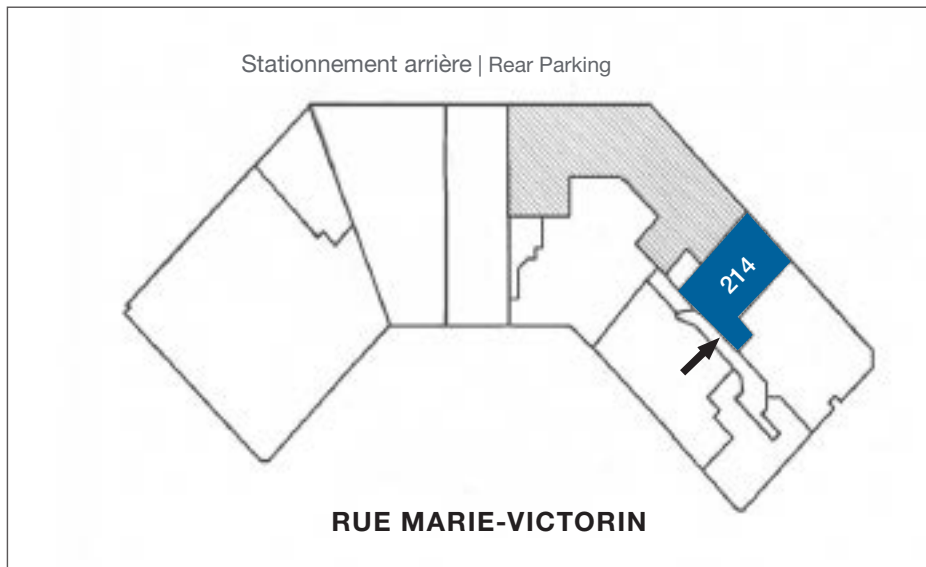
1 055 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

Immediate Availability



**PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR PLAN**



**Caractéristiques | Features**

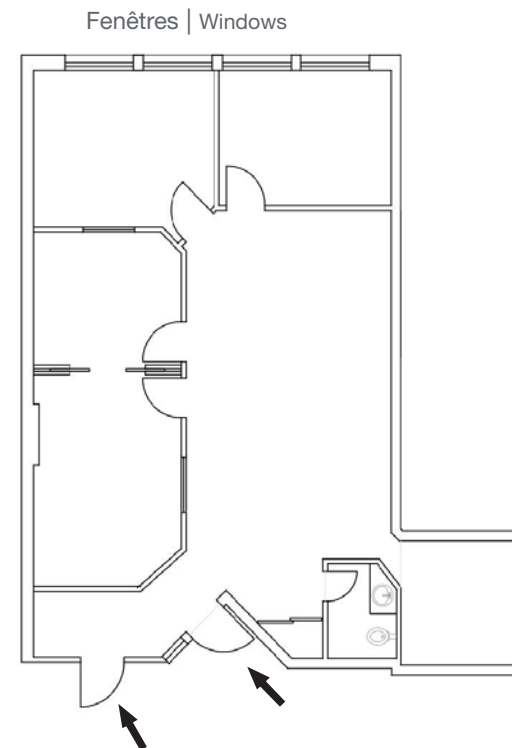
Salle d'eau privée | Private washroom

**Bureau | Suite 214**

1 130 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

Immediate Availability







Norampac  
Cascades

EXCELDORN

BOMBARDIER

STELPRO

Trans-herb

DENSIT

OLYMPIA

PYRAMIDE

Hydro Québec

Boulevard Cairevue O.

Varennes

78

BONI

MAXIMUS

30

VERDUN

1400, Marie-Victorin

CENTRE DE RECYCLAGE  
St-Bruno

MES  
PRODUITS FORESTIERS

Rue Sagard

Gare  
St-Bruno  
SH

KATOEN NATIE

Rue Marie-Victorin

Rue

DISTRIBUTECK  
ELECTRIQUE

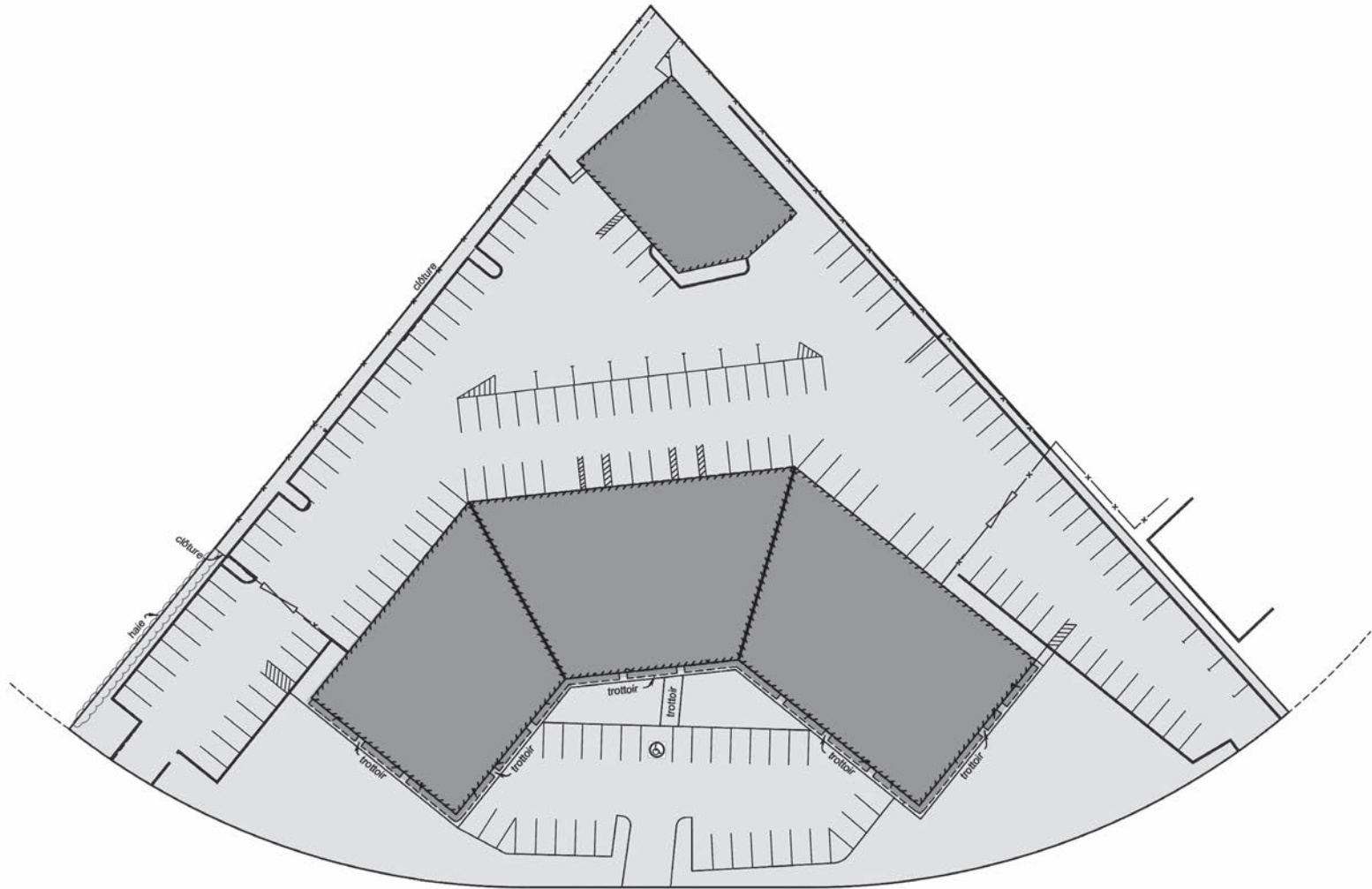
COAST

ROBERT

Montréal

116

**PLAN D'IMPLANTATION DU STATIONNEMENT | PARKING LAYOUT PLAN**



**RUE MARIE-VICTORIN**

*Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.*

*This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.*



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

