

# Opportunité haut de gamme pour la fabrication et l'entreposage

Prime manufacturing and warehousing opportunity



**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**

Loyer semi-brut (pi<sup>2</sup>)  
Semi-gross rent (sf)





19,75 \$

# Immeuble industriel idéal pour siège social à Saint-Laurent

Espace d'entrepôt et de bureaux climatisé de 141 153 pi<sup>2</sup>, 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. Génératrice 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.

	<b>Superficie bâtiment (pi<sup>2</sup>)</b> Building space (sf)	141 153
	<b>Quais de chargement</b> Loading docks	15 (8' x 10')
	<b>Porte(s) au sol</b> Drive-in doors	1 (23' x 14')
	<b>Hauteur libre</b> Clear height	36,5'



## Détails de la propriété

### Property details

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.\*\*

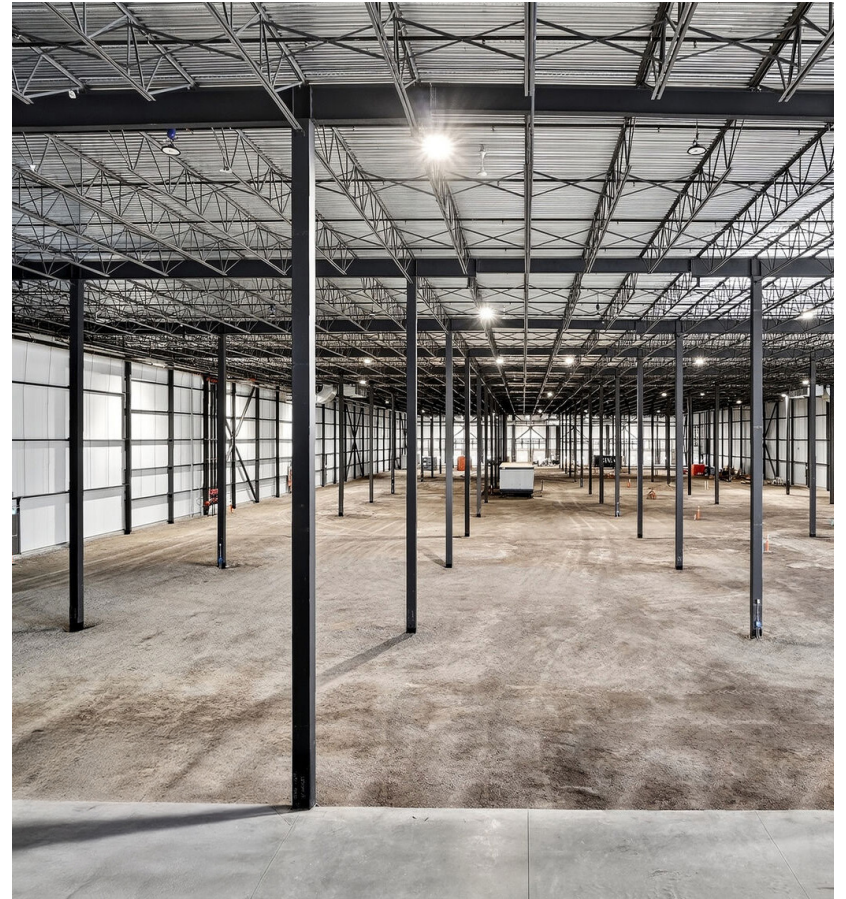
Disponibilité Availability	Immédiate Immediate
Loyer semi-brut (/pi²)* Semi-gross rent (psf)**	19,75 \$
Prix demandé Asking Price	51 000 000 \$

Distance colonnes Column spacing	37'8" x 37'
Entrée électrique Electrical entry	2000 A, 600 V
Gicleurs Sprinklers	ESFR

Bureau sur deux étages (pi²) Office on two floors (sf)	14 763 - 24 726
Superficie entrepôt (pi²) Warehouse space (sf)	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 (pi<sup>2</sup>)  
building space (sf)

**272 685**

superficie terrain (pi<sup>2</sup>)  
Land area (sf)

## Entrepôt climatisé

Air conditioned warehouse

# Désignation et zonage

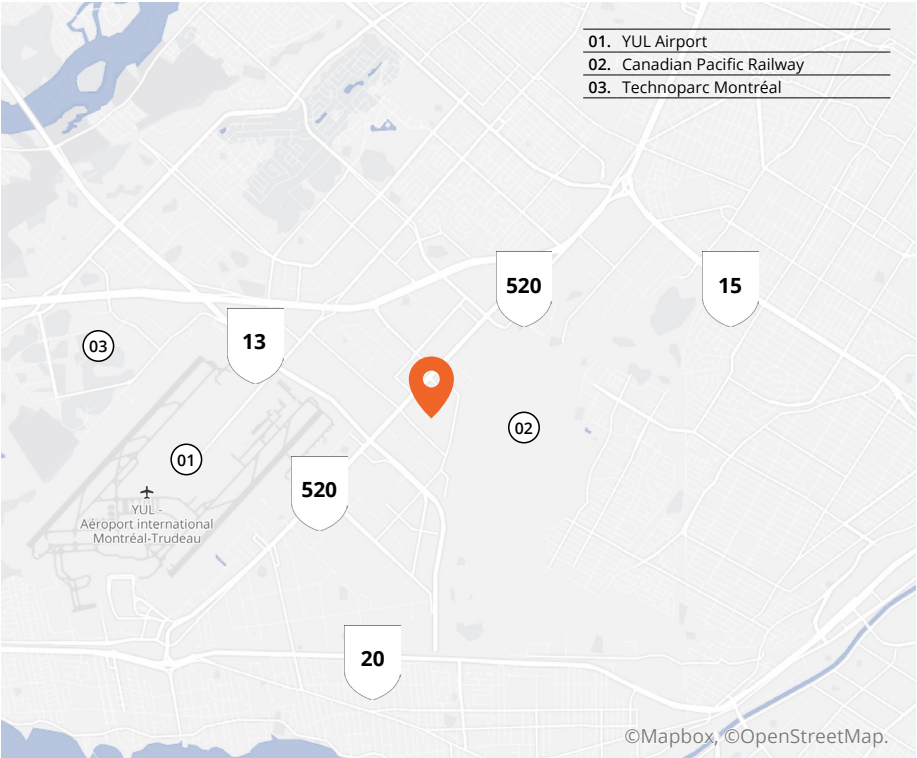
Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec) Lot number	1 054 513
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



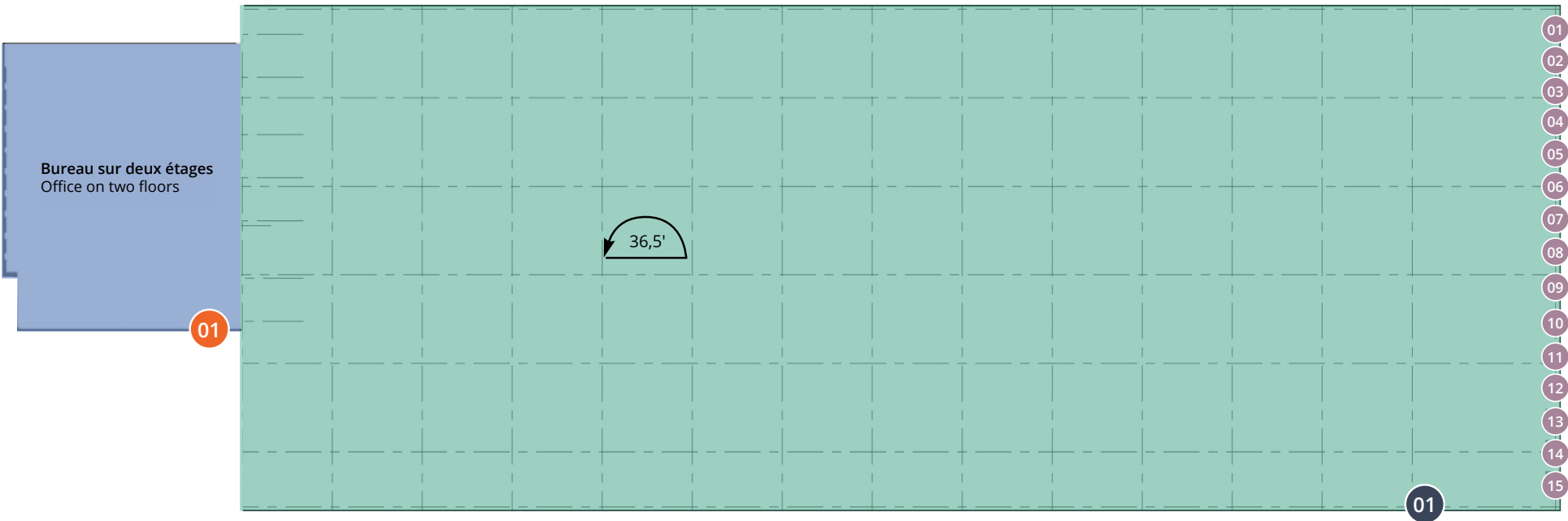
# Plan du bâtiment

Building plan



<b>Entrepôt 116 427 pi²</b> Warehouse 116,427 sf	 <b>Quai de chargement 15 (8' x 10')</b> Loading dock
<b>Bureau 14 763 - 24 726 pi²*</b> Office 15 000 - 24,726 sf*	 <b>Porte(s) au sol 1 (23' x 14')</b> Drive-in door
<b>Superficie totale 141 153 pi²</b> Total area 141,153 sf	 <b>Ascenseur</b> Elevator

\*Possibilité d'utiliser 9 963 pi² de l'espace au rez-de-chaussée pour la production  
\*Possibility of using 9,963 sf of ground floor space for production

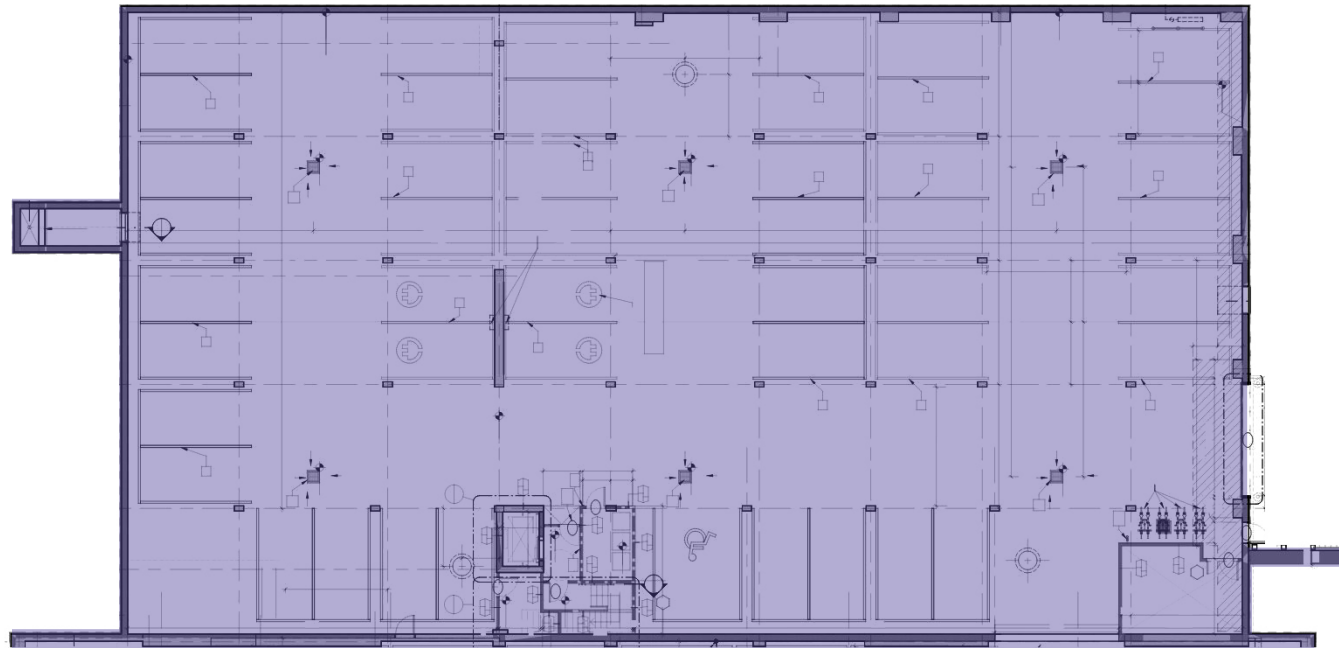


# Stationnement souterrain

Underground parking

## Stationnement souterrain

Underground parking



# Aménagement bureau proposé

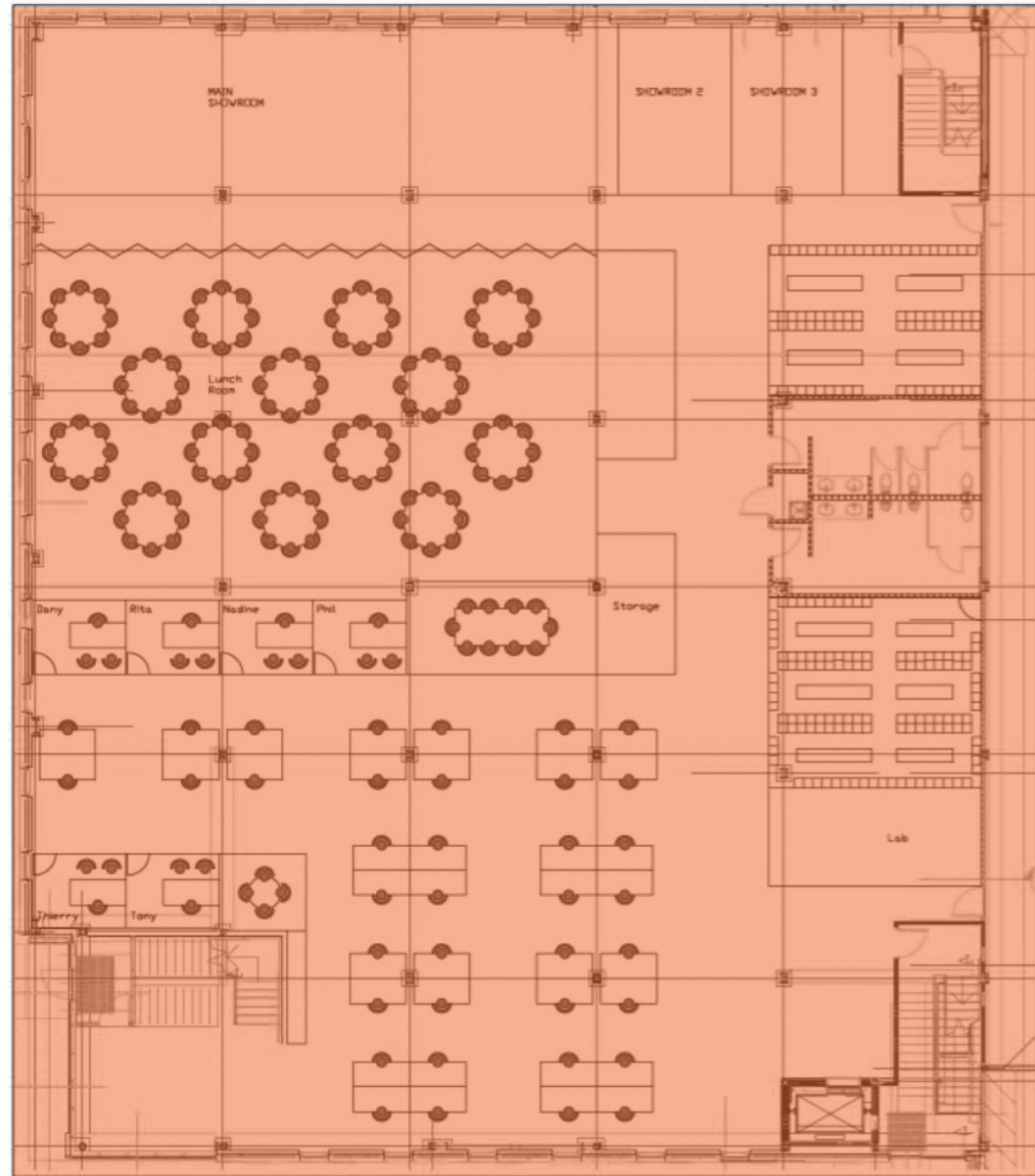
Proposed office layout

## Bureau au rez-de-chaussée

Ground floor office

### Bureau au rez-de-chaussée

Ground floor office



# Aménagement bureau proposé

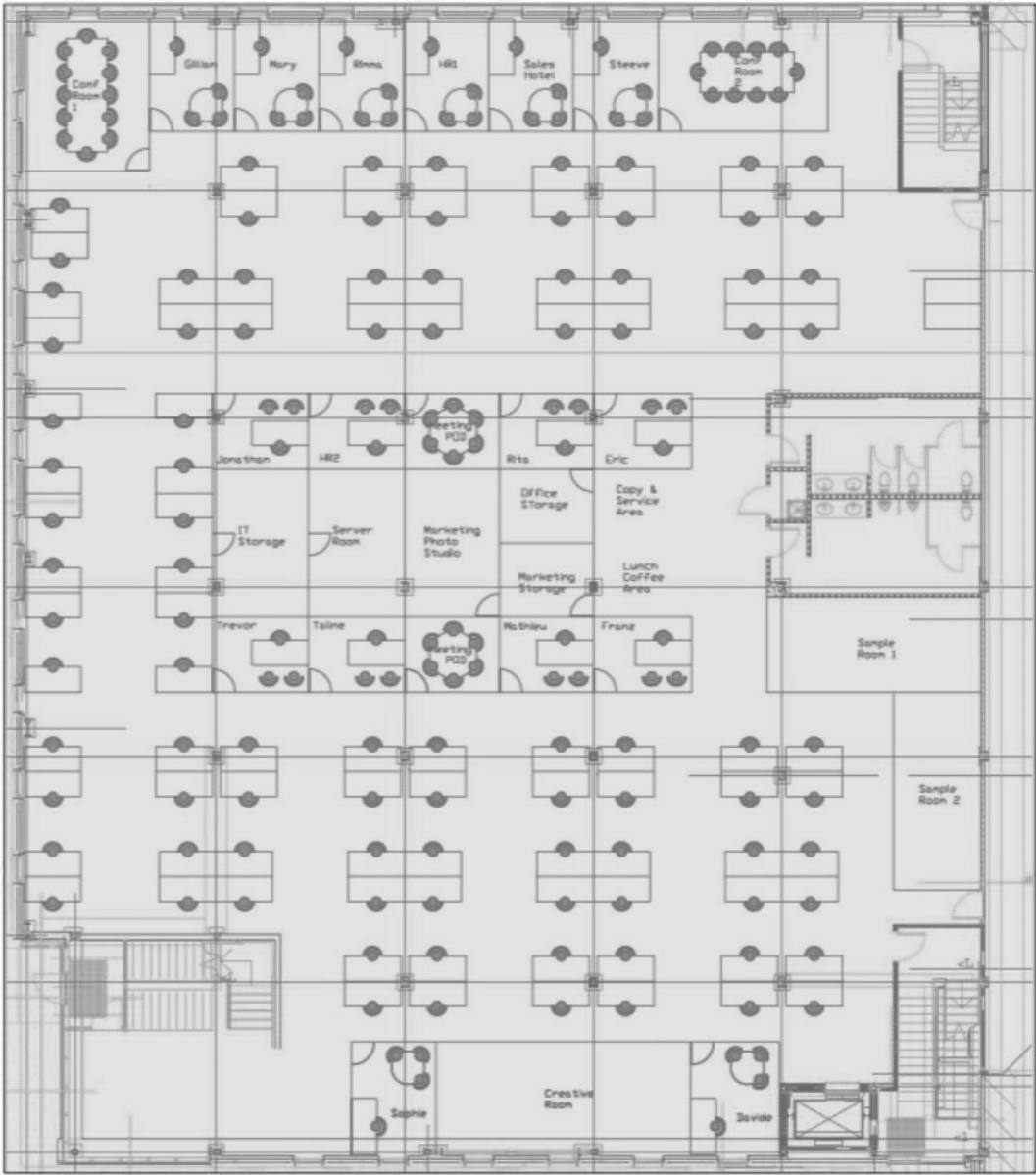
Proposed office layout

## Bureau au deuxième étage

Second floor office

Bureau au deuxième étage

Second floor office





## 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

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

**Shlomo Benarroch<sup>2</sup>**

Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier

**C** +1 514 497 1058

**D** +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

<sup>2</sup>Immobilier Shlomo Benarroch inc.

**Gabrielle Saine<sup>1</sup>** CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier

**C** +1 514 603 0062

**D** +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

<sup>1</sup>Immobilier 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.

