

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

Prime manufacturing and warehousing opportunity



Loyer semi-brut (pi<sup>2</sup>)  
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 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. 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 (pi<sup>2</sup>)**  
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

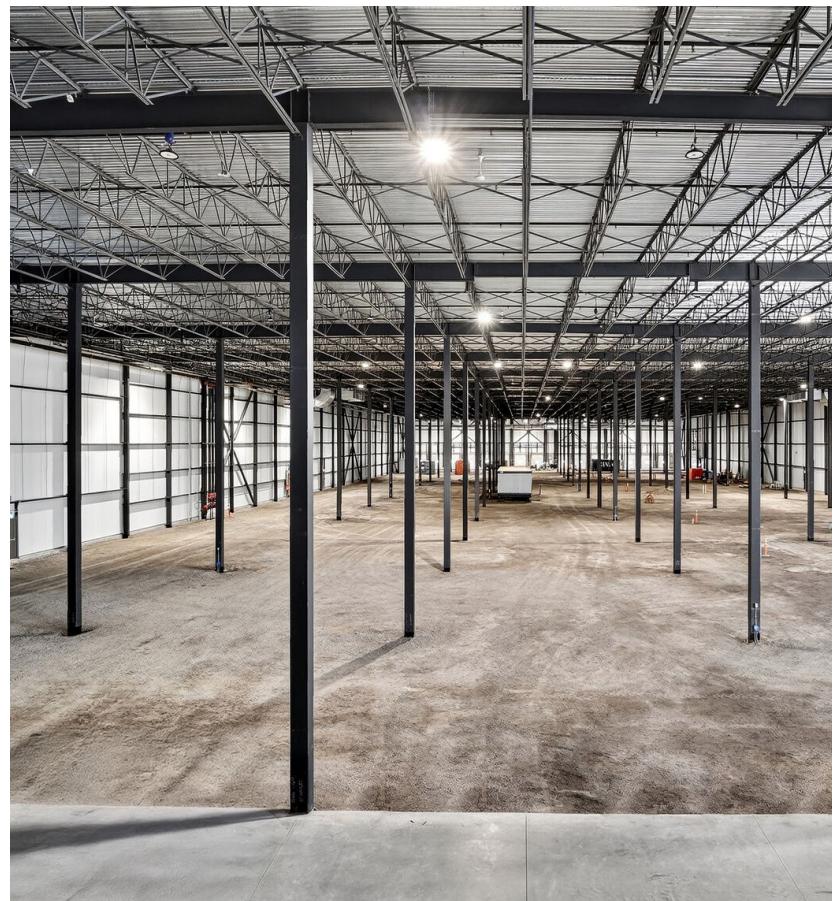
### Property details

<b>Disponibilité</b> Availability	<b>Immédiate</b> Immediate
<b>Loyer semi-brut (/pi<sup>2</sup>)*</b> Semi-gross rent (psf)**	19,75 \$
<b>Prix demandé</b> Asking Price	51 000 000 \$
<b>Distance colonnes</b> Column spacing	37'8" x 37'
<b>Entrée électrique</b> Electrical entry	2000 A, 600 V
<b>Gicleurs</b> 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.\*\*

<b>Bureau sur deux étages (pi<sup>2</sup>)</b> Office on two floors (sf)	14 763 - 24 726
<b>Superficie entrepôt (pi<sup>2</sup>)</b> Warehouse space (sf)	116 427
<b>Superficie totale du bâtiment (pi<sup>2</sup>)</b> Total Building space (sf)	141 153
<b>Stationnement</b> Parking	49 intérieurs, 42 extérieurs 49 indoors, 42 outdoors
<b>Stationnement pour remorques</b> Trailer parking spots	15
<b>Bornes de recharge (voitures électriques)</b> Charging stations (electric cars)	4





# 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

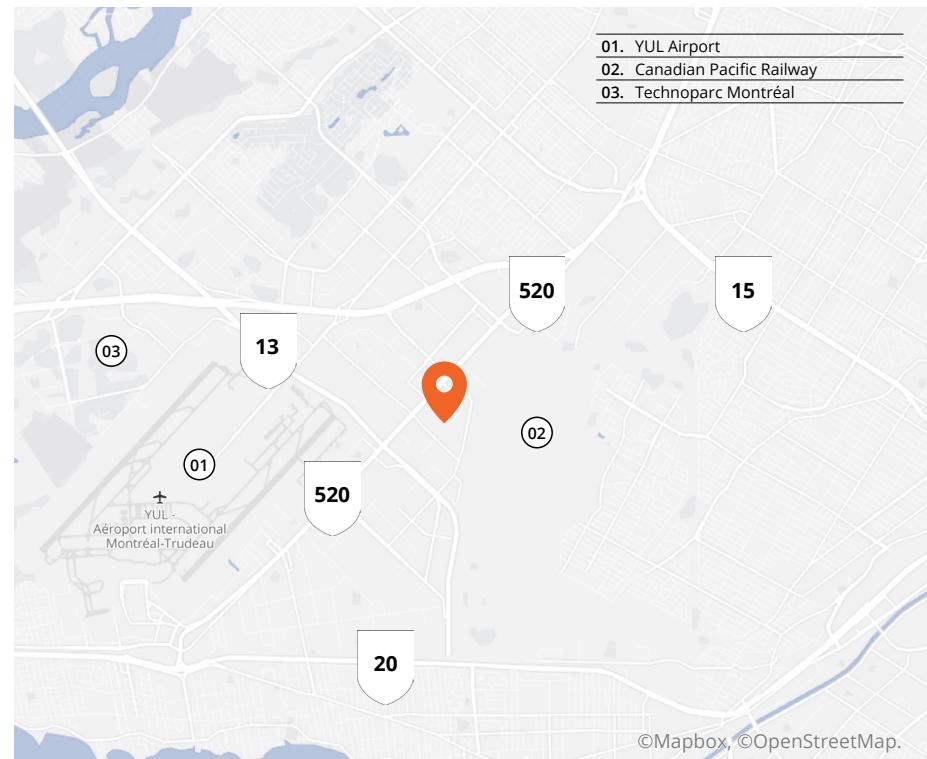
Manufacturing

Transport et construction

Transport and construction

Produits chimiques et pétroliers

Chemical and petroleum products



# Plan du bâtiment

Building plan



**Entrepôt 116 427 pi<sup>2</sup>**

Warehouse 116,427 sf

**Bureau 14 763 - 24 726 pi<sup>2</sup>\***

Office 15 000 - 24,726 sf\*

**Superficie totale 141 153 pi<sup>2</sup>**

Total area 141,153 sf

**Quai de chargement 15 (8' x 10')**

Loading dock

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

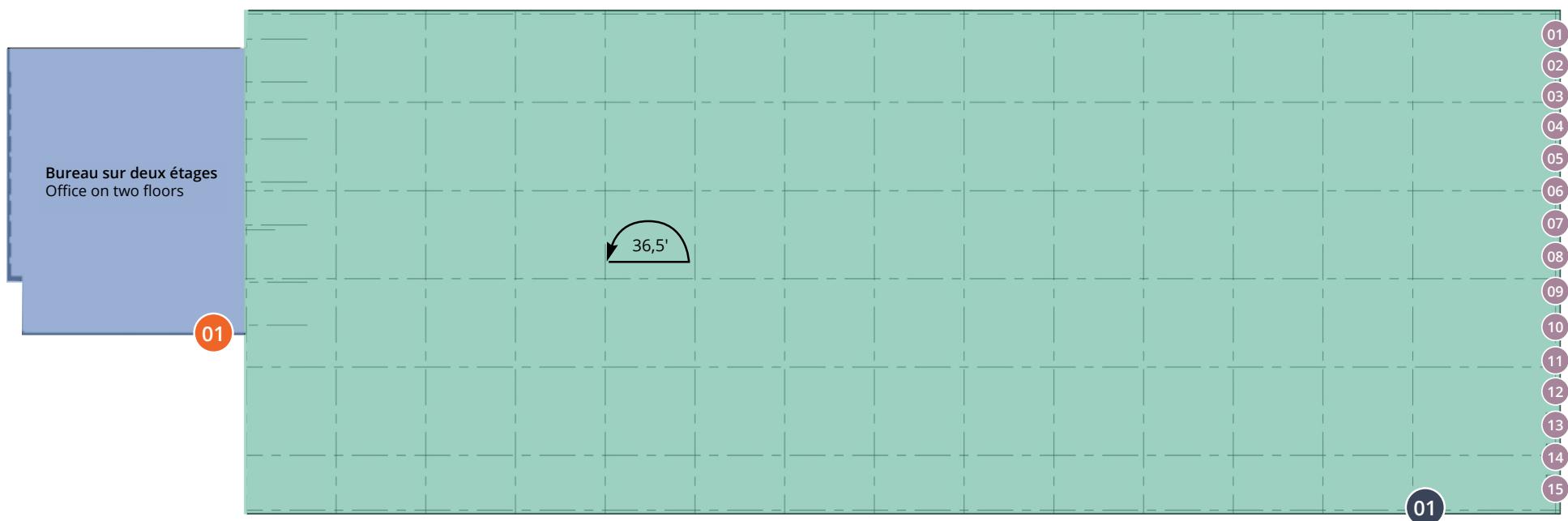
Drive-in door

**Ascenseur**

Elevator

\*Possibilité d'utiliser 9 963 pi<sup>2</sup> de l'espace au rez-de-chaussée pour la production

\*Possibility of using 9,963 sf of ground floor space for production

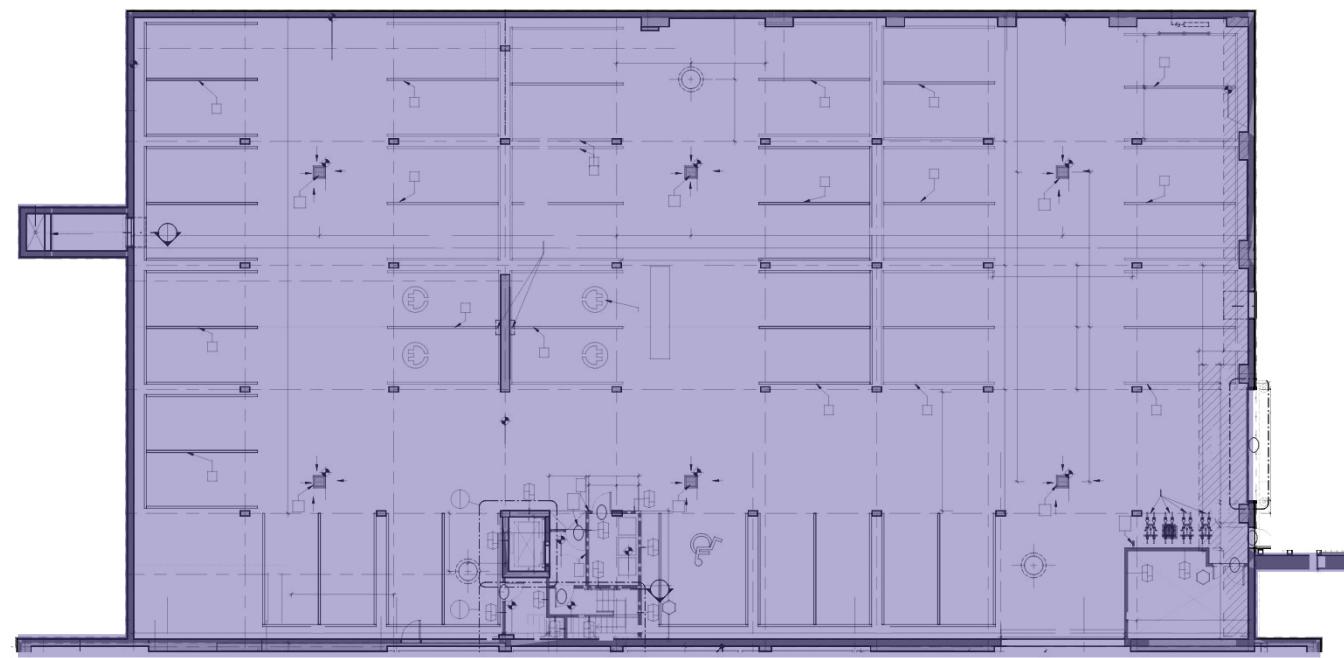


# Stationnement souterrain

Underground parking

## Stationnement souterrain

Underground parking



## Aménagement bureau proposé

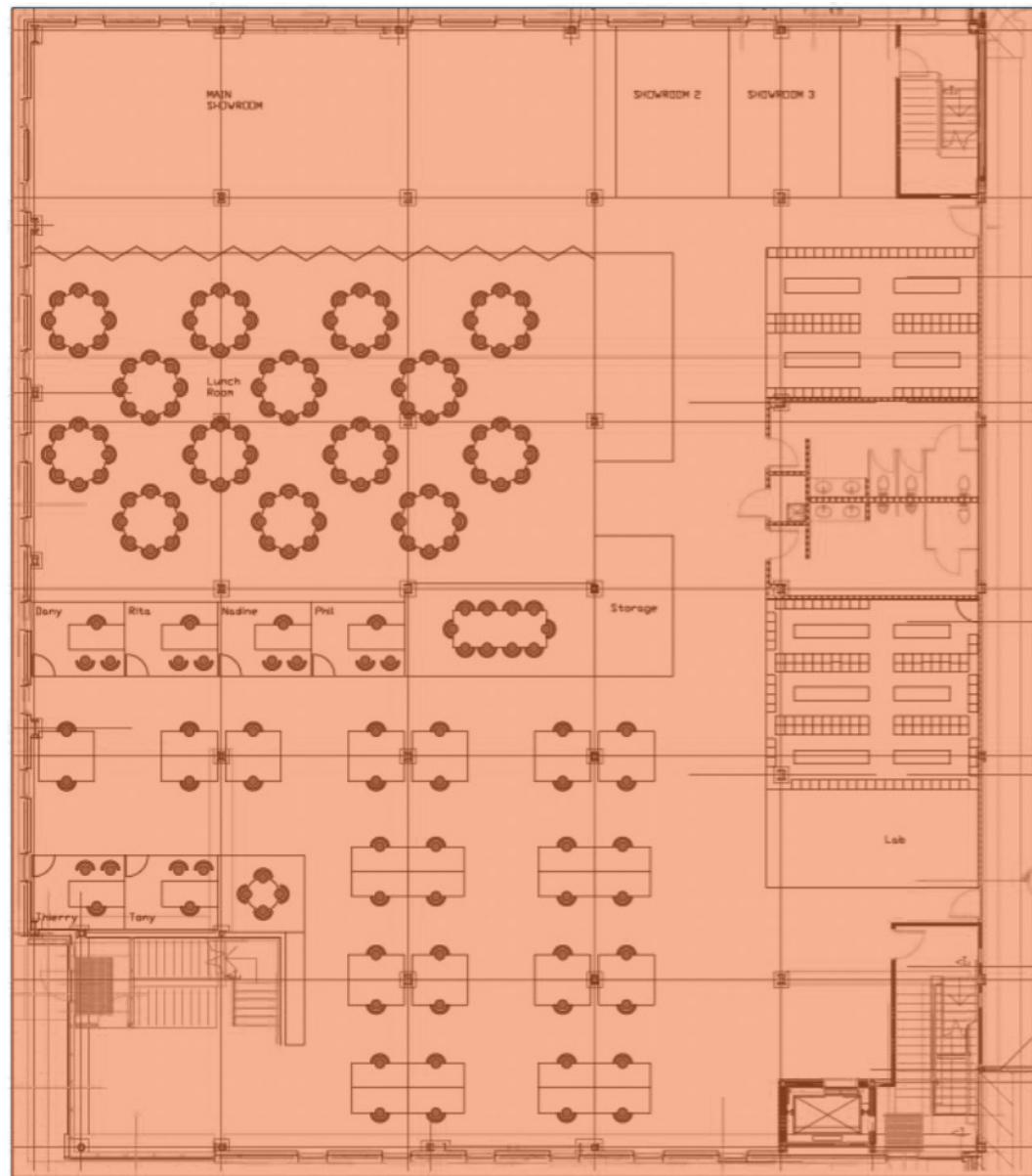
Proposed office layout

### Bureau au rez-de-chaussée

Ground floor office

#### Bureau au rez-de-chaussée

Ground floor office



# Aménagement bureau proposé

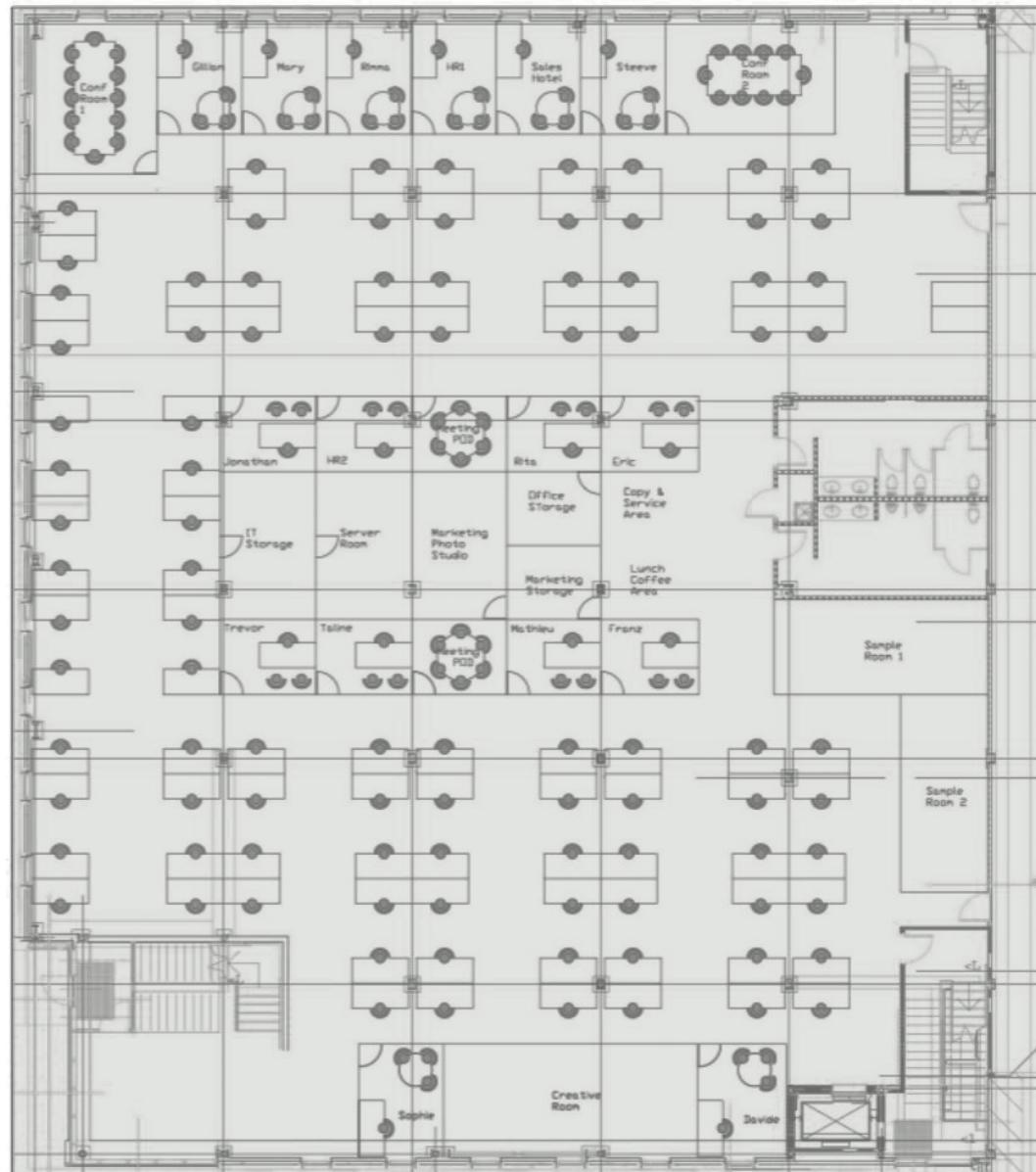
Proposed office layout

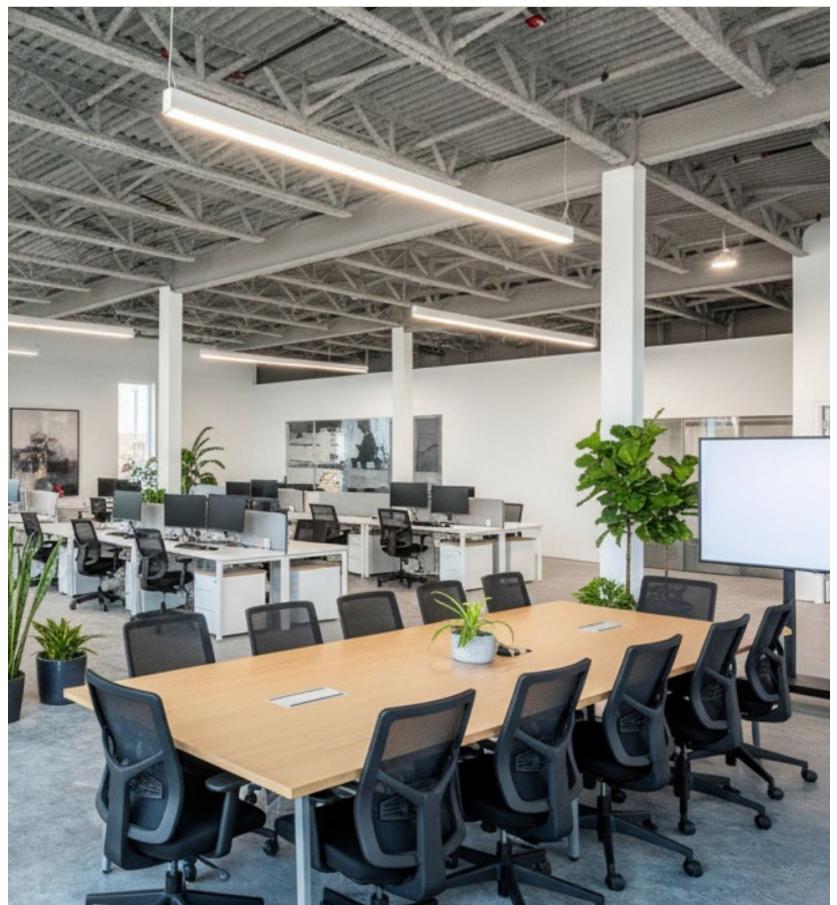
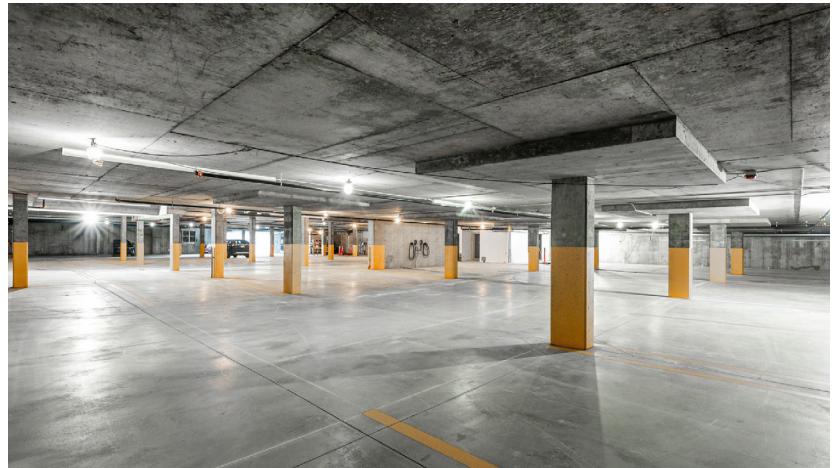
## Bureau au deuxième étage

Second floor office

### Bureau au deuxième étage

Second floor office





**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](mailto: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](mailto: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](http://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

