

# Espace industriel facilement accessible par l'autoroute 30

Industrial space easily accessible via Highway 30



Espace industriel à sous-louer

Industrial space for sublease

1001, rue Jean-Talon,

Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) H4T 1K2

**AVISON  
YOUNG**

# Espace idéal pour siège social ou centre de distribution

Bâtiment indépendant, clés en main, avec 4 150 espaces pour palettes, comportant un espace de bureau, mezzanine et d'entreposage totalisant 54 981 pi<sup>2</sup>. L'espace offre la possibilité de louer l'entrepôt avec le rayonnage et/ou le mobilier de bureau.

**Ideal space for headquarters or a distribution center**

Free-standing, turnkey building with 4,150 spaces for pallets, featuring office, mezzanine and warehouse space totaling 54,981 sf. The space offers the possibility to rent the warehouse with the racking and/or office furniture.



Visibilité A30  
Visibility Hwy 30



Accessibilité Rte 116  
Accessibility Rte 116



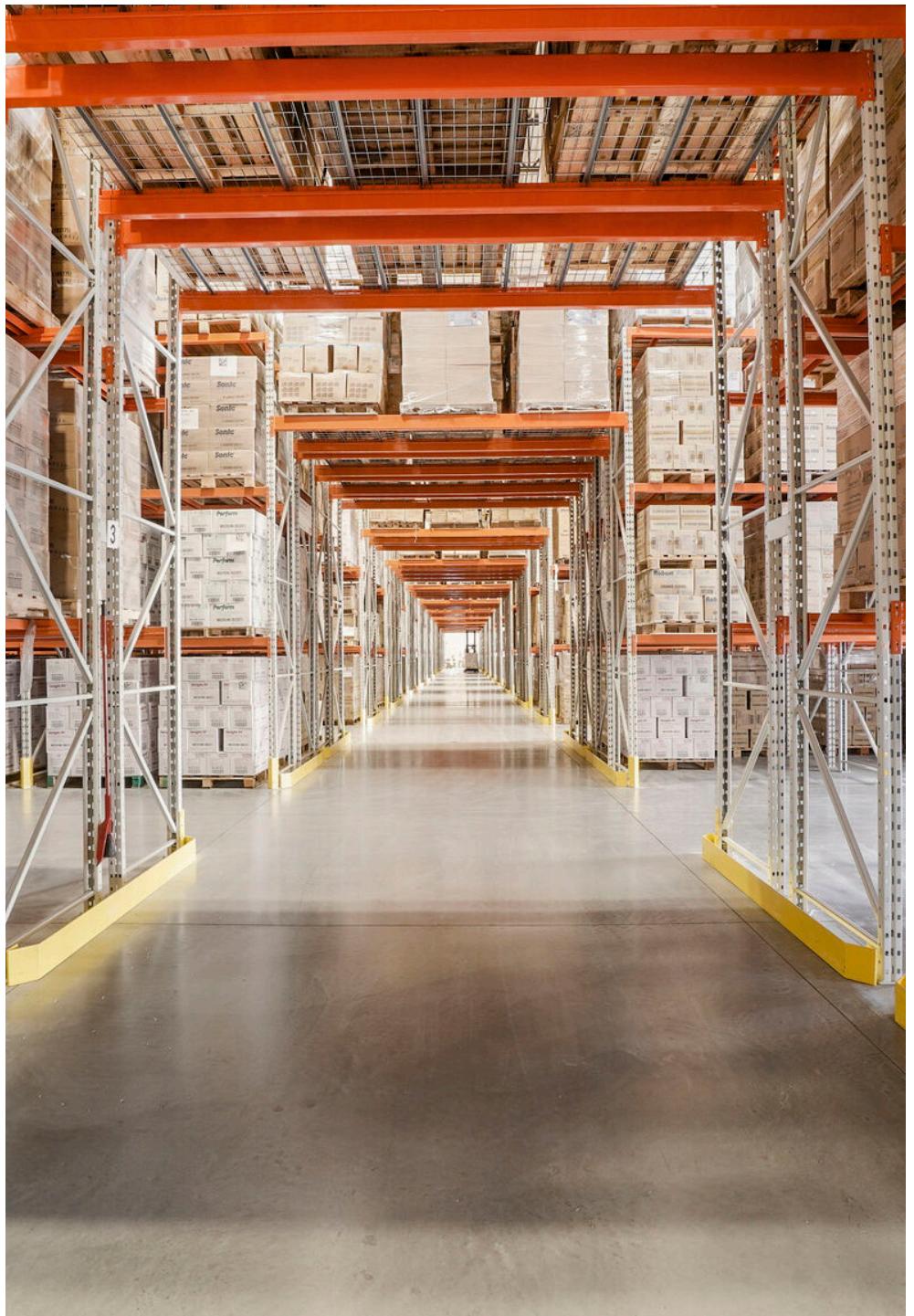
11 quais de chargement  
11 loading docks



Hauteur libre de 27'  
Clear height 27'



± 70 espaces de stationnement  
± 70 parking stalls



# Détails de la sous-location

Sublease details



Loyer demandé  
Asking rent

\*Augmentation annuelle de 2% | 2% annual increase

12,73 \$ / pi<sup>2</sup>\*  
\$12.73 psf\*



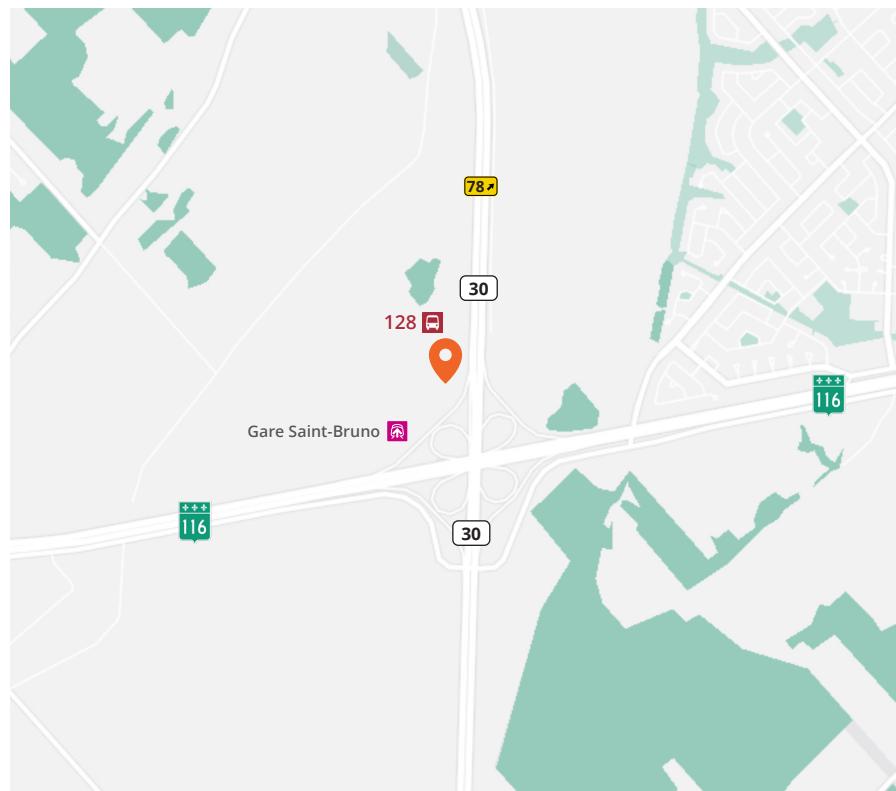
Frais d'exploitation estimés 2025  
Estimated operating expenses 2025

6,00 \$ / pi<sup>2</sup>  
\$6.00 psf



Terme du bail  
Lease term

31 décembre 2031  
December 31, 2031



Superficie disponible totale (pi<sup>2</sup>)  
Total available space (sf)

54 981



Superficie entrepôt (pi<sup>2</sup>)  
Warehouse area (sf)

± 46 701



Superficie bureau (pi<sup>2</sup>)  
Office area (sf)

± 4 140



Superficie mezzanine (pi<sup>2</sup>)  
Mezzanine area (sf)

± 4 140



Hauteur libre  
Clear height

± 27'



Gicleurs  
Sprinklers

Oui  
Yes



Quais de chargement  
Loading dock(s)

11 (8' x 9')



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

2 (12' x 14')



Entrée électrique  
Electric entry

200A, 600V  
200A, 600V

# Plan de l'espace

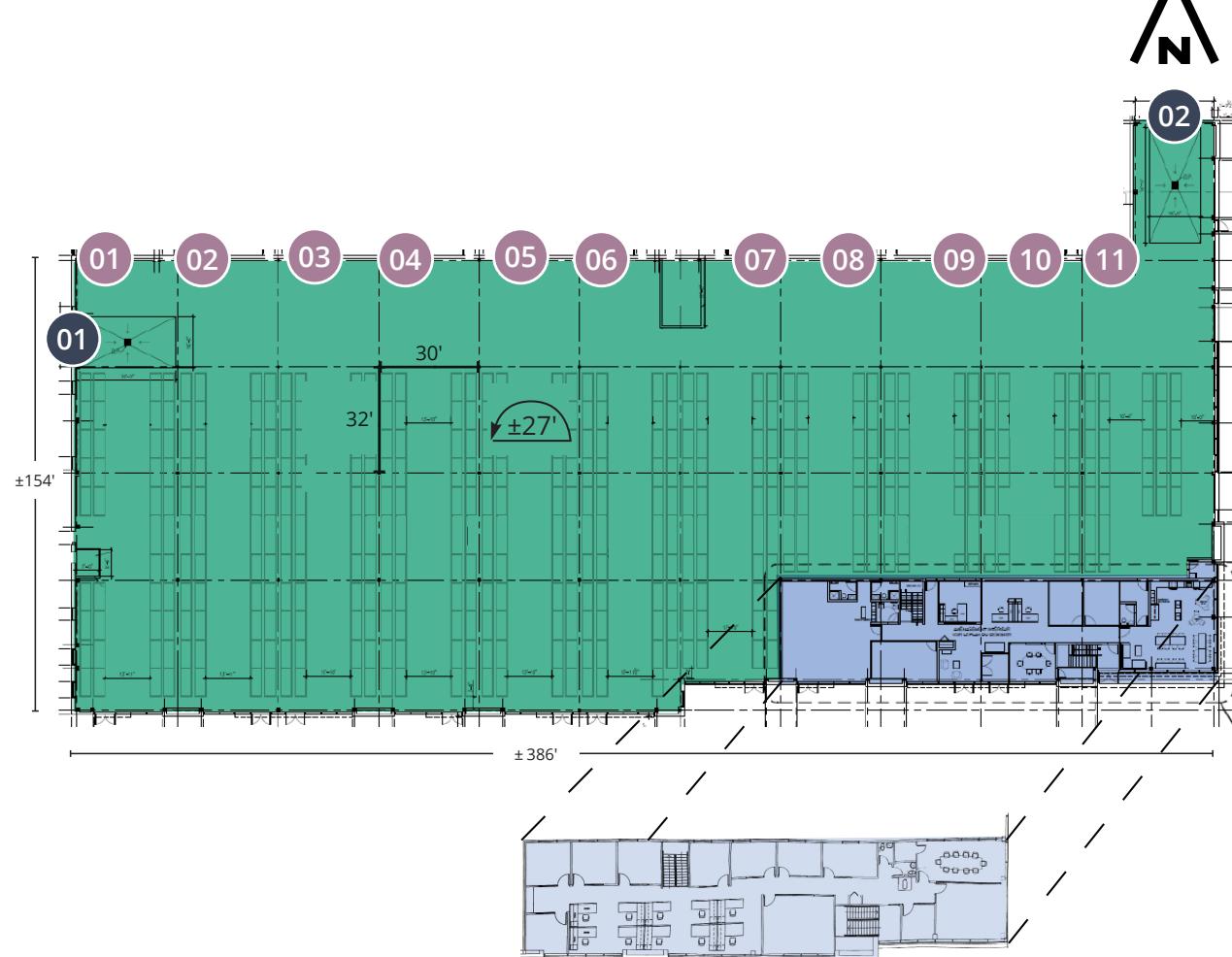
Space plan

BOULEVARD CLAIREVUE OUEST



02

RUE JEAN-TALON



Entrepôt ± 46 701 pi<sup>2</sup>

Warehouse ± 46,701 sf

Bureau ± 4 140 pi<sup>2</sup>

Office ± 4,140 sf

Mezzanine bureau ± 4 140 pi<sup>2</sup>

Mezzanine office ± 4,140 sf

Quai(s) de chargement

Loading dock(s)

Porte(s) au sol

Drive-in door(s)

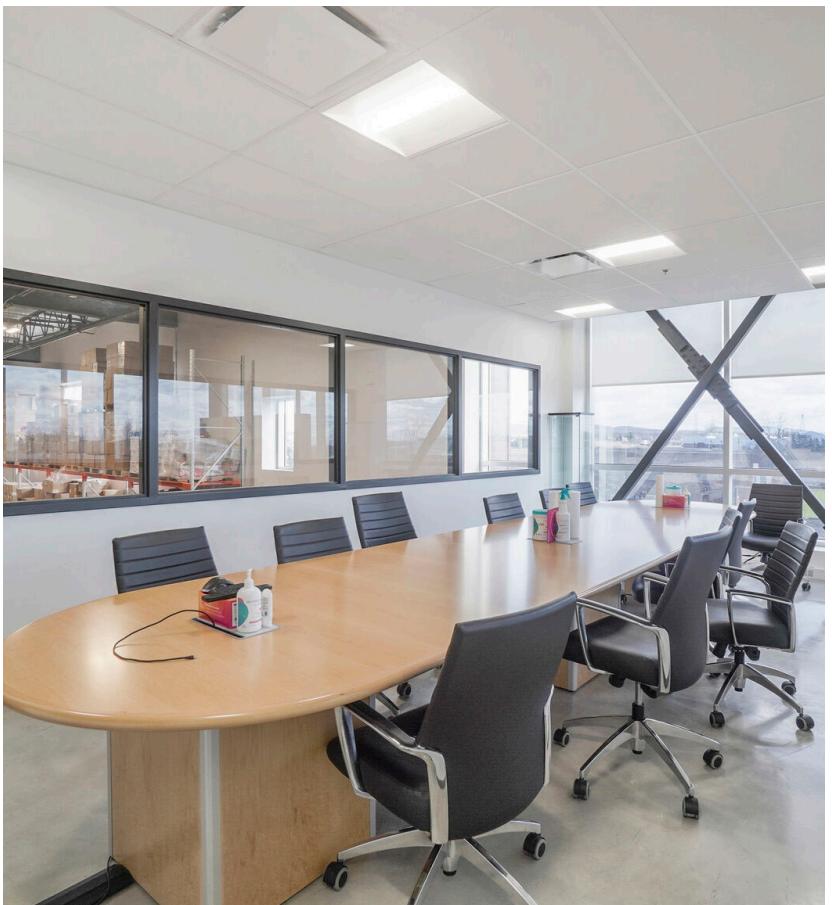
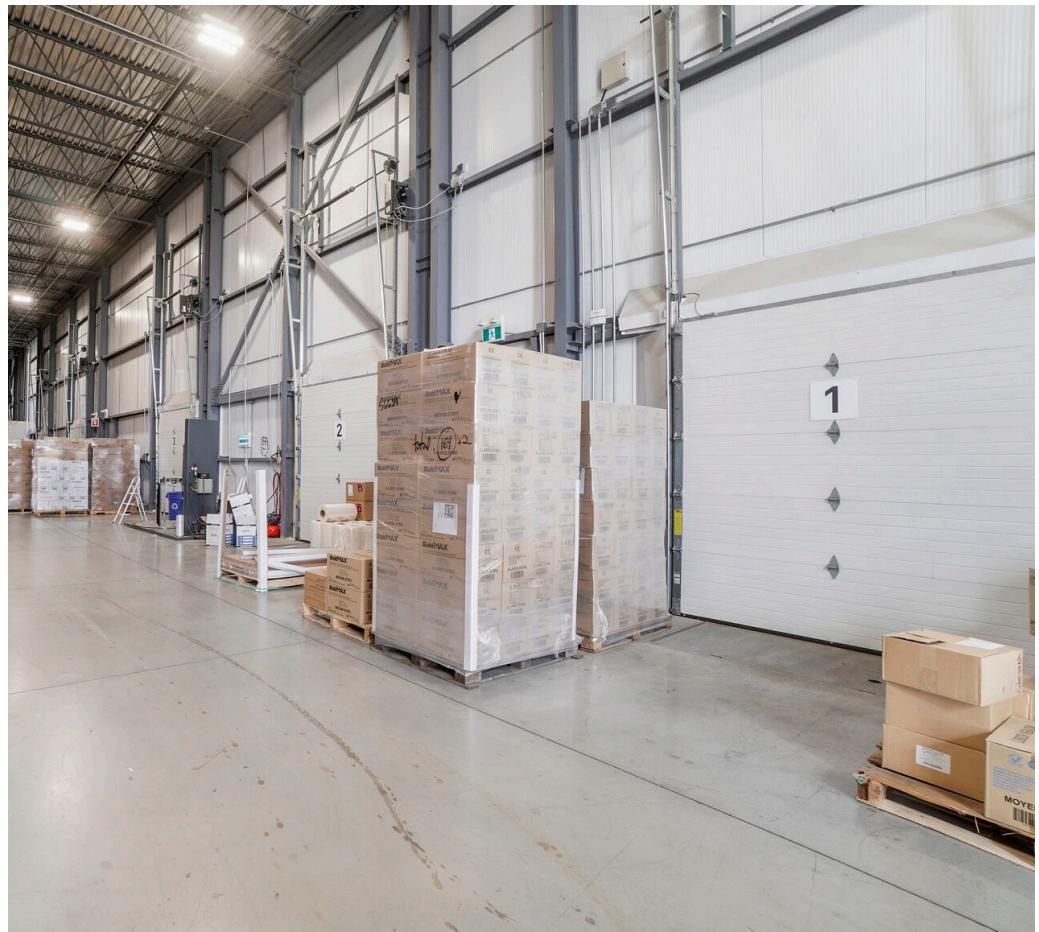
Zonage  
Zoning

IA-387

Usage permis  
Permitted uses

Industrie  
Industry

Industrie 1, industrie 2





## Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

**Gabrielle Saine<sup>2</sup> CCIM, SIOR ®**

Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier

+1 514 392 9477

[gabrielle.saine@avisonyoung.com](mailto:gabrielle.saine@avisonyoung.com)

<sup>2</sup>Immobilier Gabrielle Saine inc.

**Shlomo Benarroch<sup>1</sup>**

Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier

+1 514 392 9470

[shlomo.benarroch@avisonyoung.com](mailto:shlomo.benarroch@avisonyoung.com)

<sup>1</sup>Immobilier 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](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.