

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 pi². 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



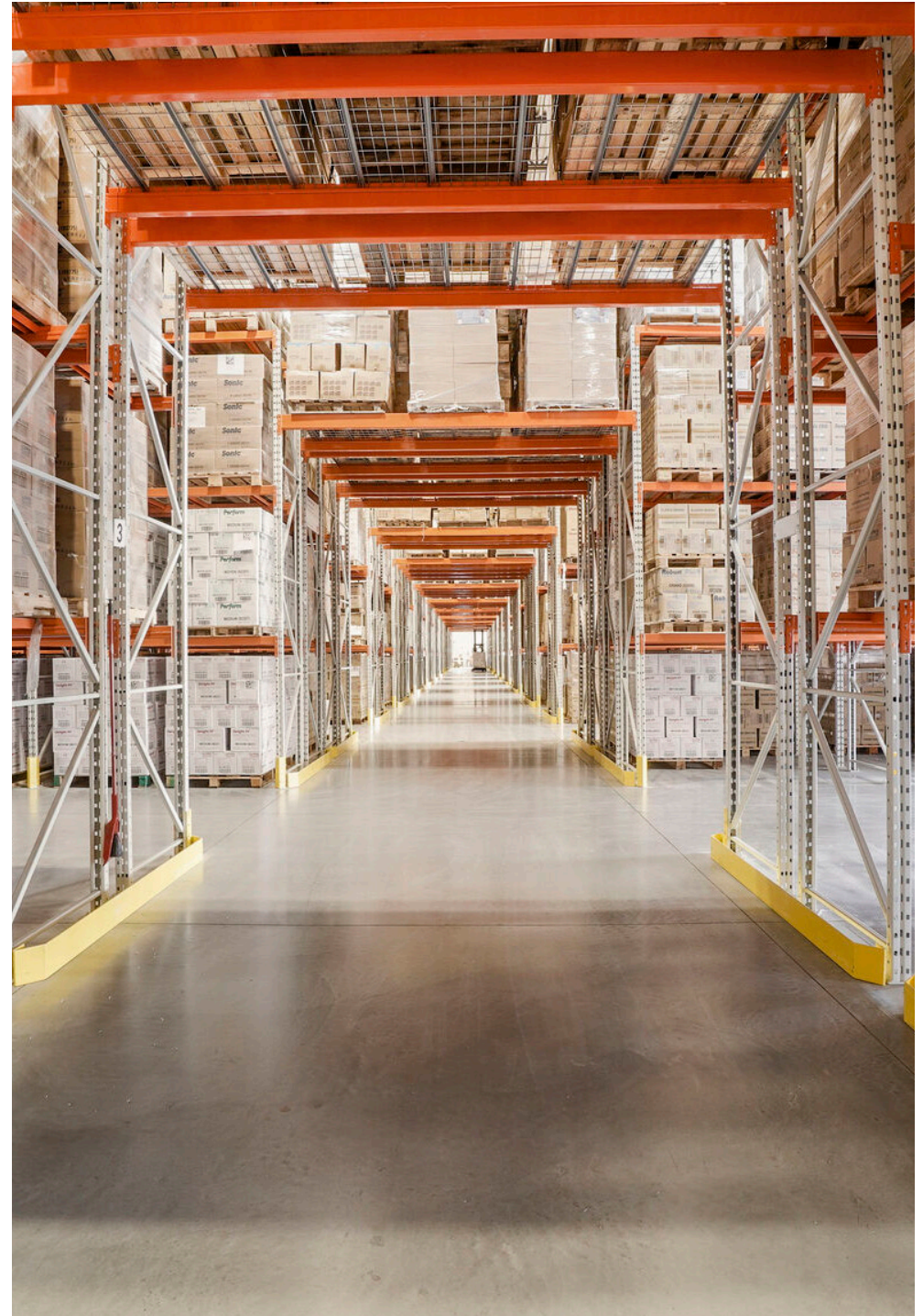
11 quais de chargement
11 loading docks



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

12,73 \$ / pi²*

\$12.73 psf*

*Augmentation annuelle de 2% | 2% annual increase



Frais d'exploitation estimés 2025

Estimated operating expenses 2025

6,00 \$ / pi²

\$6.00 psf

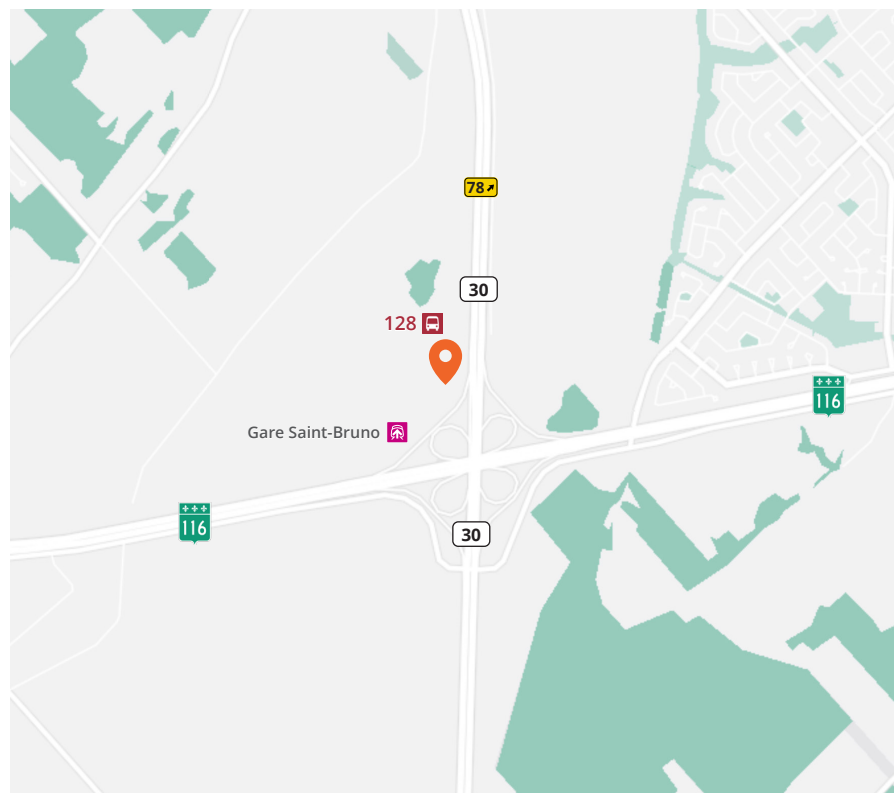


Terme du bail

Lease term

31 décembre 2031

December 31, 2031



Superficie disponible totale (pi²)

Total available space (sf)

54 981



Superficie entrepôt (pi²)

Warehouse area (sf)

± 46 701



Superficie bureau (pi²)

Office area (sf)

± 4 140



Superficie mezzanine (pi²)

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

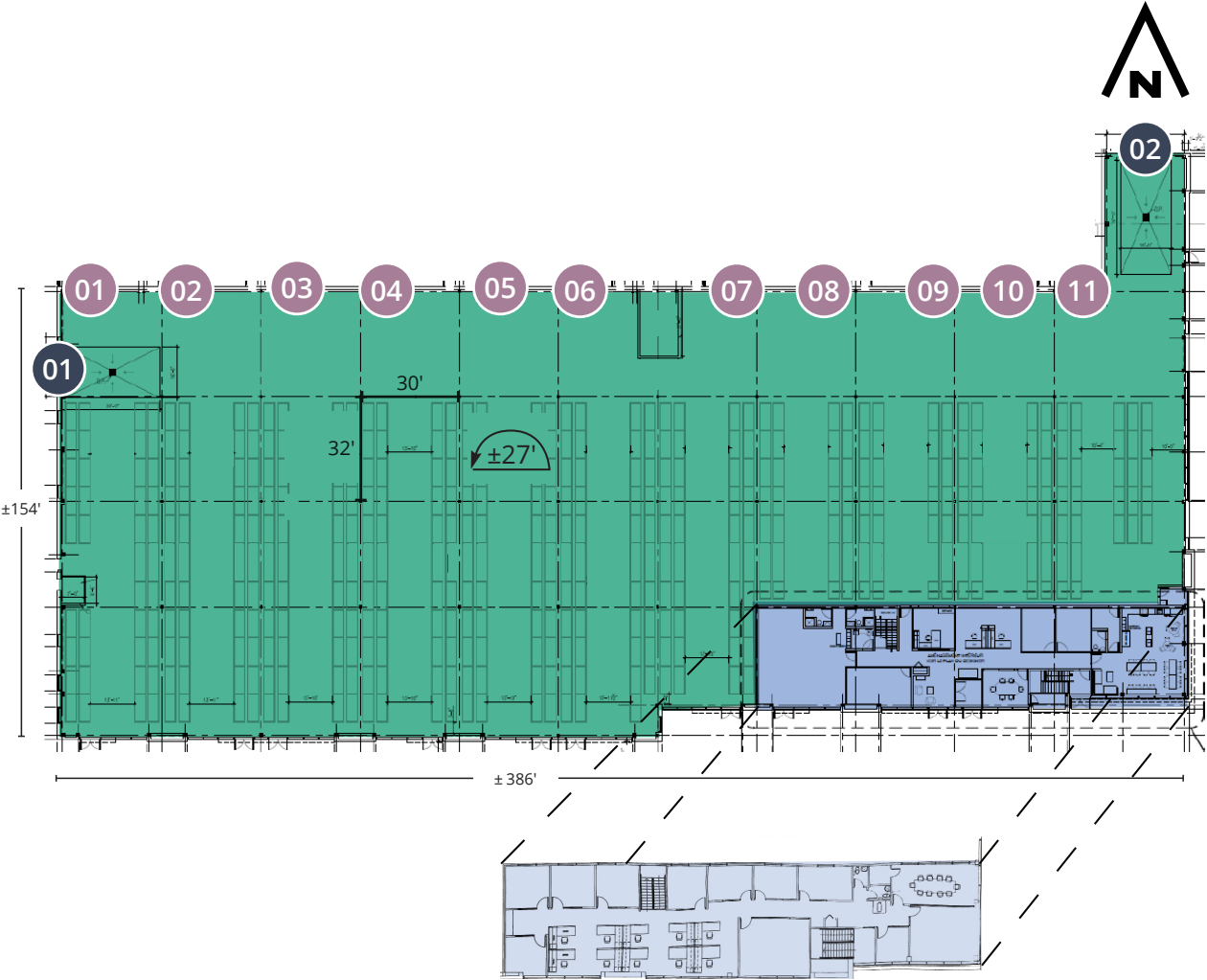
200A, 600V
200A, 600V

Plan de l'espace

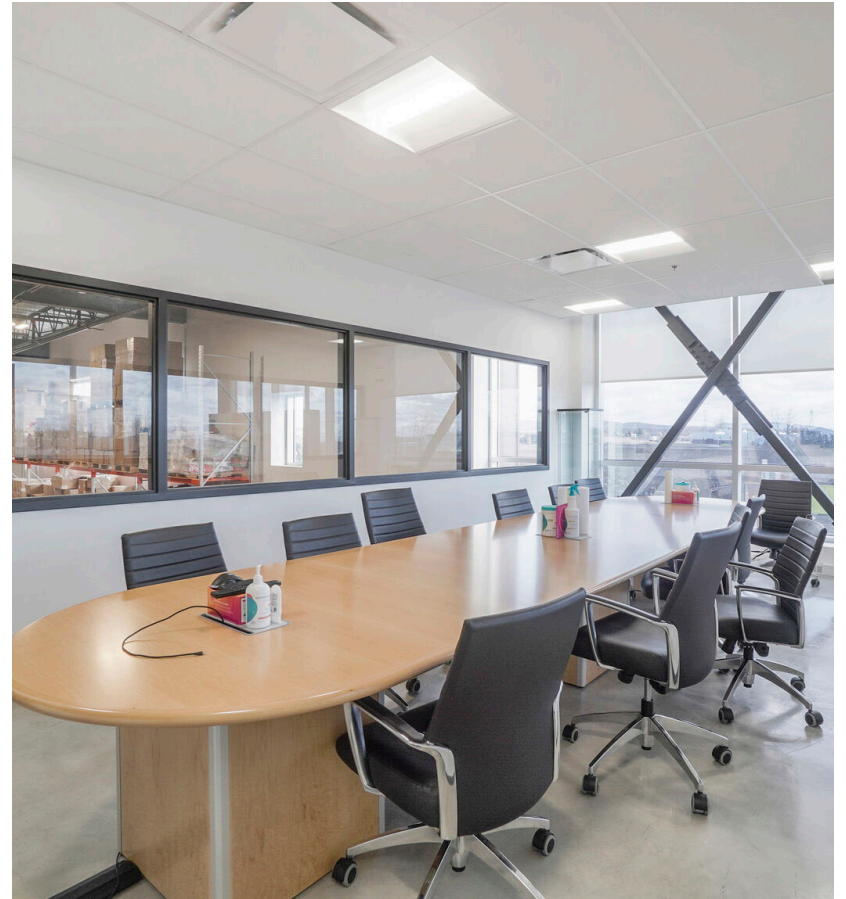
Space plan

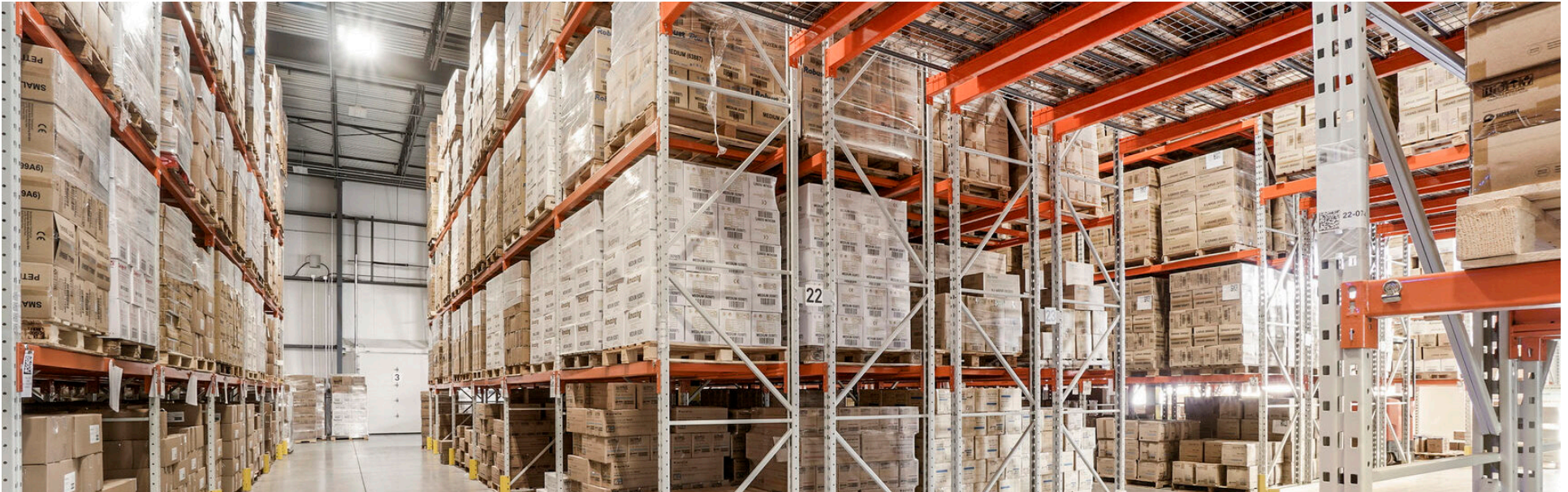
BOULEVARD CLAIREVUE OUEST

	Entrepôt ± 46 701 pi² Warehouse ± 46,701 sf
	Bureau ± 4 140 pi² Office ± 4,140 sf
	Mezzanine bureau ± 4 140 pi² 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



RUE JEAN-TALON





Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

+1 514 392 9477

gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

+1 514 392 9470

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier 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

© 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.