

1225, rue Bergar

Laval (Québec)

Prix révisé
Revised Price

15,50 \$
pi² | sq. ft.

10 000 - 45 000 pi²
sq. ft.



À louer | For Lease

Bâtiment industriel | Industrial Building



SITUÉ AU CŒUR DU PÔLE
INDUSTRIEL DE LAVAL.
LOCATED IN THE HEART OF
THE LAVAL INDUSTRIAL HUB.



ACCESSIBLE EN TRANSPORTS
EN COMMUN.
ACCESSIBLE BY PUBLIC
TRANSIT.



TERRAIN EXCÉDENTAIRE
AVEC ZONAGE POUR
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR.
EXCESS LAND WITH ZONING
FOR EXTERIOR STORAGE.



VASTE BASSIN DE
MAIN-D'ŒUVRE.
LARGE LABOR POOL.

CBRE

EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE
LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH.

Détails de la propriété

Property Details

Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	10 000 - 45 000
Bureaux (pi²) Offices (sq. ft.)	± 3 134
Rez-de-chaussée (pi²) Ground Floor (sq. ft.)	± 1 550
Étage 2 (pi²) Second Floor (sq. ft.)	± 1 584
Terrain (pi²) Land (sq. ft.)	± 185 442
Année de construction Year of Construction	1988
Zonage Zoning	Z1.1-4093
Numéro de lot Lot Number	1 600 307
Quais de chargement Truck-level Doors	3 (8' x 8')
Portes au sol Drive-in Doors	4 (12' x 14')
Hauteur libre Clear Height	18'
Distance entre les colonnes Column Span	23' 7" x 35' 5"
Entrée électrique Electrical Entrance	600 A



Date d'occupation immédiate.
Immediate occupancy date.



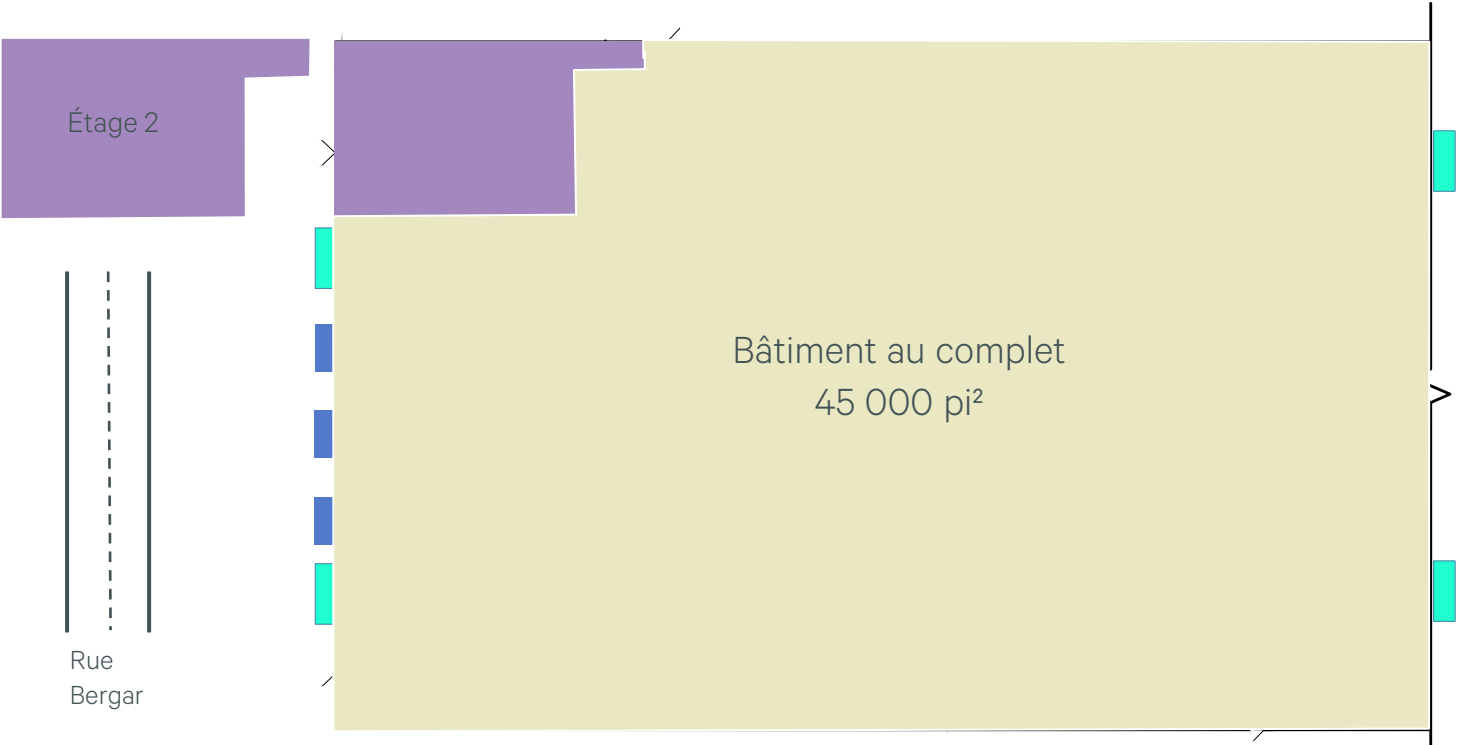
Détails financiers

Financial Details

Loyer net (le pi²) Net Rent (per sq. ft.)	15,50 \$
Taxes (le pi²) Taxes (per sq. ft.)	3,28 \$
Loyer semi brut (le pi²) Semi-gross Rent (per sq. ft.)	18,78 \$

Options de configuration

Flexible Configuration Options



PLAN DU PROPRIÉTÉ | PROPERTY PLAN

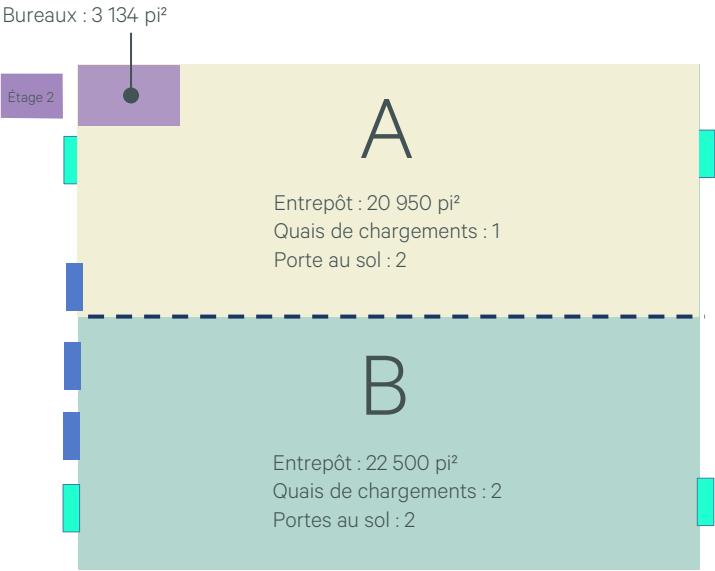
 Entrepôt Warehouse	 Bureaux Offices	 3 Quais de chargements Truck-level Doors	 4 Portes au sol Drive-in Doors
---	--	---	---



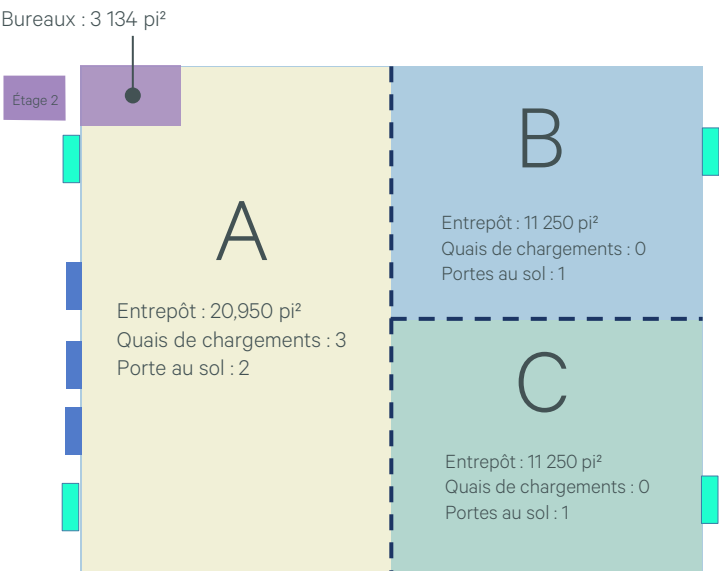
Options de configuration

Flexible Configuration Options

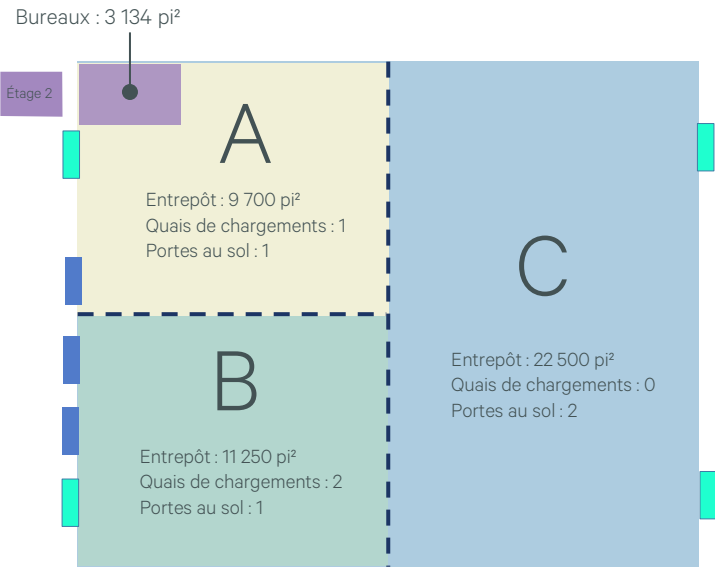
Option 1



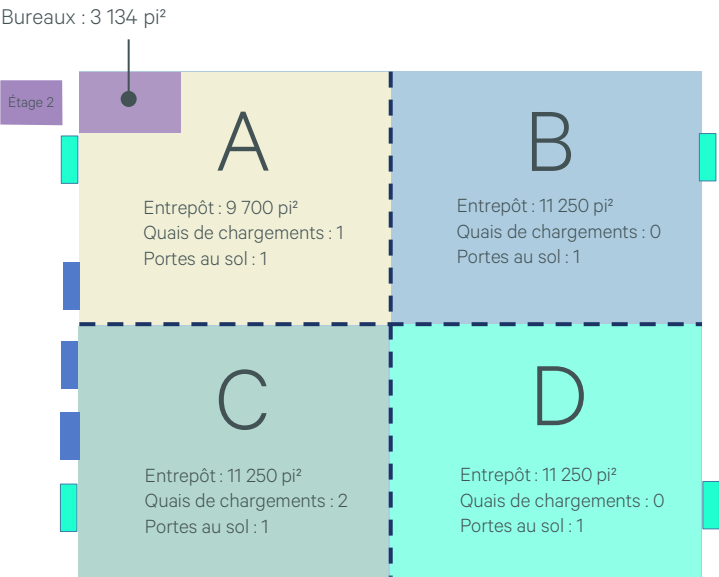
Option 2



Option 3



Option 4



Quais de chargements
Truck-level Doors

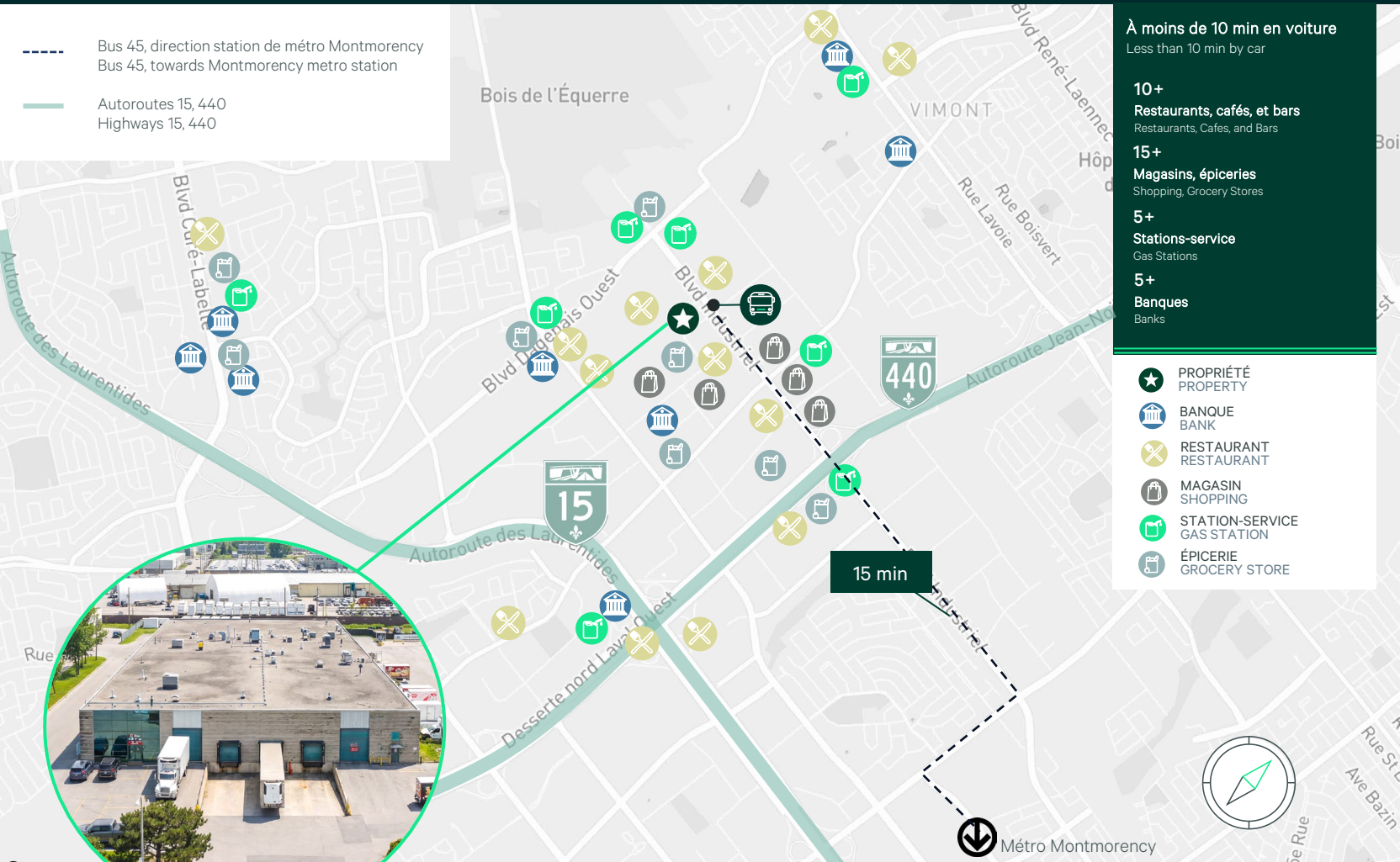


Portes au sol
Drive-in Doors

Emplacement stratégique

Strategic Location

1225, rue Bergar, Laval (Québec)



Temps de route Driving Time



5 min

Autoroutes 440 et 15
Highways 440 & 15



20 min

Aéroport YUL | YUL Airport



28 min

Port de Montréal
Port of Montreal



1 h

Frontière américaine
US Border

Transports en commun Public Transportation

25 min
Aéroport YMX | YMX Airport

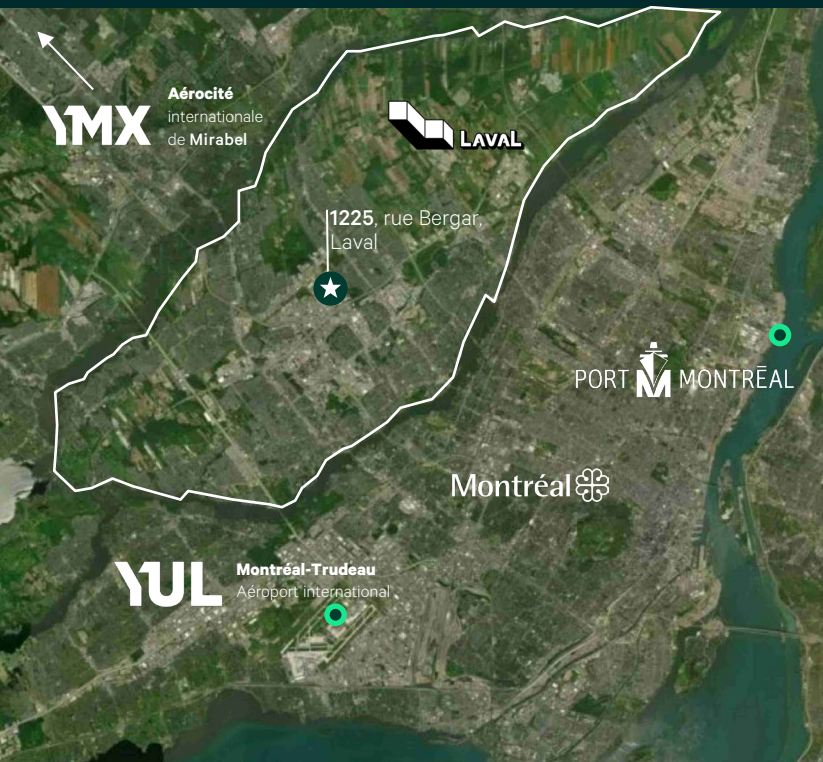


3 min

Bus 45 -> Direction station Montmorency
(Ligne | Line Orange)

Laval : votre avantage d'affaires

Laval: Your business asset



À proximité de Montréal, Laval offre plus de **32 millions de pieds carrés** de bâtiments industriels, soit **11 % de l'inventaire total de la région**, desservis par les autoroutes, la voie ferrée et l'aéroport.

Avec des parcs industriels modernes, et une main-d'œuvre qualifiée, la ville est un choix stratégique pour les entreprises. Le **Plan de revalorisation industrielle (PREIL 2025-2030)** renforce l'attractivité de Laval en misant sur des infrastructures durables et innovantes.

Close to Montreal, Laval offers more than **32 million square feet of industrial buildings**, representing **11% of the region's total inventory**, served by highways, rail, and airport.

With modern industrial parks and a skilled workforce, the city is a strategic choice for businesses. **The Industrial Redevelopment Plan (PREIL 2025-2030)** enhances Laval's attractiveness by focusing on sustainable and innovative infrastructure.



+ 6,8 % de croissance démographique

Population Growth

64,2 % de la population est en âge de travailler
64.2% of the population is of working age



170 millions pi² | sq. ft.

Répartis en 5 zones industrielles
Divided into 5 Industrial Zones



20 milliards \$

D'investissements municipaux
Municipal Investment



5 secteurs porteurs | Growth sectors

Manufacturier, sciences de la vie, technologies de l'information, agroalimentaire et logistique.

Manufacturing, life sciences, information technology, agri-food, and logistics.



+13 500 entreprises | Companies

140 000 personnes employées
140,000 employees



1225, rue Bergar

Laval (Québec)

Équipe industrielle Industrial Team

James Cacchione*

Premier vice-président
Senior Vice President

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 514 241 2788
james.cacchione@cbre.com | [in](#)

Geoffrey Hughes

Vice-président
Vice President

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 514 244 7747
geoff.hughes@cbre.com | [in](#)

Karelle Rémillard

Associée
Associate

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 438 920 3141
karelle.remillard@cbre.com | [in](#)

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions James Cacchione Immobilier Inc.

CBRE limitée, agence immobilière, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.