

9145

Rue Boivin, LaSalle (QC)



Bâtiment divisible
± 147 000 pi²



Terrain
± 200 005 pi²



Grande
puissance électrique



Éclairage
à basse consommation



Bassin important
d'emploi



La propriété

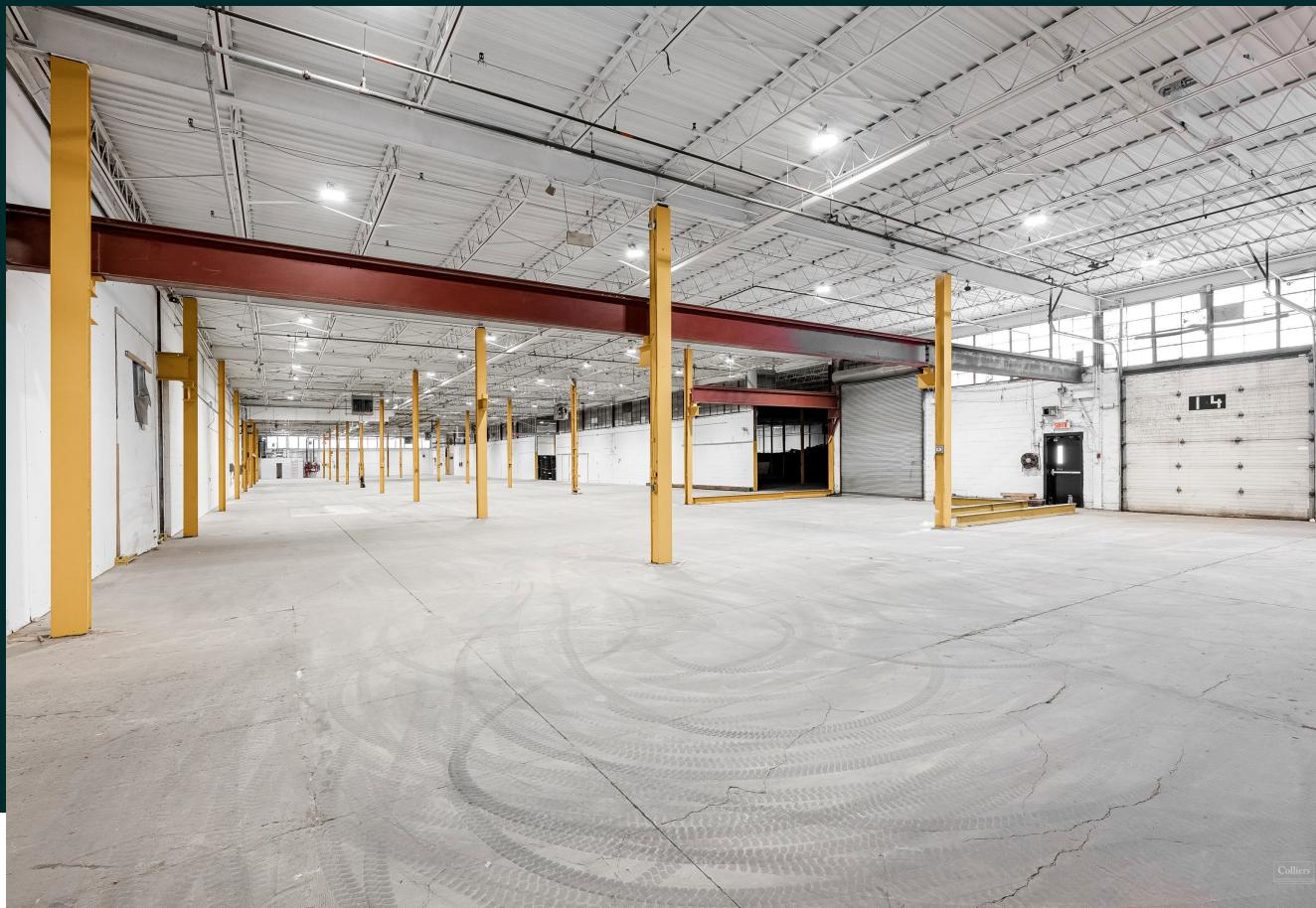


Découvrez ce superbe édifice industriel indépendant de **± 147 000 pi²**, avantageusement situé dans le corridor industriel établi de **LaSalle**. Le zonage, qui autorise les activités industrielles légères, est idéal pour un vaste éventail d'entreprises telles que des ateliers de fabrication, de réparation (à l'exception de l'automobile) et des commerces spécialisés.

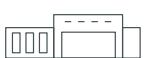
Sa grande flexibilité peut convenir aux propriétaires occupants et aux locataires. La propriété est conçue pour une efficacité optimale des activités.

Le bâtiment inclut un entrepôt de **± 132 300 pi²** et des bureaux en mezzanine de **± 14 700 pi²**, avec une infrastructure robuste comprenant 12 quais de chargement, 5 portes au sol et une hauteur libre de **± 18,5 pi**.

Grâce à un accès direct réseau routier (autoroutes 10, 13, 15 et 20), au pont Mercier et à l'aéroport international Montréal-Trudeau, cet immeuble offre une connectivité optimale avec le Grand Montréal et bien au-delà.



Caractéristiques de la propriété



Bâtiment
± 147 000 pi²



Portes au sol
5



Hauteur libre
± 18,5'



Bureaux
± 14 700 pi²



Quais de chargement
12



Près du réseau routier
A10, A13, A15,
A20, R138



Entrepôt
± 132 300 pi²

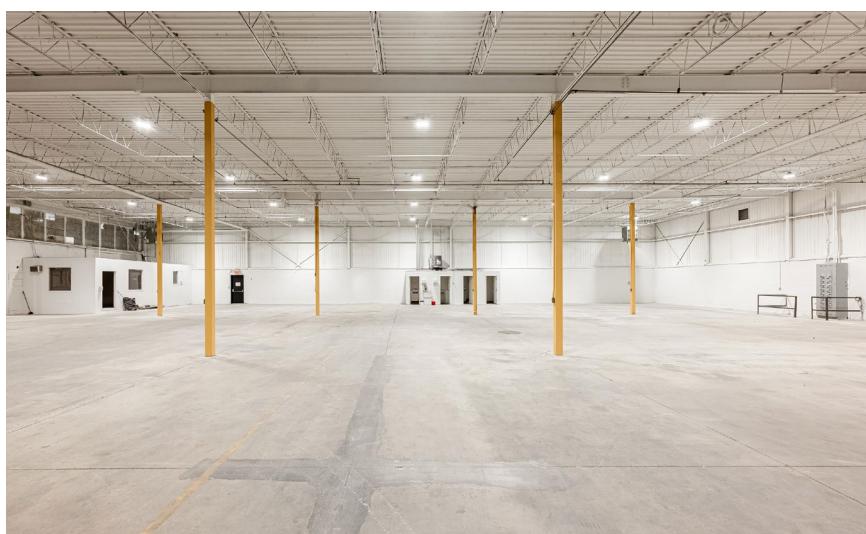
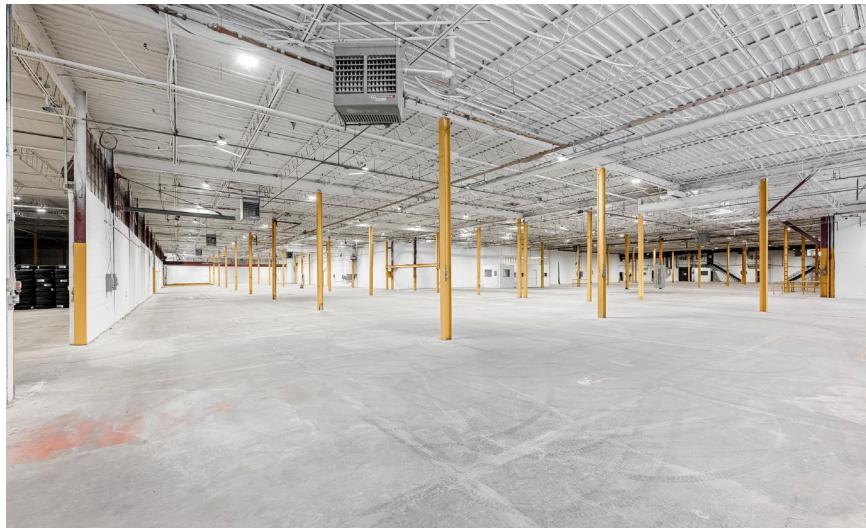


Numéros de lot
1 451 220
1 500 406



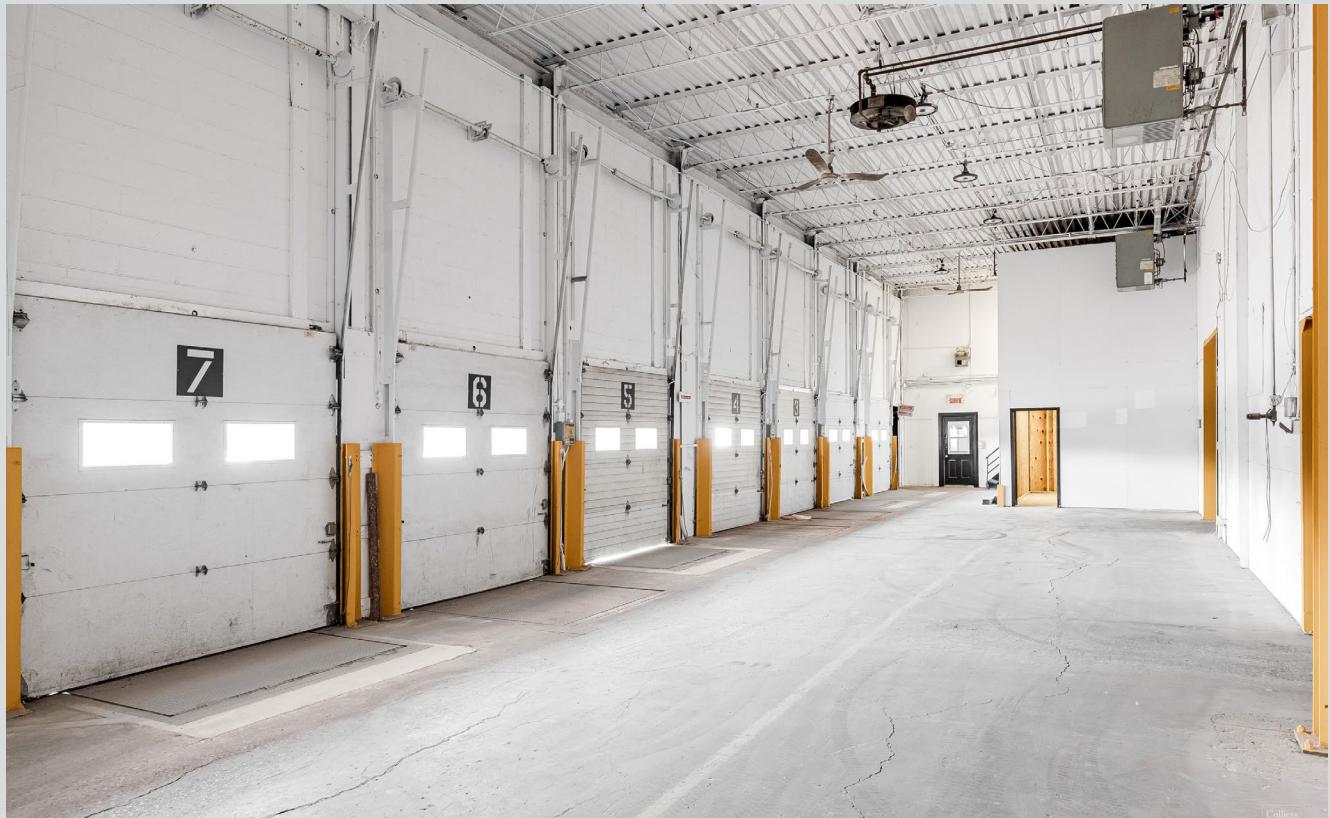
Stationnement
± 85 places

- + Zonage
Industriel léger (I1)
- + Taxes municipales (2025)
583 360 \$
- + Taxe scolaire (2025)
13 094 \$
- + Loyer et prix demandé
Communiquez avec nous

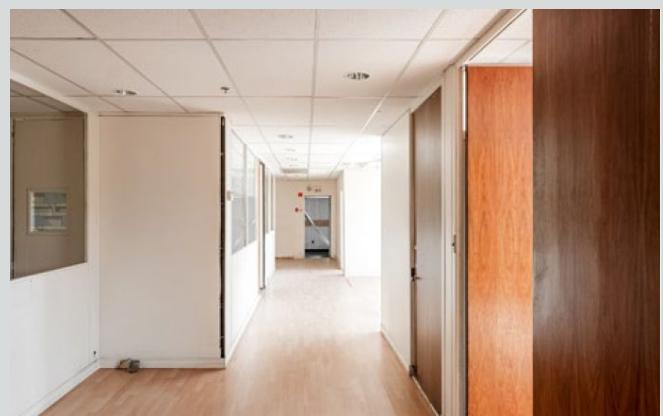


Galerie de photos

À vendre et à louer | Propriété industrielle
9145, rue Boivin | LaSalle (Québec)

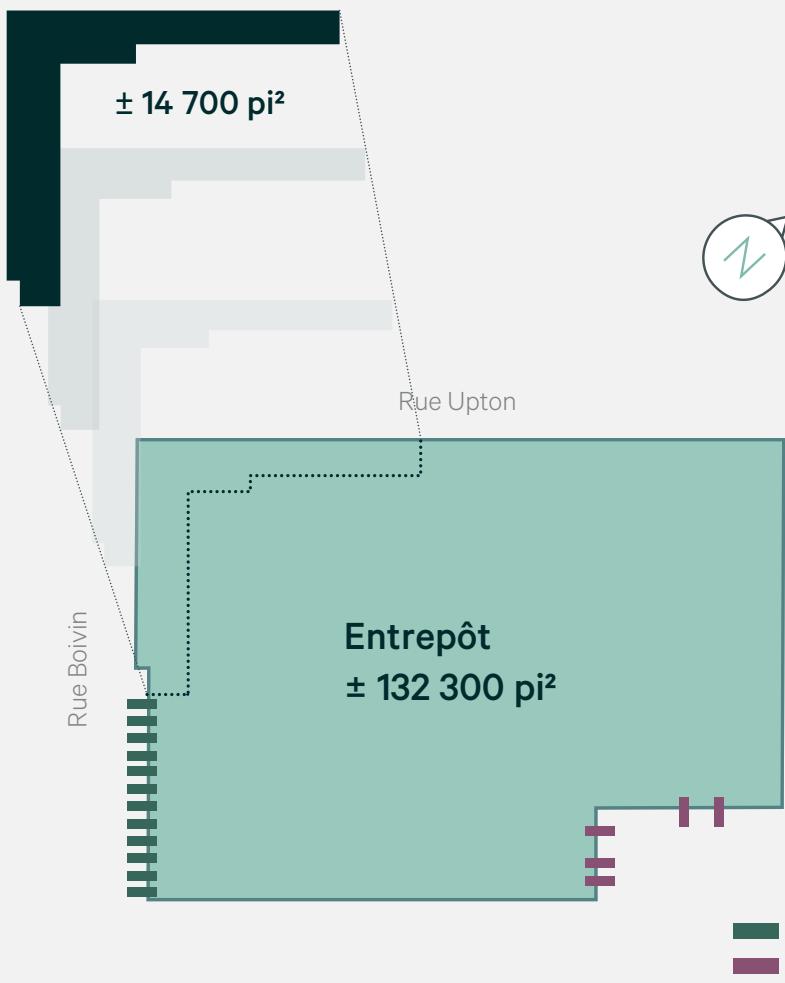


Colliers



Plan d'étage

Bureaux sur deux étages



Faits saillants

- + Bâtiment : $\pm 147 000 \text{ pi}^2$
- + Entrepôt : $\pm 132 300 \text{ pi}^2$
- + Bureaux (RDC + Mezzanine) : $\pm 14 700 \text{ pi}^2$

Terrain de
 $\pm 200 005 \text{ pi}^2$

I1 | Industriel léger



Entreprise
de fabrication



Atelier commercial spécialisé**



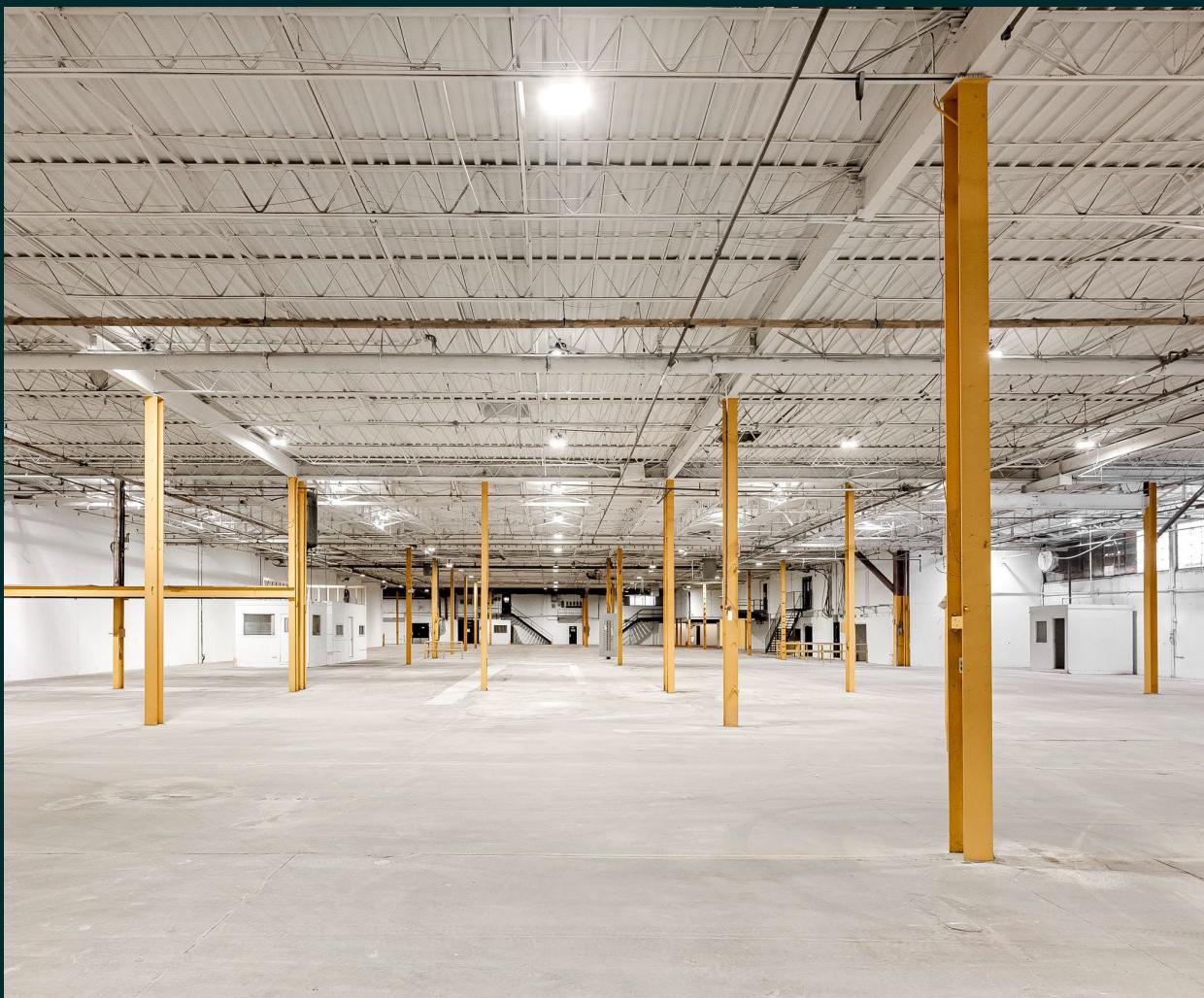
Atelier
de fabrication
et de réparation*

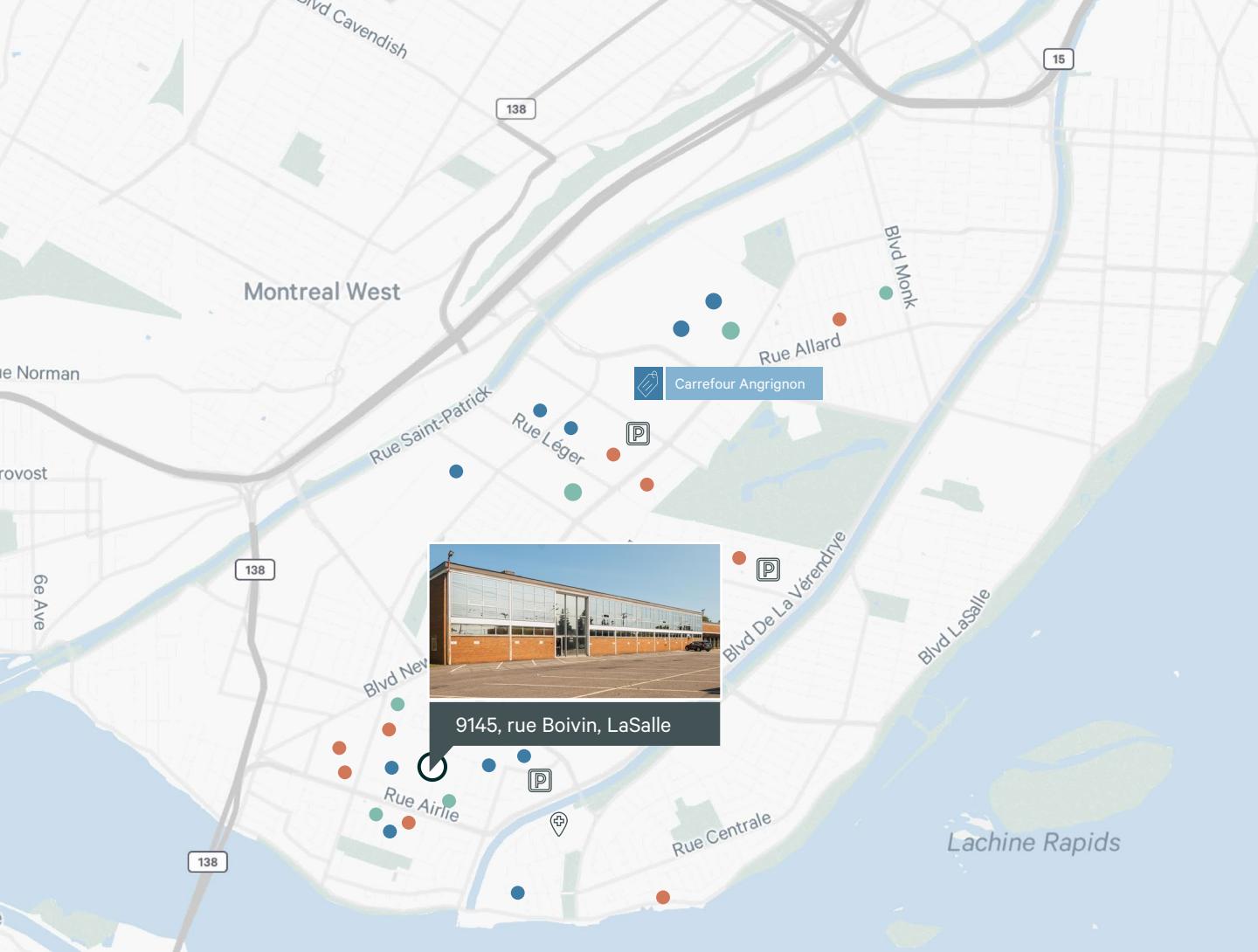


Atelier d'entrepreneur
en construction

* (autre qu'automobile)

** tels que plombier, électricien, ferblantier, ébéniste et tapissier





Emplacement

- Restaurant
- Banque
- Pharmacie
- Boutique
- Supermarché



Population totale 85 318



Âge moyen 40 ans



Revenu moyen par ménage 90 889 \$



Train et métro 30 min



Autobus 4 min



Autoroute 12 min

*Source : Sitewise: Aperçu démographique 2025.

CBRE limitée, agence immobilière
1250, boul. René-Lévesque O, 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.

Communiquez avec nous
pour plus de renseignements



Juan Perez
Vice-président
Courtier immobilier
T +1 514 906 0279
C +1 514 515 7030
juan.perez@cbre.com



Robert James
Vice-président
Courtier immobilier
T +1 514 906 0278
C +1 514 773 0408
robert.james@cbre.com