

5000, rue Bernard-Lefebvre

Laval (Duvernay)

± 22 866 pi² | sq. ft.

À vendre ou à louer | For Sale or For Lease

Bâtiment industriel | Industrial Building



HAUTEUR LIBRE 14' - 24'
CLEAR HEIGHT 14' - 24'



BIEN ENTRETENU
WELL MAINTAINED



ACCESSIBLE DEPUIS LES
TRANSPORTS PUBLICS
ACCESSIBLE BY PUBLIC
TRANSIT



VASTE BASSIN DE
MAIN-D'OEUVRE
STRONG LABOR POOL

CBRE

EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE. | LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH.

Détails de la propriété

Property Details

Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	± 22 866
Superficie des bureaux (pi²) Office Area (sq. ft.)	± 16 692
Zone d'entreposage (pi²) Warehouse Area (sq. ft.)	± 6 174
Superficie du terrain (pi²) Land Area (sq. ft.)	± 34 888
Année de construction Year of Construction	2009
Zonage Zoning	Z1.2-7016
Hauteur libre Clear Height	14' – 24'
Portes au sol Drive-in Doors	4 (2 : 16' x 14', 12' x 10', 12' x 14')
Puissance électrique Electrical Entry	200 A 600 V
Éclairage Lightning	DEL
Stationnement Parking	38



Détails Financiers

Financial Details

Prix de vente Sale Price	5 900 000,00 \$
Loyer net (pi²) Net Rent (sq. ft.)	16,00 \$
Taxes et OPEX Taxes and OPEX	6,86 \$
Loyer brut (pi²) Gross Rent (sq. ft.)	22,86 \$

Aperçu de la propriété

Property Overview



Entrepôt | Warehouse



Espace de bureau | Office Space



Espace de bureau | Office Space



Entrepôt | Warehouse



Extérieur | Exterior

Emplacement stratégique

Strategic Location

5000, rue Bernard-Lefebvre,
Laval (Duvernay)



- Bus 22, direction station de métro La Concorde
Bus 22, towards La Concorde subway station
- Autoroutes 25, 440, 40
Highways 25, 440, 40

À moins de 20 min en voiture
Less than 20 minutes by car

15+
Restaurants, cafés, et bars
Restaurants, Cafes, and Bars

10+
Magasins, épiceries
Shopping, Grocery Store

5+
Stations essence
Gas Stations

5+
Banques
Banks

PROPRIÉTÉ
PROPERTY

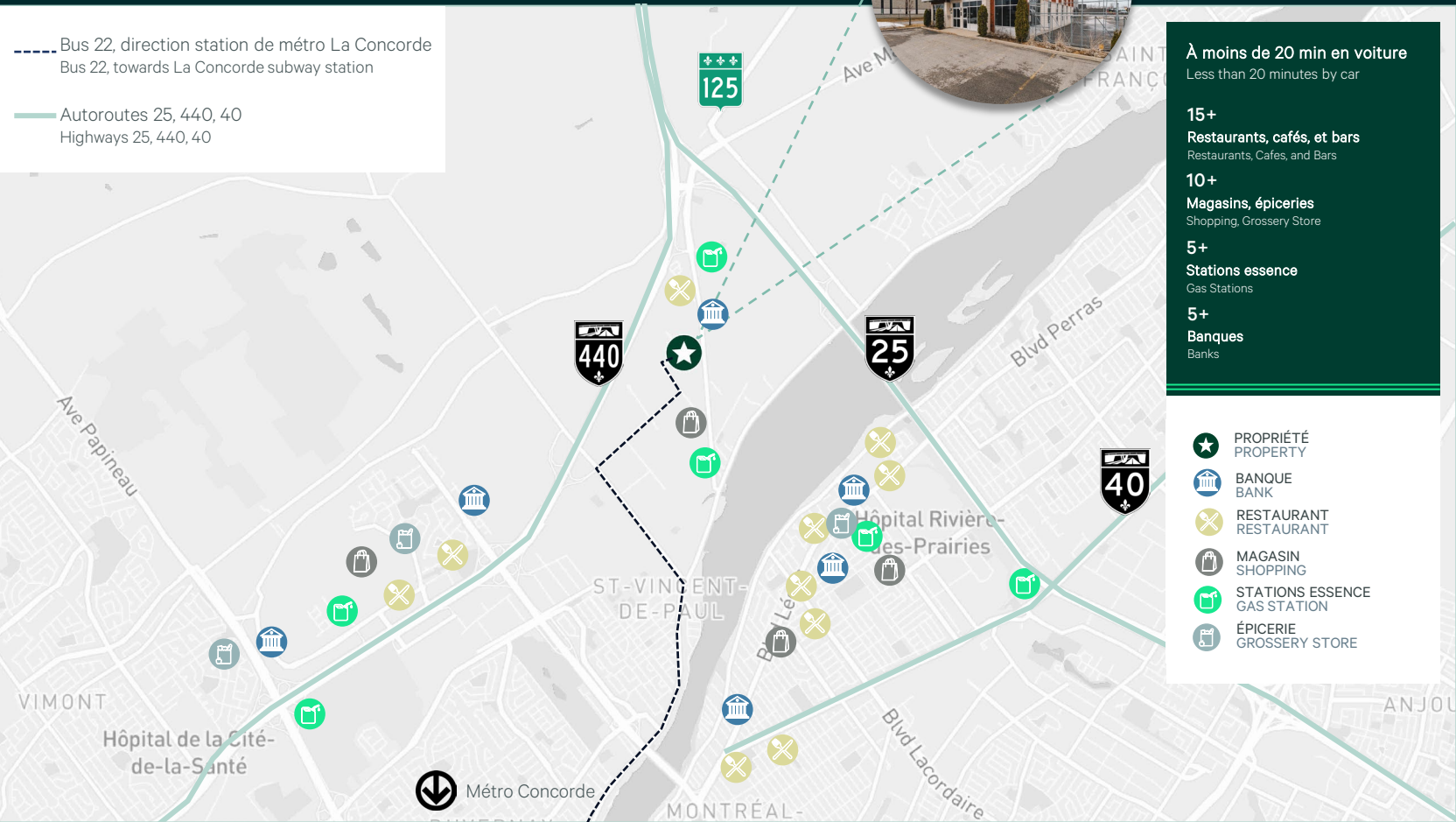
BANQUE
BANK

RESTAURANT
RESTAURANT

MAGASIN
SHOPPING

STATIONS ESSENCE
GAS STATION

ÉPICERIE
GROSSERY STORE



Temps de route

Driving Time

2 km | 5 mins
Autoroute 25, 440 | Highway 25, 440

10 km | 13 mins
Autoroute 40 | Highway 40

35 km | 28 mins
YUL Aéroport | Airport

Transports en commun à pied

Public Transportation to walk

50 m | 3 mins
Bus 22 -> Direction Station de La Concorde (Ligne | Line Orange)
Bus 322

Laval : votre atout business

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, le rail 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 de 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 employés
140,000 employees

5000,

rue Bernard-Lefebvre
Laval (Duvernay)

± 22 866 pi² | sq. ft.

Équipe industrielle Industrial Team

James Cacchione*

Premier vice-président
Senior Vice President

Courtier immobilier
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 agissant au sein de la société par actions Courtier Immobilier James Cacchione Immobilier Inc.
CBRE Limitée, agence immobilière, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8

© 2026 CBRE Limitée. Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée et à toutes les divisions de la société (« 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. Les photos contenues dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. L'utilisation de ces images sans le consentement écrit formel du propriétaire est interdite. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.