



À louer

600-650, boulevard Lebeau

Saint-Laurent (Québec)

Jusqu'à 73 000 pi² d'espace industriel stratégiquement situé
au cœur de Saint-Laurent avec accès autoroutier

Aperçu de l'espace

600-650, BOULEVARD LEBEAU

Disponible au T3 2026, le 600-650, boulevard Lebeau offre approximativement 73 000 pieds carrés d'espace industriel conçu pour une flexibilité opérationnelle. L'installation présente deux hauteurs libres: 16 pieds dans la section avant, idéale pour les opérations de production, et 24 pieds à l'arrière, optimisée pour l'entreposage, pouvant répondre à divers besoins industriels. Une mezzanine existante de 5 000 pieds carrés offre un espace fonctionnel supplémentaire. Le zonage permet des configurations mono ou multi-locataires.

Emplacement stratégique et connectivité : Située le long du boulevard Lebeau dans un corridor industriel établi, la propriété offre une visibilité de premier ordre avec d'excellentes opportunités de signalisation. L'emplacement procure une connectivité de transport complète avec un accès immédiat aux autoroutes 15 et 40, la proximité de l'aéroport international Montréal-Pierre Elliott Trudeau, ainsi qu'un service de transport en commun incluant une distance de marche de la nouvelle station REM Côte-de-Liesse.

Détails supplémentaires de l'installation : L'installation dispose actuellement de quatre quais de chargement pouvant accueillir des remorques de 53 pieds, le propriétaire étant disposé à ajouter des portes supplémentaires selon les besoins du locataire. Un stationnement sur place abondant répond aux besoins tant des employés que des opérations.

Commodités et qualité de vie : Les employés bénéficient de la proximité de commodités commerciales et de services complètes incluant le Marché Centrale, le Centre Rockland et le Royalmount (12 minutes), favorisant l'attraction et la rétention de la main-d'œuvre.



4 quais de chargement
1 porte au sol



Superficie locative
totale
73 000 pi²



Hauteur libre de
16' & 24'

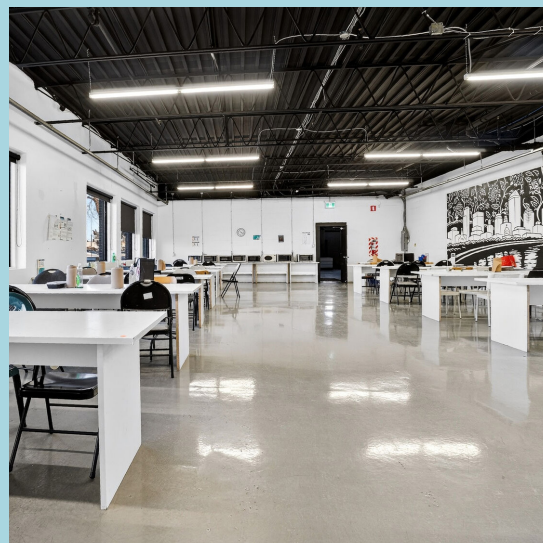


À proximité des
Autoroutes 15 & 40

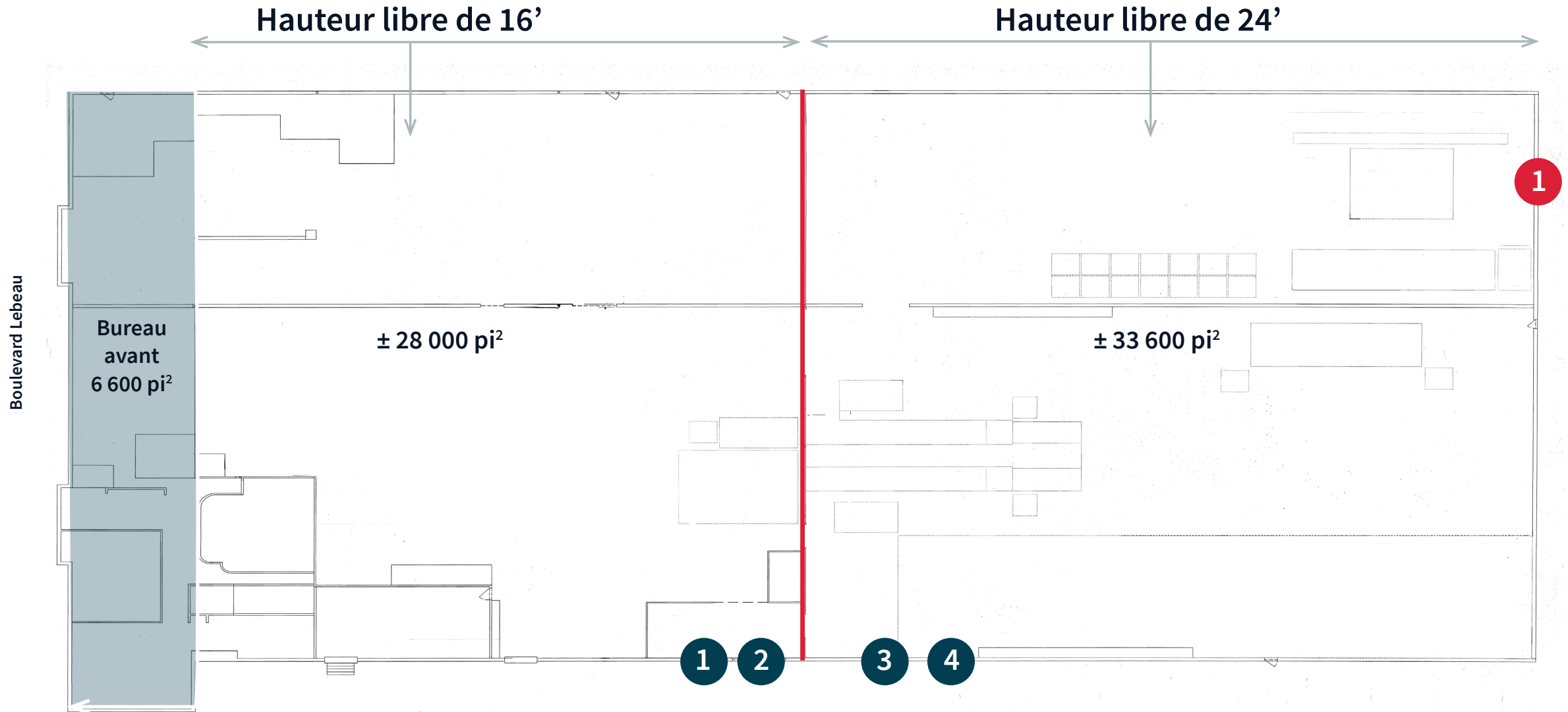


Détails sur la propriété

Propriété	600-650, boulevard Lebeau Saint-Laurent
Numéro de lot	2 189 539
Superficie disponible	Jusqu'à 73 000 pi ² (avec la mezzanine d'environ 5 000 pi ²)
Superficie du terrain	107 360 pi ²
Hauteur libre	16' et 24'
Portes disponibles	4 quais de chargement 1 porte au sol
Espace entre les colonnes	23' x 30'
Loyer net demandé	12,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	5,25 \$ / pi ²
Zonage	I8-028 (i2,i3,i4,i5)



Plan d'étage



Porte au sol



Quais de chargement

Emplacement & Zonage



USAGES PERMIS

s6 - Communautaire civil et communication :

Ateliers municipaux, postes de compteurs électriques, postes de police/pompiers, postes de relais de télécommunication, stations de pompage d'eau, réservoirs d'eau, gares ferroviaires de passagers, stations/structures de métro, terminus d'autobus, aéroports, centres de météorologie, cours de triage ferroviaire, postes de distribution/transformation électrique, autoroutes et voies de circulation adjacentes

i2 - Commerce de gros :

Commerce de gros de produits domestiques/professionnels, équipement de bureau, aliments/boissons, matériaux de construction, produits métalliques, produits horticoles. Comprend les services d'entreposage, recherche/développement, laboratoires, salles d'exposition et installations de stockage uniquement

i3 Manufacturier :

Fabrication de produits domestiques/scientifiques/professionnels (transformation alimentaire, dispositifs médicaux, électronique, textiles, produits pharmaceutiques); fabrication de produits métalliques/bois/plastique/papier (machinerie, équipement de transport, meubles, matériaux de construction)

i4 - Transport & Construction :

Entrepreneurs en construction, services de transport/livraison, vente et réparation de machinerie lourde/équipement/véhicules. Comprend divers métiers de la construction, services de messagerie et entretien de véhicules lourds

i5 - Produits chimiques et pétroliers :

Commerce de gros de produits chimiques/pétroliers (adhésifs, composés de nettoyage, engrais, peintures, lubrifiants); fabrication de produits chimiques spécifiques (désinfectants, détergents, encres). Nécessite une approbation préalable avec listes complètes de produits

600-650, boulevard
Lebeau

Saint-Laurent (Québec)

Pour plus d'information, veuillez contacter :

Christina Bachner

Associée

Christina.Bachner@jll.com

+1 514 582-2747

Avi Cohen

Vice-président associé

Avi.Cohen@jll.com

+1 514 827-2212

© 2026. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Bien que les informations aient été obtenues auprès de sources jugées fiables, JLL ne donne aucune garantie ou représentation, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans ce document. Les projections, opinions, hypothèses ou estimations utilisées ne le sont qu'à titre d'exemple. Il peut y avoir des différences entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces différences peuvent être importantes. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou tout dommage subi par toute partie résultant de la confiance accordée à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL à ce sujet, ces informations sont soumises aux termes de cet accord.

