

# 1225, rue Bergar

Laval

Prix révisé  
Revised Price

15,50 \$  
pi<sup>2</sup> | sq. ft.

Jusqu'à | Up to ±45 000 pi<sup>2</sup>  
sq. ft.

| Boulevard Industriel



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 (pi <sup>2</sup> ) Available Space (sq. ft.)	Jusqu'à   Up to <b>± 45 000</b>
Bureaux (pi <sup>2</sup> )   Offices (sq. ft.)	<b>± 3 134</b>
Rez-de-chaussée   Ground Floor	± 1 550
Étage 2   Second Floor	± 1 584
Terrain (pi <sup>2</sup> )   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'x8')
Portes au sol   Drive-in Doors	4 (12'x14')
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 (pi<sup>2</sup>)  
Net Rent (sq. ft.) **15,50 \$**

Taxes municipales  
Municipal Taxes **3,18 \$**

Taxe scolaire  
School Tax **0,10 \$**

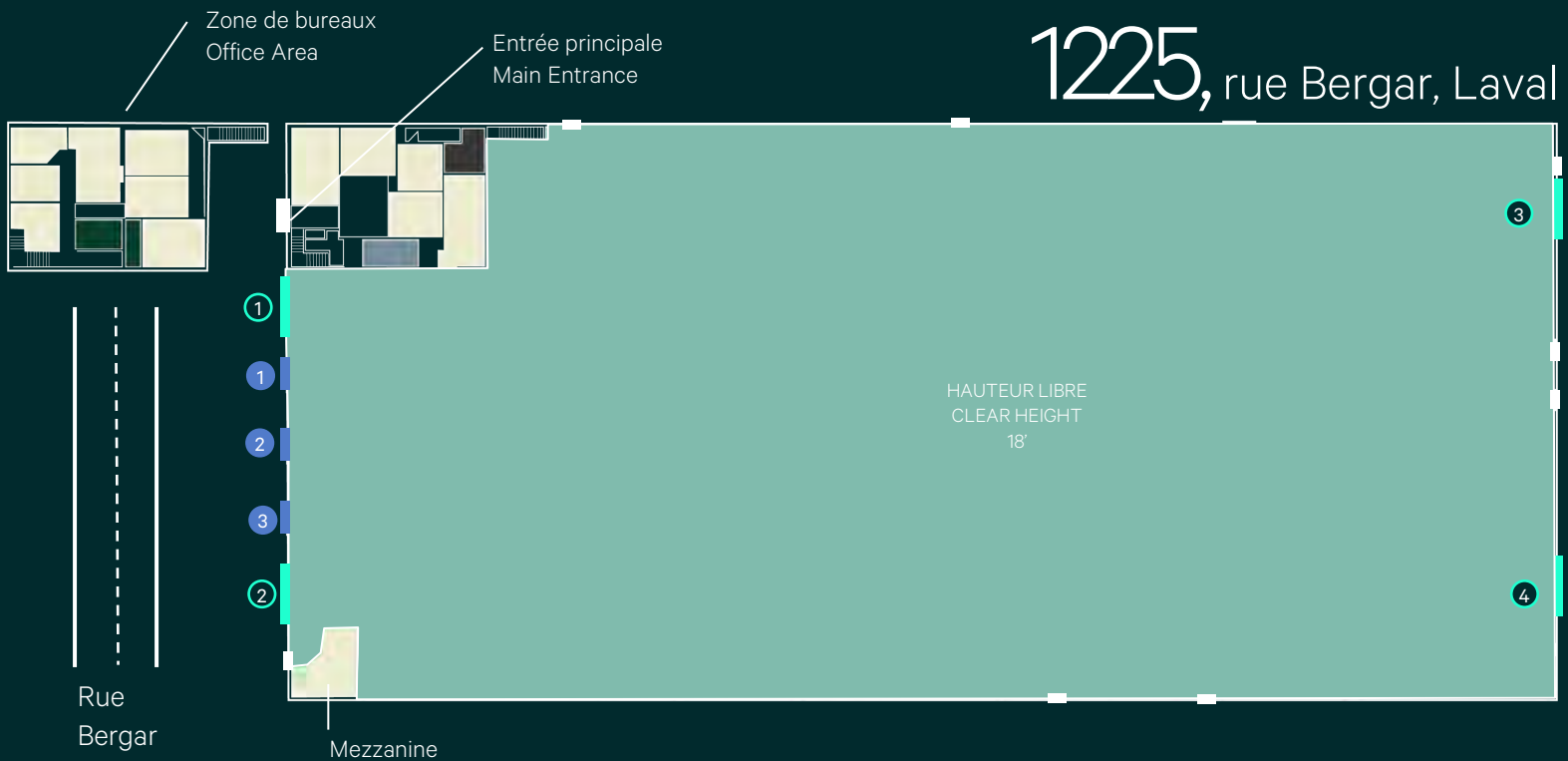
Loyer semi brut (pi<sup>2</sup>)  
Semi-gross Rent (sq. ft.) **18,78 \$**

# Plan du site



Site map

1225, rue Bergar, Laval



## CARACTÉRISTIQUES DU PLAN DE PROPRIÉTÉ | FEATURES OF THE PROPERTY PLAN

	Entrepôt Warehouse		Issues de secours Emergency Exits		Quais de chargements 8'x8' Truck-level Doors 8'x8'
	Bureaux Offices		Salles de bain Restrooms		Portes au sol 12'x14' Drive-in Doors 12'x14'

Entreposage extérieur  
Outdoor Storage

±92 000 pi<sup>2</sup>  
sq. ft.

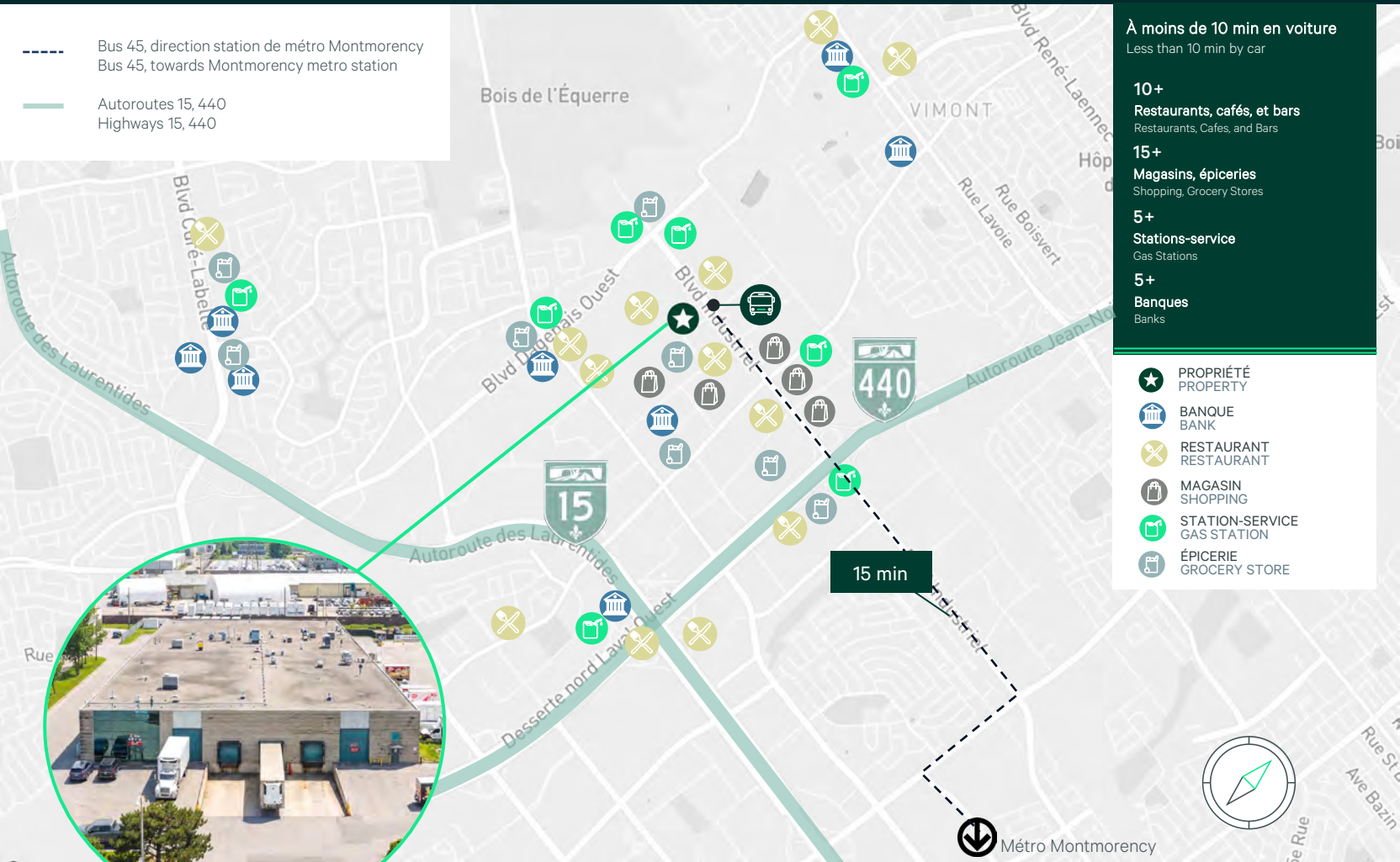


# Emplacement stratégique

Strategic Location

## 1225, rue Bergar, Laval

- Bus 45, direction station de métro Montmorency  
Bus 45, towards Montmorency metro station
- Autoroutes 15, 440  
Highways 15, 440




- À moins de 10 min en voiture  
Less than 10 min by car
- 10+ Restaurants, cafés, et bars  
Restaurants, Cafes, and Bars
- 15+ Magasins, épiceries  
Shopping, Grocery Stores
- 5+ Stations-service  
Gas Stations
- 5+ Banques  
Banks

- ★ PROPRIÉTÉ  
PROPERTY
- 🏦 BANQUE  
BANK
- 🍴 RESTAURANT  
RESTAURANT
- 🛒 MAGASIN  
SHOPPING
- 🛢️ STATION-SERVICE  
GAS STATION
- 🛒 ÉPICERIE  
GROCERY STORE




### Temps de route Driving Time

  
1,5 km | 5 min  
Autoroutes 440 et 15  
Highways 440 & 15

  
24 km | 20 min  
Aéroport YUL | YUL Airport  
34 km | 25 min  
Aéroport YMX | YMX Airport

  
92 km | 1 h  
Frontière américaine  
US Border

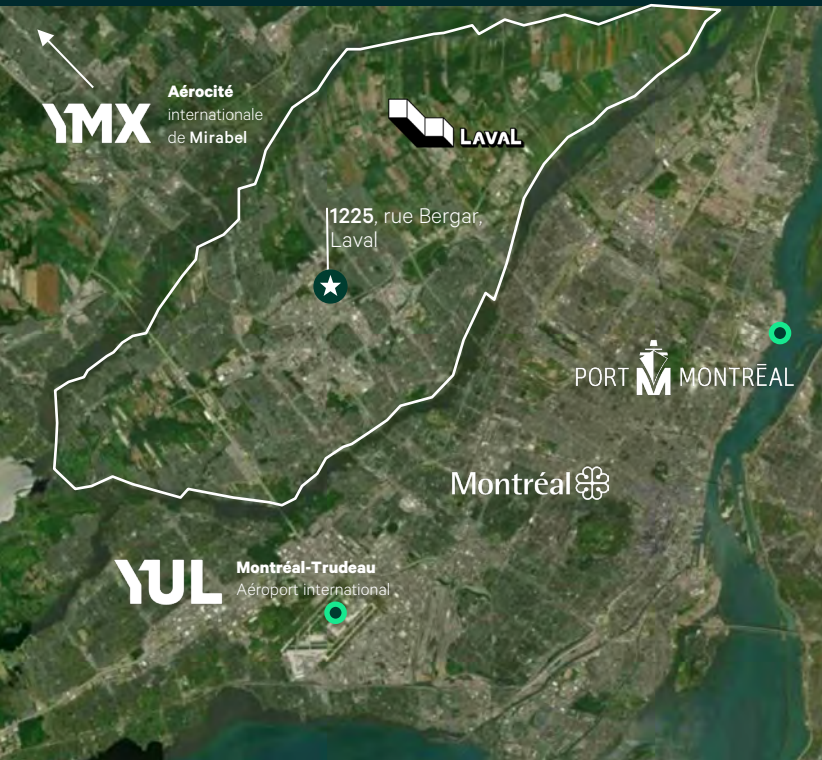
  
30 km | 28 min  
Port de Montréal  
Port of Montreal

### Transports en commun Public Transportation

  
50 m | 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

Jusqu'à | Up to  $\pm 45\,000$  pi<sup>2</sup>  
sq. ft.

| Boulevard Industriel



## 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](mailto: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](mailto:geoff.hughes@cbre.com) | [in](#)

### Karelle Rémillard

Associée  
Associate

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 438 920 3141

[karelle.remillard@cbre.com](mailto:karelle.remillard@cbre.com) | [in](#)

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Courtage Immobilier 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](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

**CBRE**

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