

1821, boul. Lionel-Bertrand

Boisbriand (Québec)

±57 657 pi²
sq. ft.



À louer | For Lease

Bâtiment industriel | Industrial Building



À QUELQUES PAS
DE L'ARRÊT D'AUTOBUS
STEPS AWAY FROM
BUS STOP



STATIONNEMENT POUR
REMORQUE DISPONIBLE
TRAILER PARKING
AVAILABLE



EXCELLENT VISIBILITÉ
DEPUIS L'AUTOROUTE 640
EXCELLENT VISIBILITY
FROM HIGHWAY 640



SALLE D'EXPOSITION AVEC
ENTRÉE INDÉPENDANTE
SHOWROOM WITH
SEPARATE ENTRANCE

Détails de la propriété

Property Details

Superficie totale du bâtiment (pi²) Total Building Size (sq. ft.)	± 132 000
Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	± 57 657
Entrepôt (pi²) Warehouse (sq. ft.)	± 53 365
Bureaux (pi²) Offices (sq. ft.)	± 4 043
Salle d'exposition (pi²) Showroom (sq. ft.)	± 3 293
Terrain (pi²) Land (sq. ft.)	± 295 738
Année de construction Year of Construction	1993
Zonage Zoning	I-1 409
Numéro de lot Lot Number	2 108 741
Quais de chargement Truck-level Doors	4 : (7' 11 x 9' 10") 2 : (8' x 8' 10")
Porte au sol Drive-in Door	1 (12' x 14')
Hauteur libre Clear Height	24'
Distance entre les colonnes Column Span	26' x 32'
Entrée électrique Electrical Entrance	400 A 600 V (triphasé 3-phase)



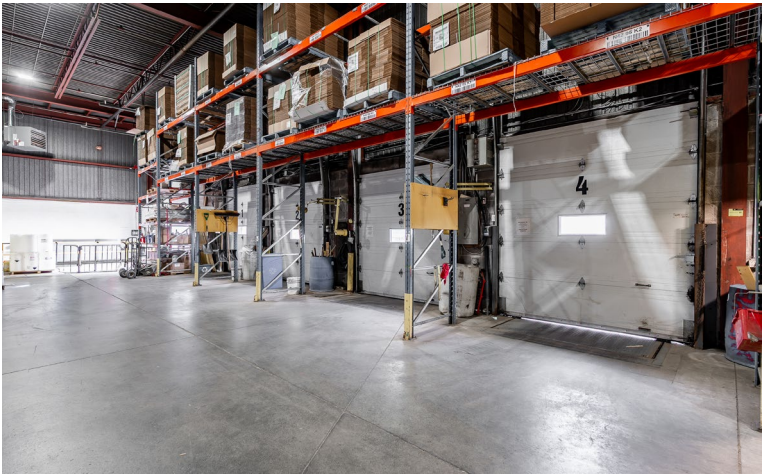
Détails financiers

Financial Details

Loyer net (le pi²) Net Rent (per sq. ft.)	14,50 \$
Frais d'exploitation Operating Taxes	5,07 \$
Loyer brut (le pi²) Gross Rent (per sq. ft.)	19,57 \$

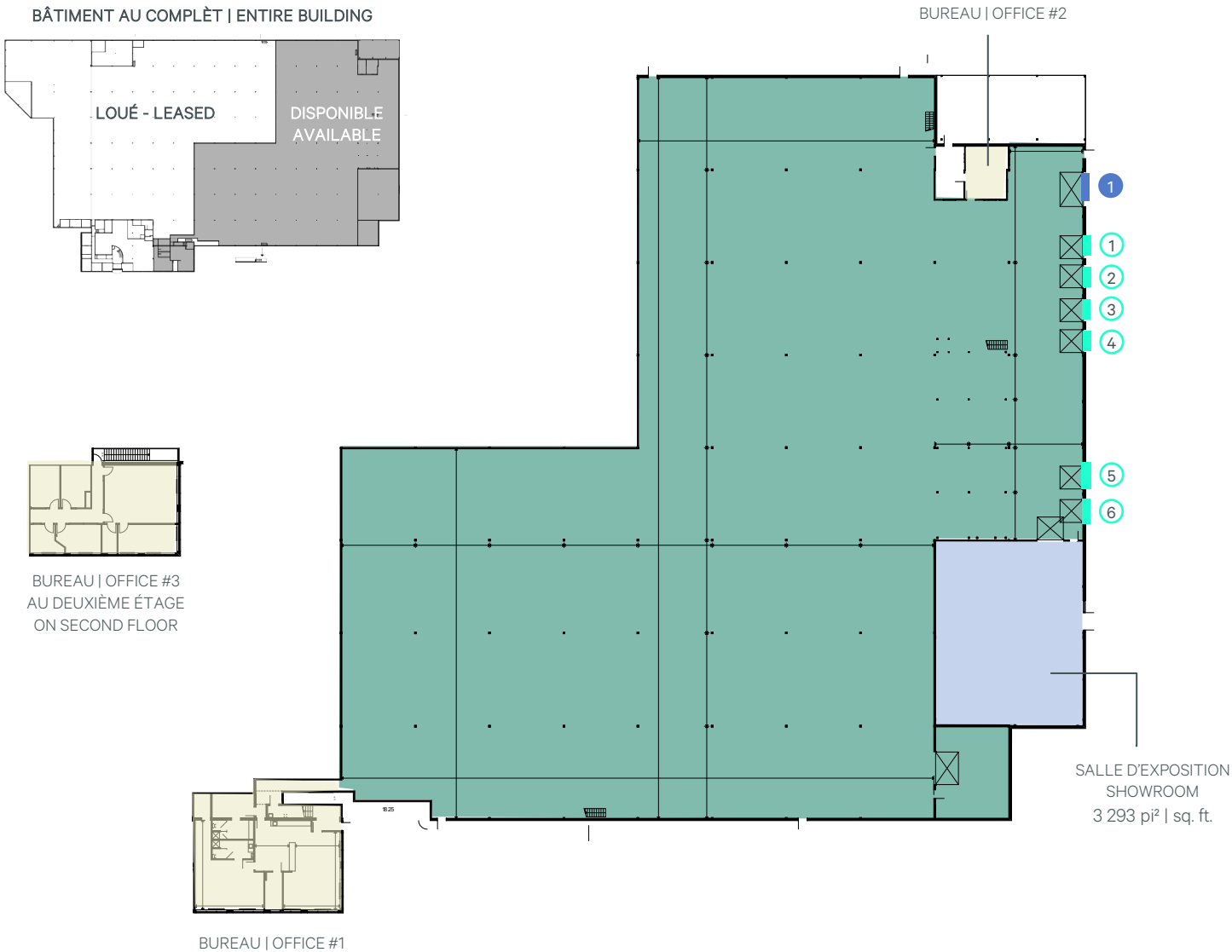
DISPONIBLE EN NOVEMBRE 2026
AVAILABLE NOVEMBER 2026





Plan du site

Site Plan



CARACTÉRISTIQUES DU PLAN DE PROPRIÉTÉ | FEATURES OF THE PROPERTY PLAN

Entrepôt
Warehouse

Bureaux
Offices

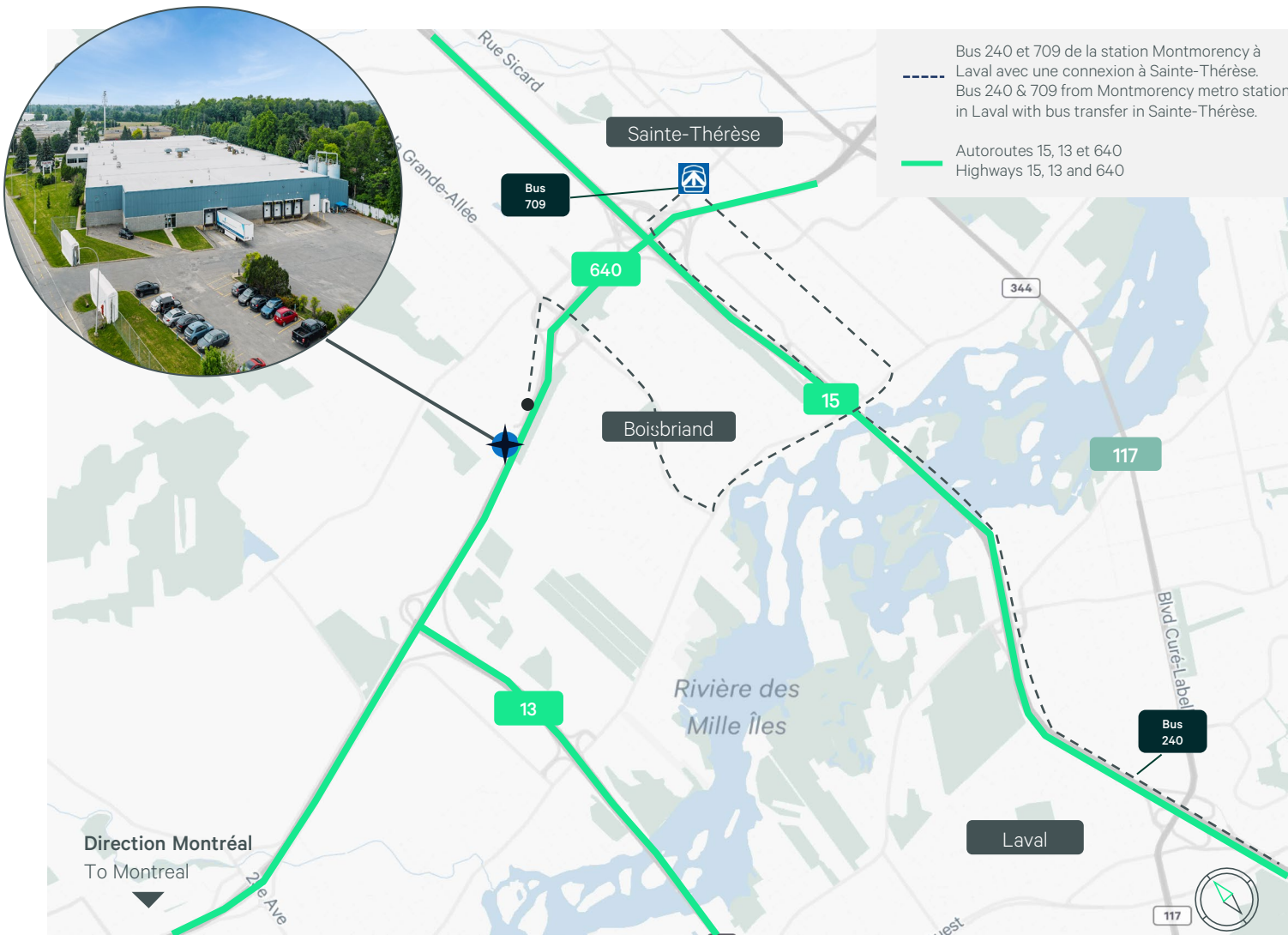
Salle d'exposition
Showroom

6
Quais de chargements
Truck-level Doors

1
Porte au sol
Drive-in Door

Emplacement stratégique

Strategic Location



Temps de route Driving Time

1-8 min
Autoroutes 440, 13 et 15
Highways 440, 13 & 15

20 min
Aéroport YMX
YMX Airport

35 min
Aéroport YUL
YUL Airport

1 h min
Port de Montréal
Port of Montreal

Transports en commun Public Transportation

27 min
Bus 240
Gare Sainte-Thérèse

29 min
Bus 709
Station Montmorency



1821, boul. Lionel-Bertrand

Boisbriand (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

Courtiers immobilière commerciale
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 | cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les divisions de la société (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE ne déclare pas, ne justifie pas et ne garantit pas l'exactitude, la justesse et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte ni n'assume quelque responsabilité que ce soit, directe ou indirecte, quant aux renseignements ou à l'utilisation qu'en fait le destinataire. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de s'y fier. Les renseignements peuvent changer et toute propriété décrite dans les renseignements peut être retirée du marché à tout moment, sans préavis ni obligation de la part de CBRE envers le destinataire. Sources de cartographie : Service canadien de cartographie canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth