

Espace industriel facilement accessible par l'autoroute 30

Industrial space with easy access to Highway 30



Espace industriel à louer

Industrial space for lease

1111, rue Marie-Victorin,

Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 6R6

**AVISON
YOUNG**

Un espace moderne et lumineux

Dans un immeuble neuf et lumineux, cet espace industriel totalisant 13 505 pi² comprend 11 527 pi² d'entrepôt et un espace de bureaux de 3 956 pi², dont 1 978 pi² au rez-de-chaussée et 1 978 pi² sur la mezzanine, idéale pour de l'entreposage.

A modern and bright space

In a bright, new building, this industrial space totals 13,505 SF, including 11,527 SF of warehouse and 3,956 SF of office space, with 1,978 SF on the ground floor and 1,978 SF on the mezzanine, ideal for storage.



Hauteur libre de 30'
Clear height from 30'



Enseigne sur façade
Facade signage




Bureaux clé en main
Turnkey offices




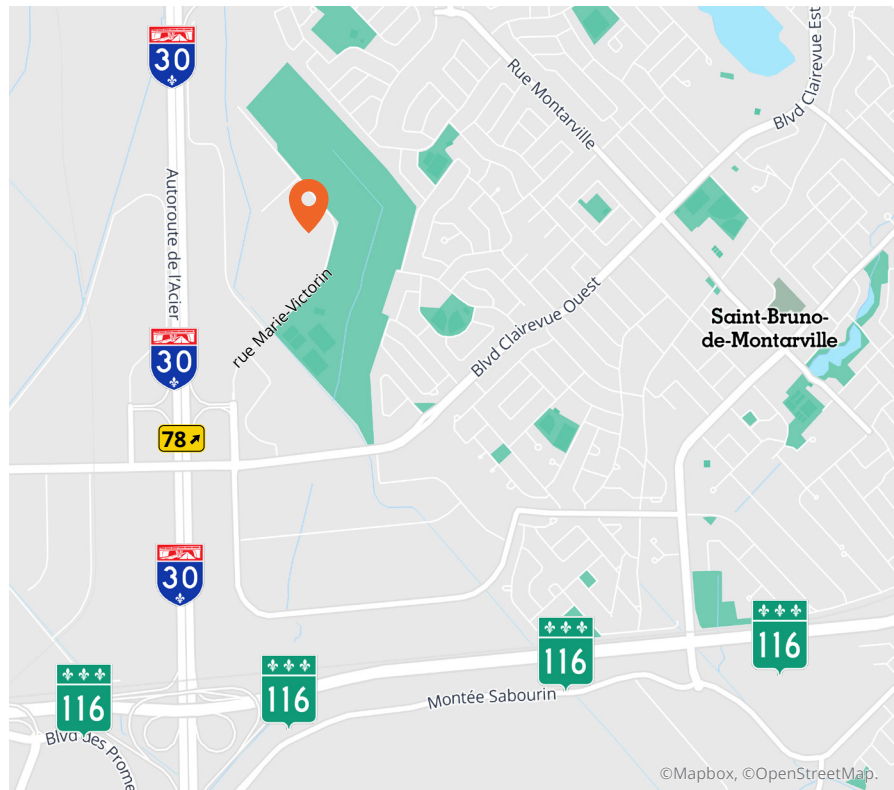
Détails de la location


Lease details


 **Loyer net (/pi²)**
Net rent (psf) 16 \$


 **Frais d'exploitation estimés 2026**
Estimated operating expenses 2026 8,08 \$


 **Disponibilité**
Availability Immédiate
Immediate





 **Superficie disponible totale (pi²)**
Total available space (sf) 13 505

 **Superficie du rez-de-chaussée (pi²)**
Ground floor area (sf) 13 505

 **Superficie entrepôt (pi²)**
Warehouse area (sf) 11 527

 **Superficie totale de bureaux (pi²)**
Total office area (sf) 3 956


 **Superficie de bureaux au rez-de-chaussée (pi²)**
Ground floor office area (sf) 1 978

 **Superficie de bureaux en mezzanine (pi²)**
Mezzanine office area (sf) 1 978

 **Hauteur libre**
Clear height 30'

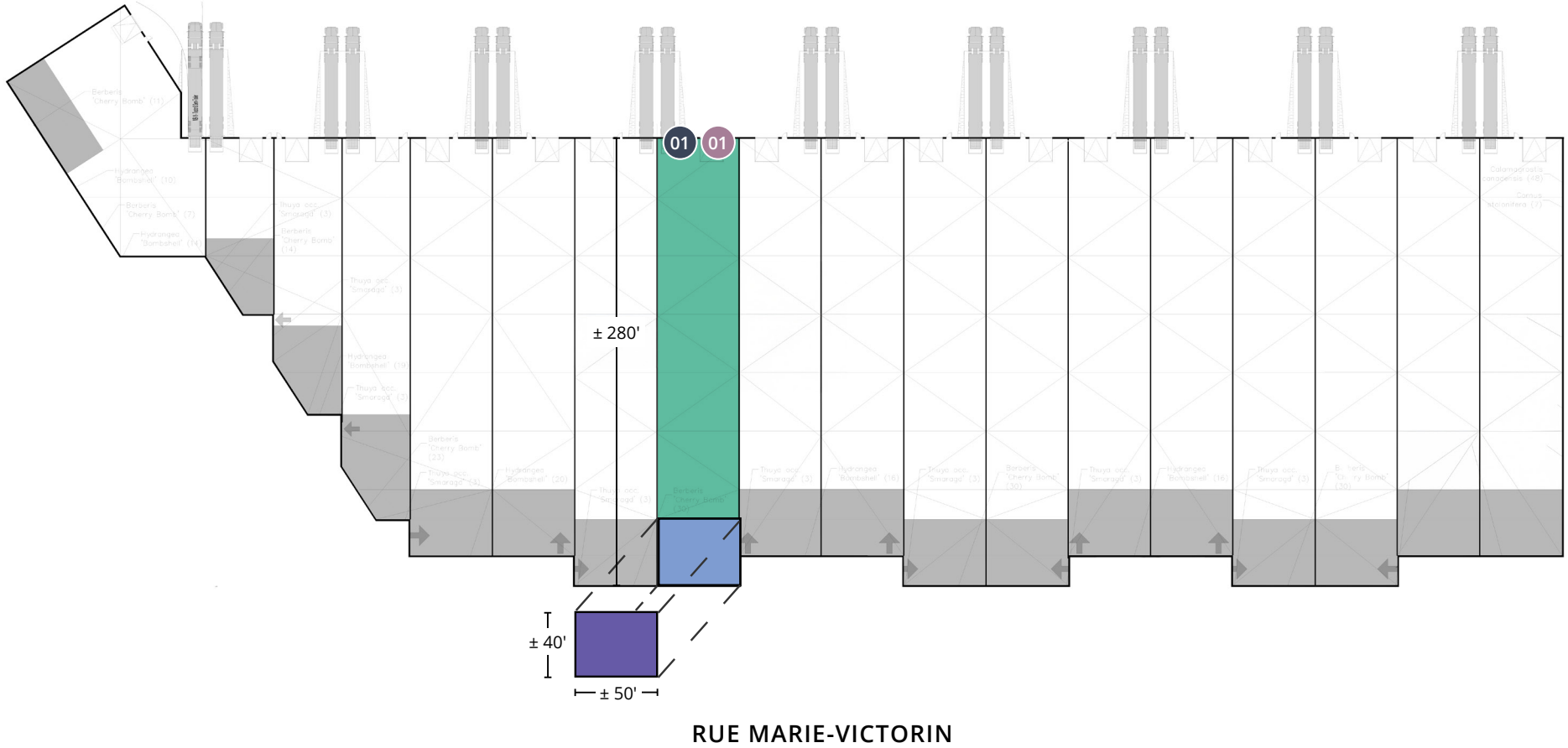
 **Quai de chargement**
Loading dock 1

 **Porte au sol**
Drive-in door 1 (14' x 14')

 **Stationnement**
Parking 10 espaces
10 stalls

Plan de l'espace

Space plan



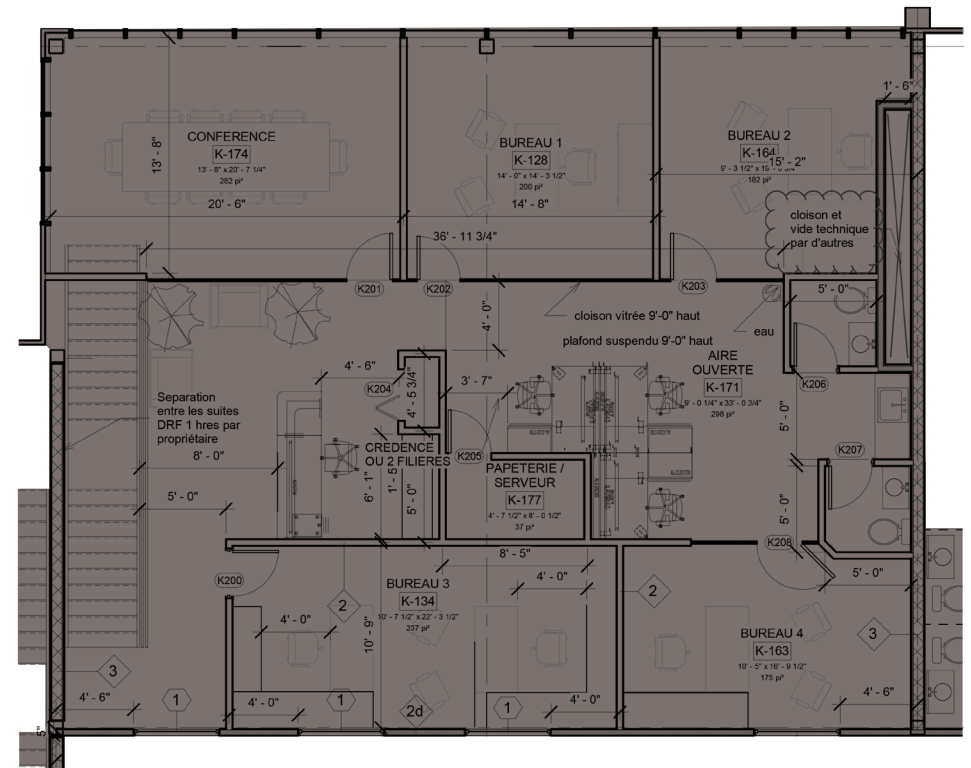
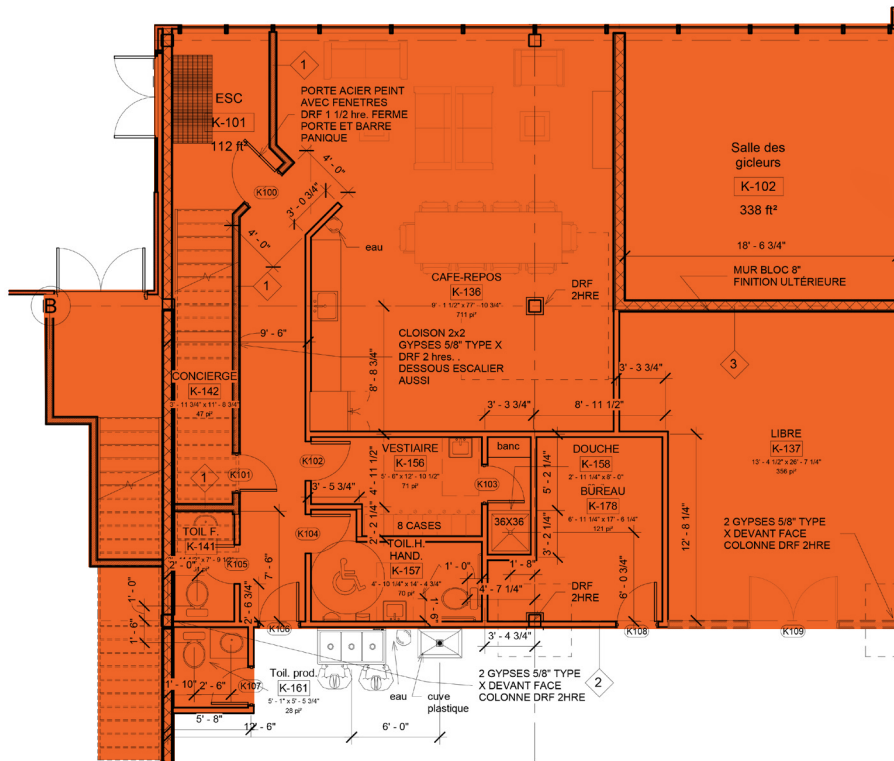
Entrepôt 11 515 pi² Warehouse 11,515 sf
Bureau RDC 1 978 pi² Ground floor office 1,978 sf
Bureau mezzanine 1 978 pi² Mezzanine office 1,978 sf

●	Quai de chargement Loading dock
●	Porte au sol 14'x14' Drive-in door

Zonage Zoning	IA-585
Usage permis Permitted uses	Industriel, Commercial Industrial, Commercial

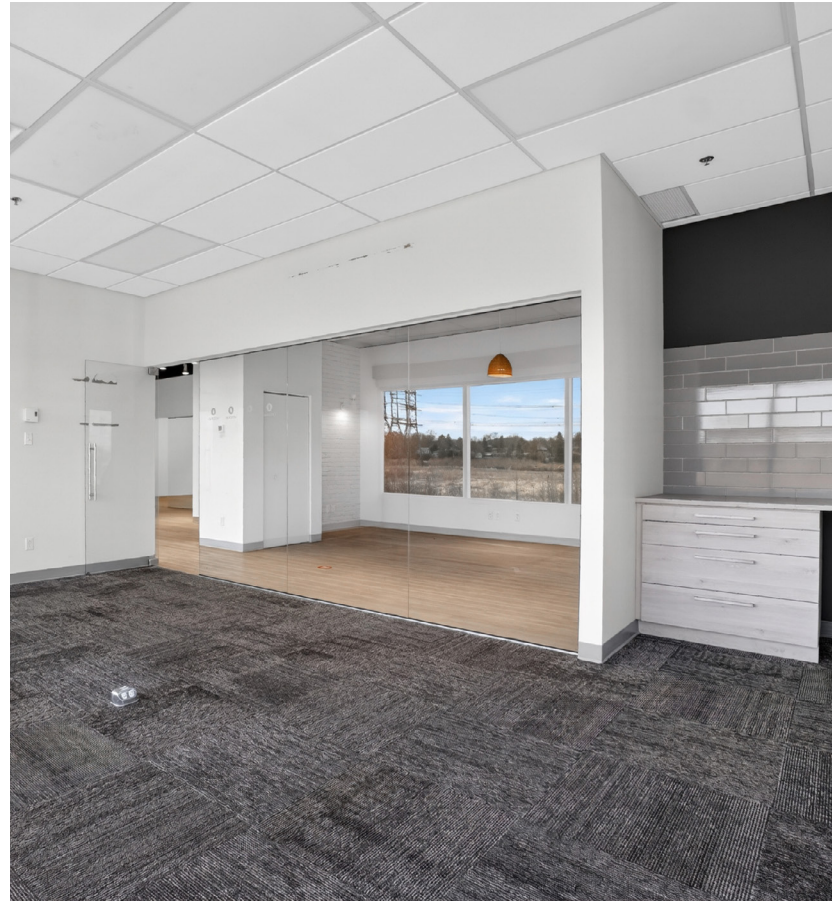
Plans des bureaux

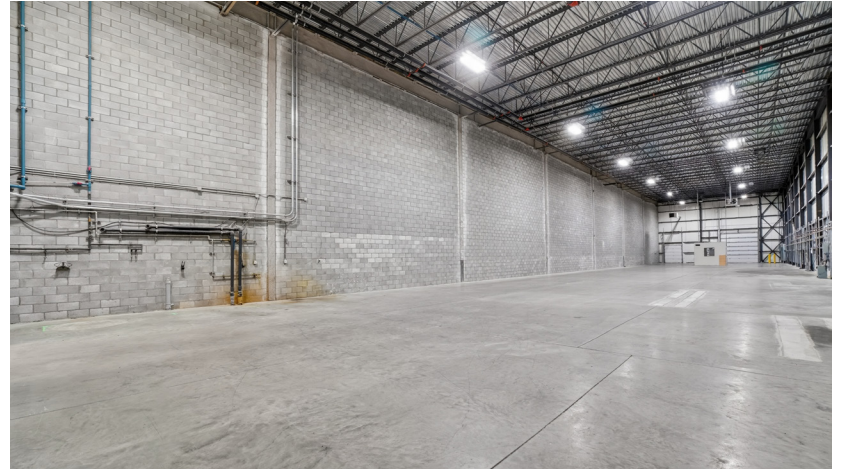
Office plans



Bureau au RDC 1 978 pi²
Ground floor office 1,978 sf

Bureau mezzanine 1 978 pi²
Mezzanine office 1,978 sf







Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®
Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
C +1 514 603 0062
D +1 514 392 9470
gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Blake Kastner
Conseiller,
Courtier immobilier commercial
C +1 514 894 4481
D +1 514 392 9485
blake.kastner@avisonyoung.com

Avison Young
1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.