



Situé à proximité de l'aéroport de St-Hubert | Located near St-Hubert Airport

1400, boul. Marie-Victorin, Saint-Bruno-de-Montarville QC J3V 6B9



Espaces bureau professionnels et industriels légers proposant des locaux à partir de 356 pi² jusqu'à 1 130 pi²
situé en plein coeur du Parc d'affaires Gérard-Filion

Professional and light industrial office spaces offering units ranging from
356 ft² to 1,130 ft², located in the heart of the Gérard-Filion Business Park

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
☎ 514 866 3333 x222
📠 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

Autorisé par le courtier inscripteur
Authorized by the listing broker

Maryse Chainey

Vice-présidente principale
Courtier immobilier - Commercial
☎ 514 866 3333 x169
📠 514 754 2055
✉ mchainey@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Rez-de-chaussée | Ground floor

Bureau | Suite 104 1 053
Disponibilité | Availability Immédiate | Now

Bureau | Suite 106-A 356
Disponibilité | Availability Octobre | October, 2025

Bureau | Suite 108 692
Disponibilité | Availability Juillet | July, 2025

2^e étage | 2nd Floor

Bureau | Suite 200 1 055
Disponibilité | Availability Septembre | September, 2025

Bureau | Suite 214 1 130
Disponibilité | Availability Immédiate | Now



**Taux de location net (\$|pi²)
 Net rental rate (\$|ft²)**

À discuter
 To Be Discussed
 8,88 \$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)
 Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)
Énergie au compteur | Energy as per meter



Zonage | Zoning

Bureau et industriel léger
 Office and light industrial



Chauffage | Heating
 Électrique | Electric



Air climatisé | Air conditioning
 Oui | Yes



Éclairage | Lighting
 Fluorescent



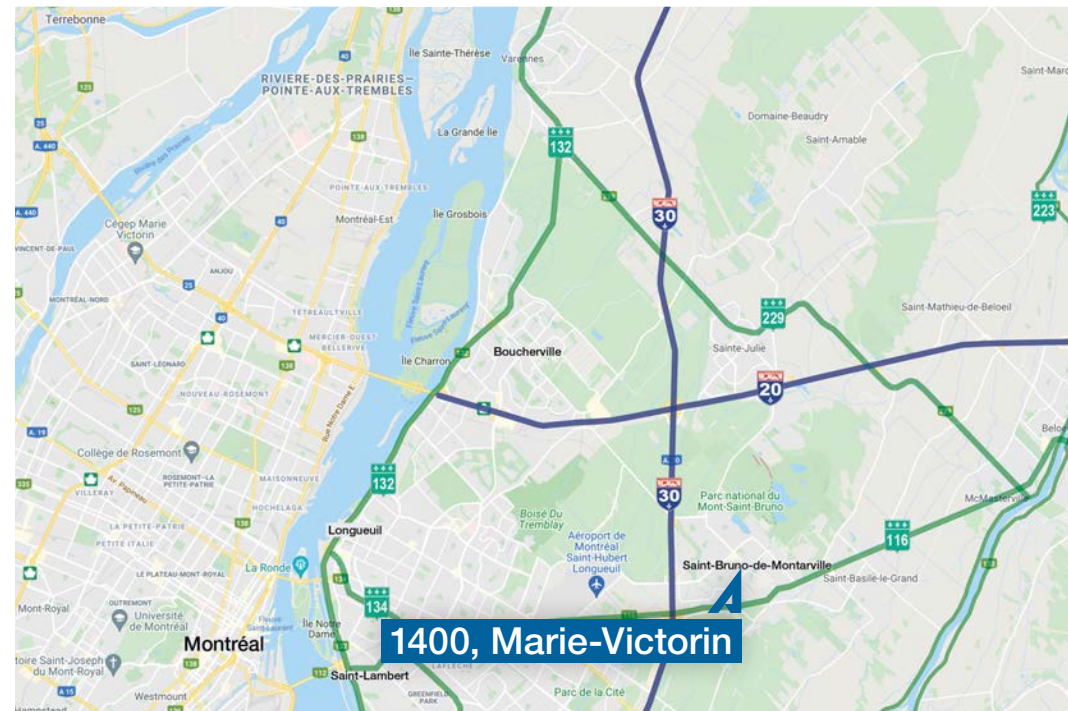
Stationnement | Parking
 ± 168 espaces | Stalls




Autobus | Bus:
 98 via rue Parent
 Parent Street



1400, Marie-Victorin

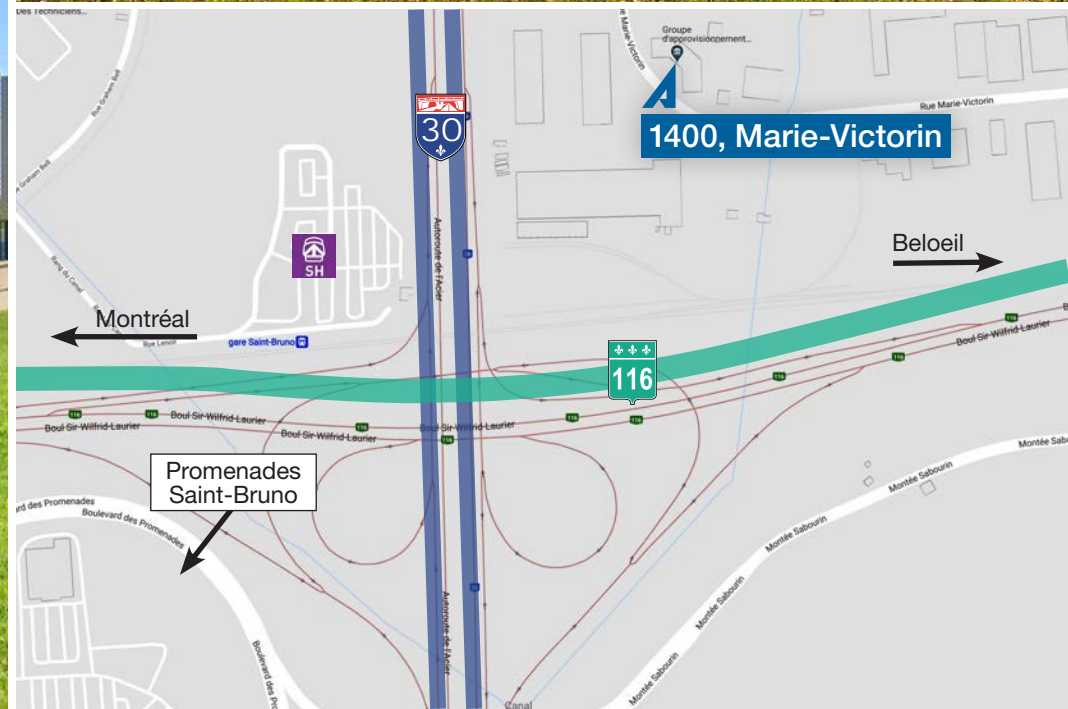


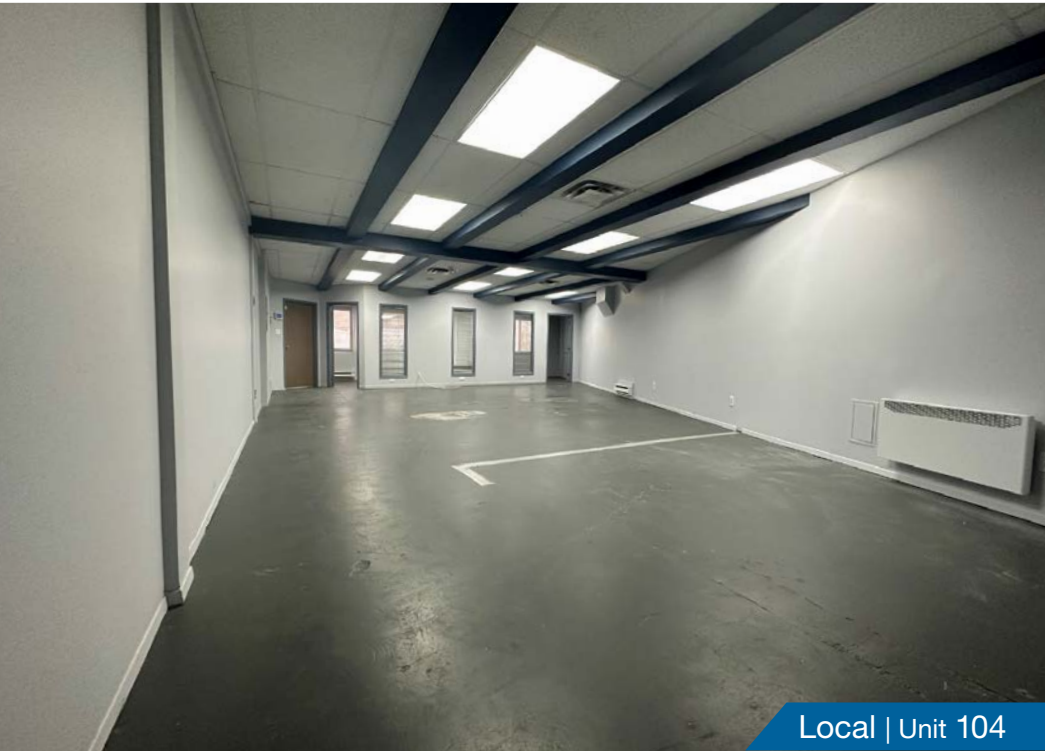
1400, Marie-Victorin

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Situé à proximité de l'aéroport de Saint-Hubert
Located near Saint-Hubert Airport
- Situé à proximité des Promenades Saint-Bruno et du centre-ville de Saint-Bruno
Located near Promenades Saint-Bruno and Downtown Saint-Bruno
- Plans des espaces fournis sur demande
Space plans available upon request
- Accès facile par l'autoroute 30 | Easy access via Highway 30
- Transport en commun: Autobus RTL 98 | Public Transit: RLT Bus 98

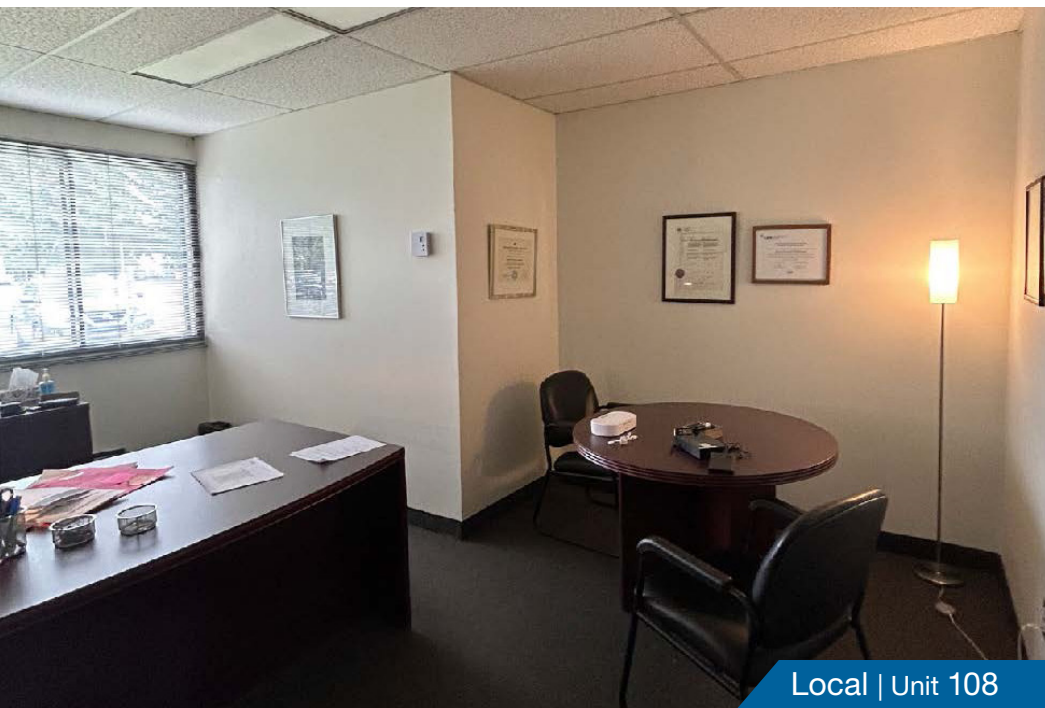




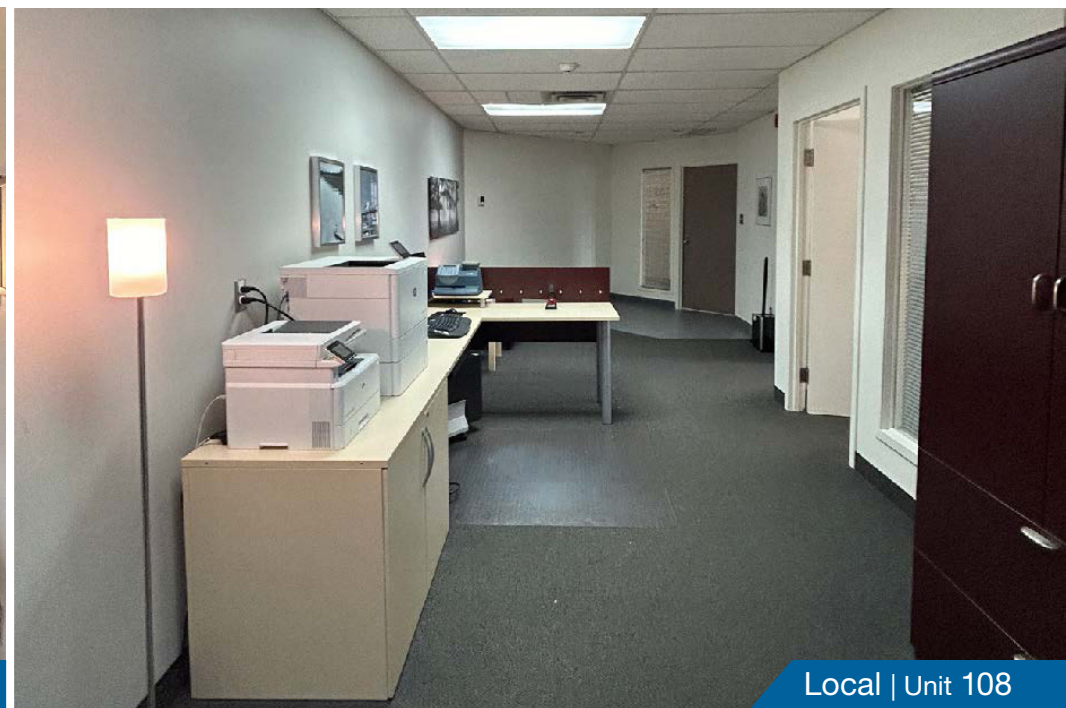
Local | Unit 104



Local | Unit 106-A



Local | Unit 108



Local | Unit 108



Local | Unit 200



Local | Unit 200



Local | Unit 214



Local | Unit 214

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



Caractéristiques | Features

Fenestration intérieure | Interior windows

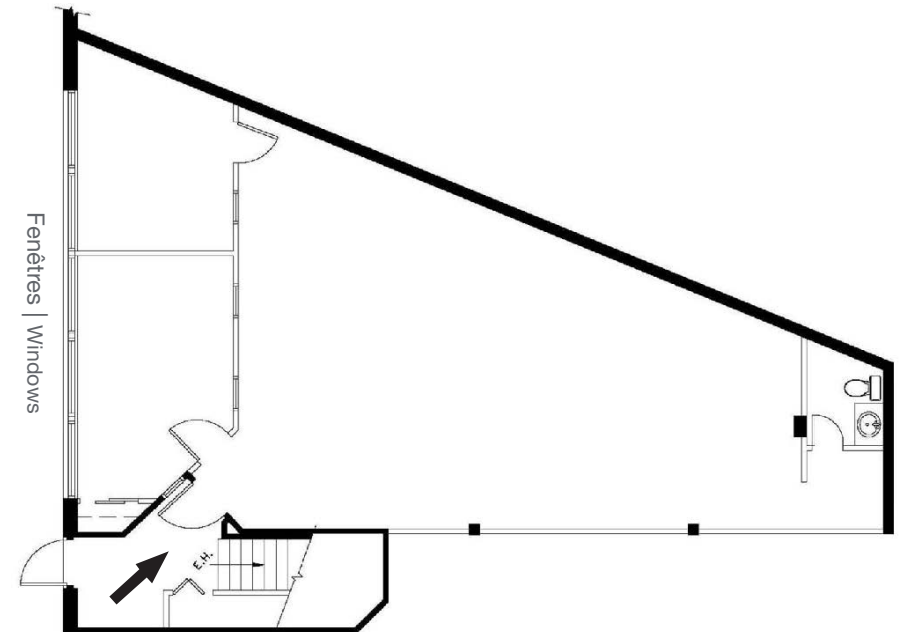
Salle d'eau privée | Private washroom

Bureau | Office
Local | Unit 104

1 053 pi² | ft²

Disponibilité | Availability

Immédiate | Immediate



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN

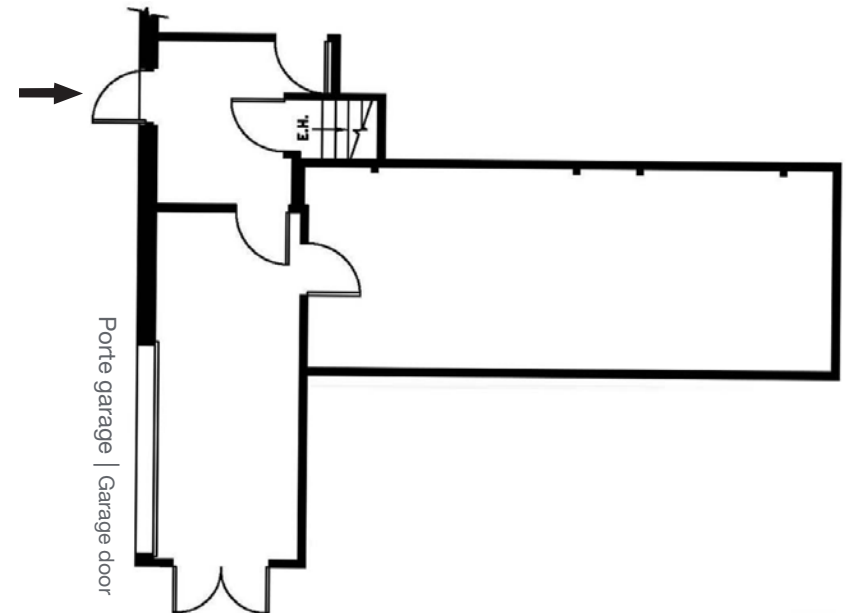


Bureau | Office
Local | Unit 106 A

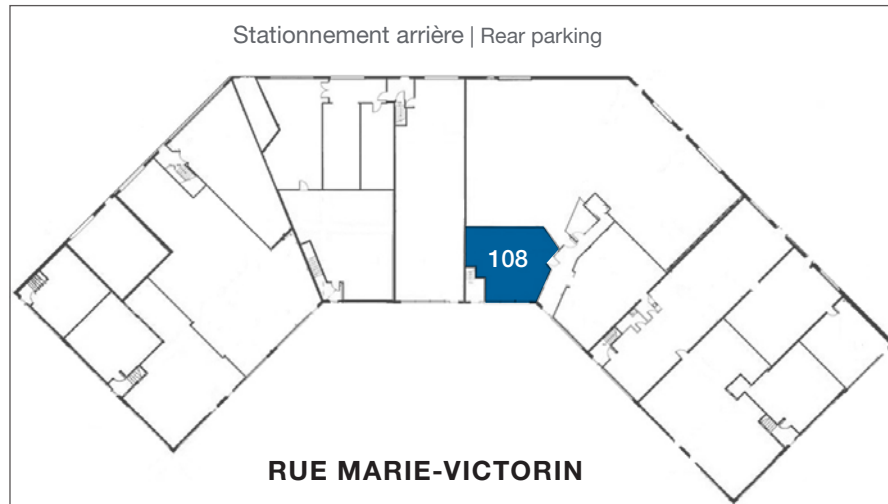
356 pi² | ft²

Disponibilité | Availability

Octobre | October, 2025



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN

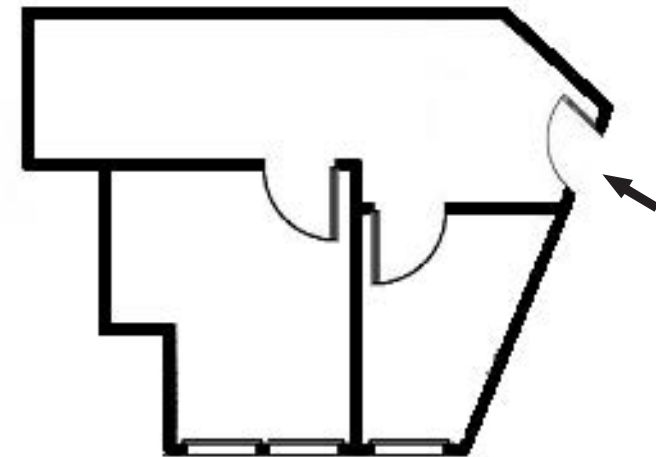


Bureau | Office
Local | Unit 108

692 pi² | ft²

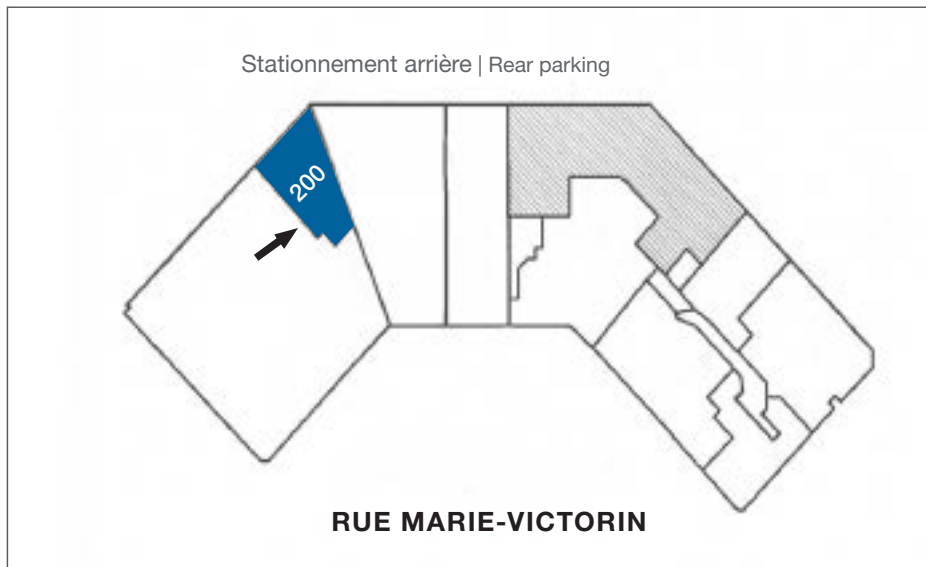
Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Fenêtres | Windows

PLAN DU 2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN



Caractéristiques | Features

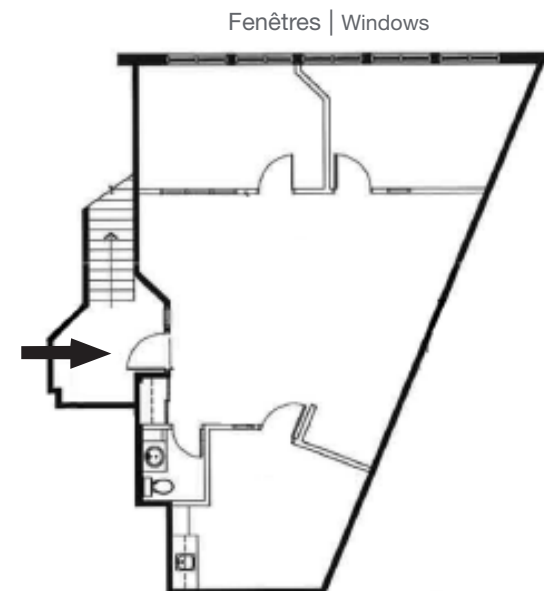
Salle d'eau privée | Private washroom

**Bureau | Office
Local | Unit 200**

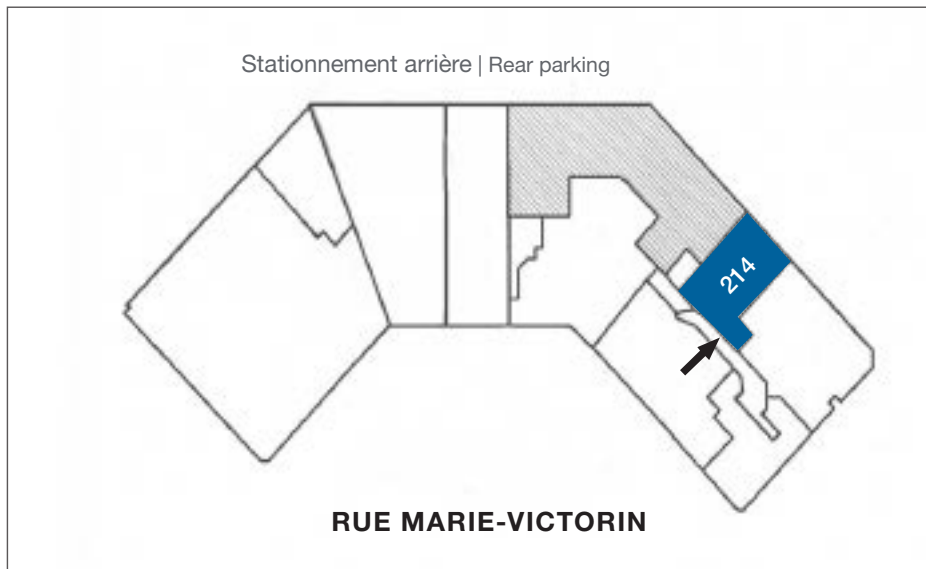
1 055 pi² | ft²

Disponibilité | Availability

Septembre | September, 2025



PLAN DU 2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN



Caractéristiques | Features

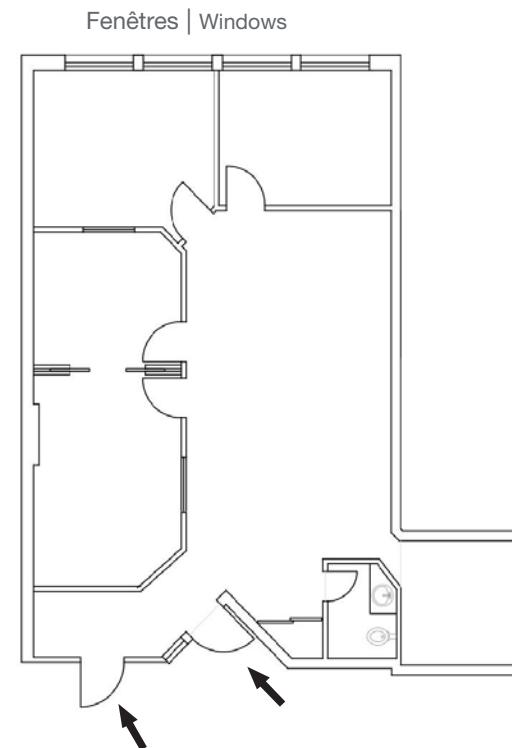
Salle d'eau privée | Private washroom

**Bureau | Office
Local | Unit 214**

1 130 pi² | ft²

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now







Norampac
Cascades

EXCELDORN

BOMBARDIER

STELPRO

Trans-herb

DENS!

OLYMPIA

PYRAMIDE

Hydro Québec

78

Varennes

Boulevard Cairevue O.

BONI

MAXIMUS

30

VERDUN

1400, Marie-Victorin

CENTRE DE RECYCLAGE
St-Bruno

MES
PRODUITS FORESTIERS

Rue Sagard

Gare
St-Bruno
SH

KATOEN NATIE

Rue Marie-Victorin

Rue

DISTRIBUTECK
ELECTRIQUE

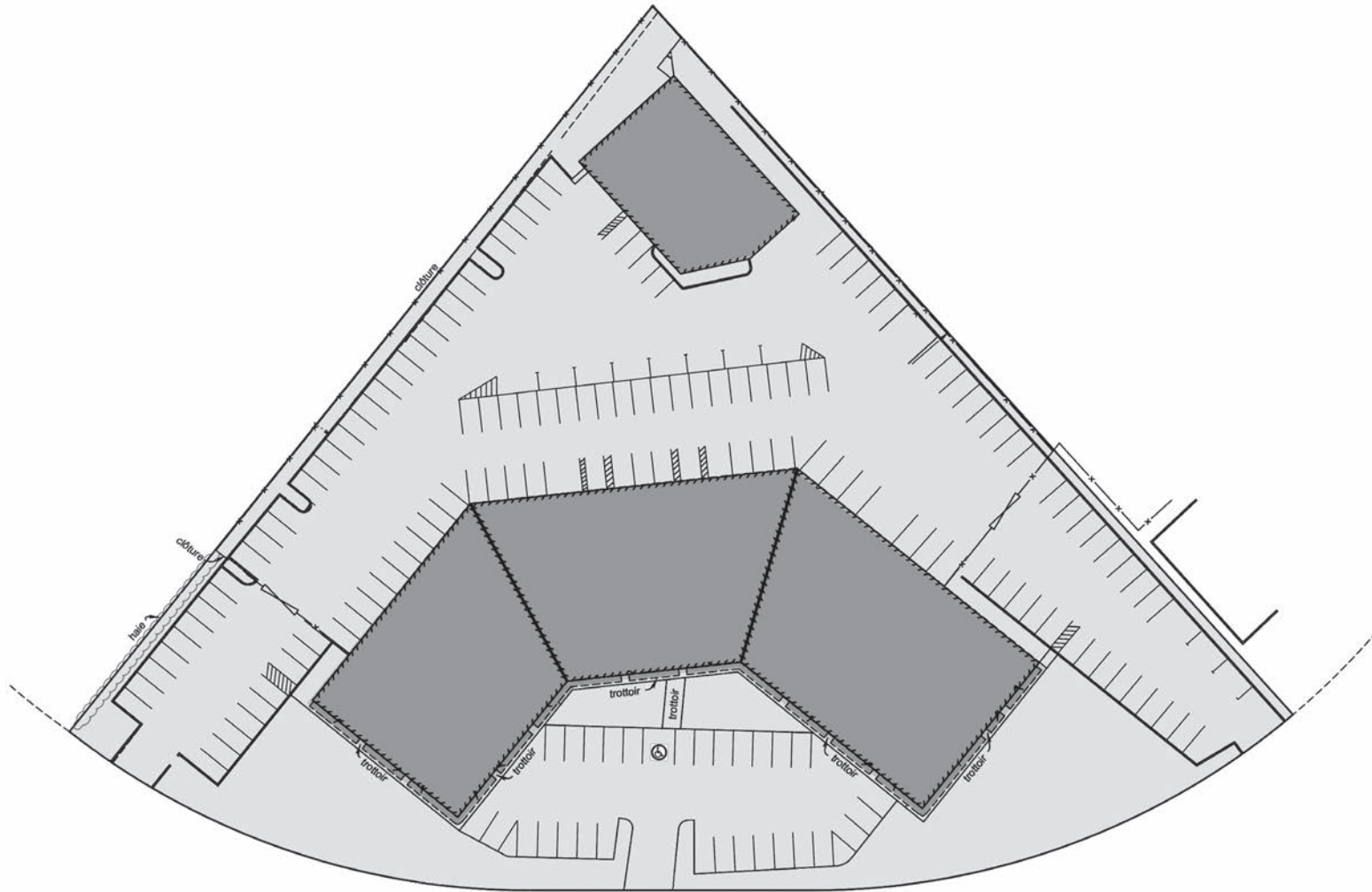
COAST

ROBERT

Montréal

116

PLAN D'IMPLANTATION DU STATIONNEMENT | PARKING LAYOUT PLAN



RUE MARIE-VICTORIN

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

