

4200, rue Marcel-Lacasse

Boisbriand (Québec)

± 30 384 ^{pi²}
_{sq. ft.} Bâtiment | Building

± 365 413 ^{pi²}
_{sq. ft.} Terrain | Land



Rue Marcel-Lacasse

Ligne de train privée
Private rail access

À louer | For Lease

Espace industriel | Industrial Space



À PROXIMITÉ DE
L'AÉROPORT DE MIRABEL.
CLOSE TO MIRABEL
AIRPORT.



AUTOROUTES 15 ET
640 À PROXIMITÉ.
HIGHWAYS 15 AND 640
NEARBY.



POSSIBILITÉ DE REACTIVER
LA LIGNE DE TRAIN.
POSSIBILITY TO
REACTIVATE THE
RAIL ACCESS.



HAUTEUR LIBRE
DE 25'.
CLEAR HEIGHT
OF 25'.



ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
AUTORISÉ DANS UNE
COUR CLÔTURÉE.
EXTERIOR STORAGE
PERMITTED FENCED IN YARD.

Détails de la propriété

Property Details

Entrepôt non isolé (pi²)
Uninsulated Warehouse (sq. ft.) ± 30 384

Bureaux (pi²)
Offices (sq. ft.) ± 3 013

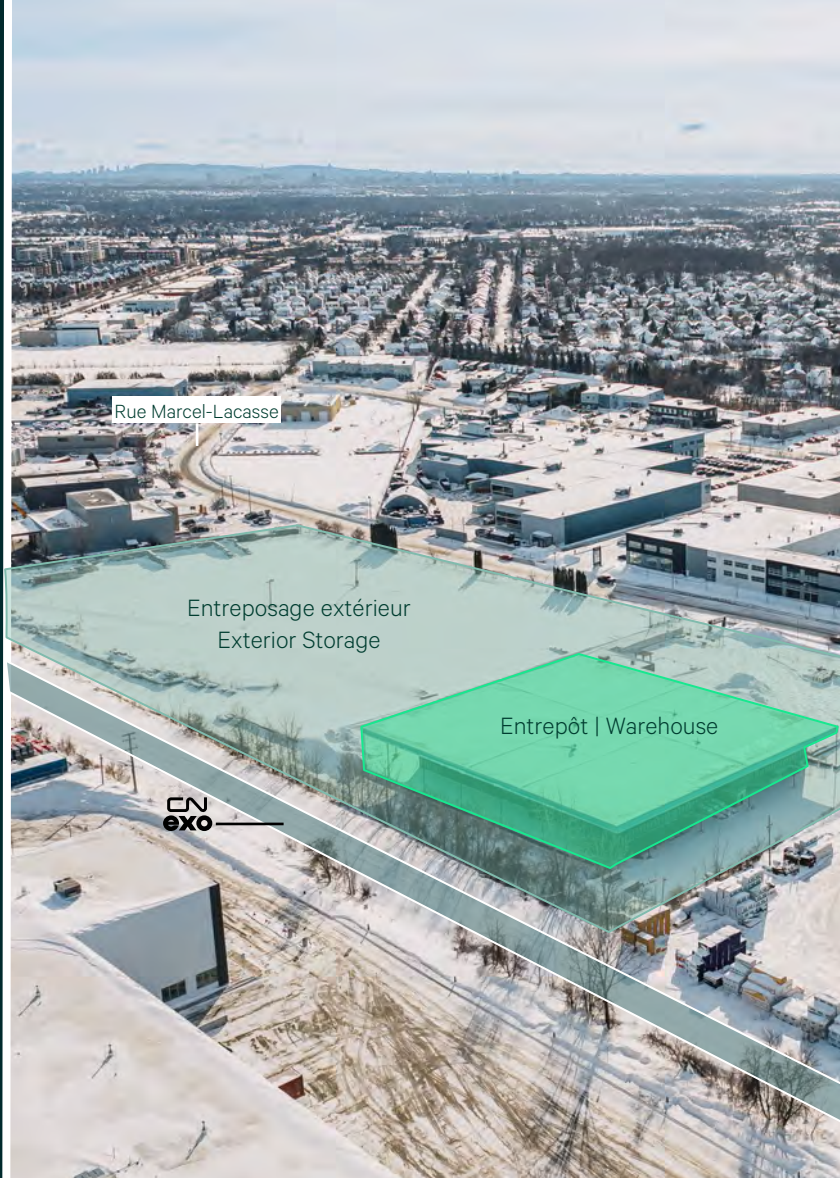
Entreposage extérieur (pi²)
Exterior storage (sq. ft.) ± 365 413

Zonage
Zoning I- 3455

Quais de chargement extérieur
Exterior Truck-level Doors 2

Portes au sol
Drive-in Doors 3 (20'x25')

Hauteur libre
Clear Height 25'



Détails financiers

Financial Details

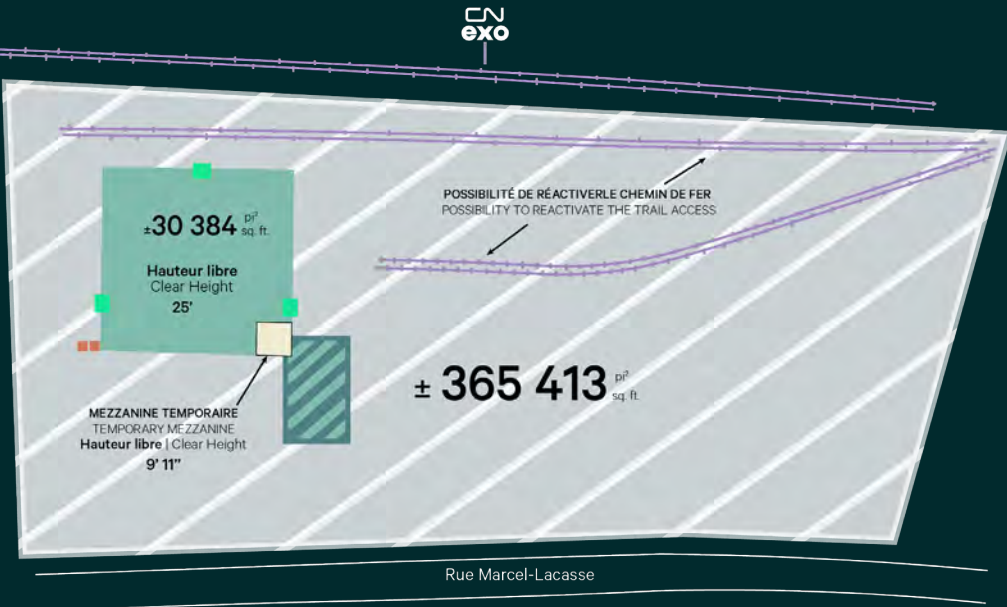
Prix demandé pour l'accès au terrain (pi²)
Asking Price for the Access Land (sq. ft.) 2,50 \$

Loyer net pour le bâtiment (pi²)
Net rent for the Building (sq. ft.) 5,00 \$

Taxes (pi²)
Taxes (sq. ft.) 2,71 \$

Plan du site

Site map



CARACTÉRISTIQUES DU PLAN DE LA PROPRIÉTÉ
FEATURES OF THE PROPERTY PLAN

-  Terrain extérieur (entreposage extérieur)
Land Area (exterior storage)
-  Entreposage intérieur
Interior Storage Area
-  Bureaux
Office Area
-  Mezzanine temporaire
Temporary Mezzanine
-  2 quais de chargement extérieur
2 Exterior Truck-level Doors
-  3 portes au sol (20'x25')
3 Drive-in Doors (20'x25')

Emplacement stratégique

Strategic Location

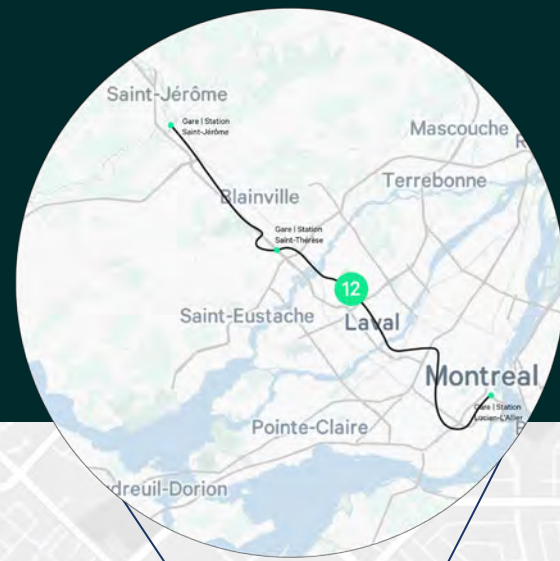


ELOPAK

Emplacement stratégique

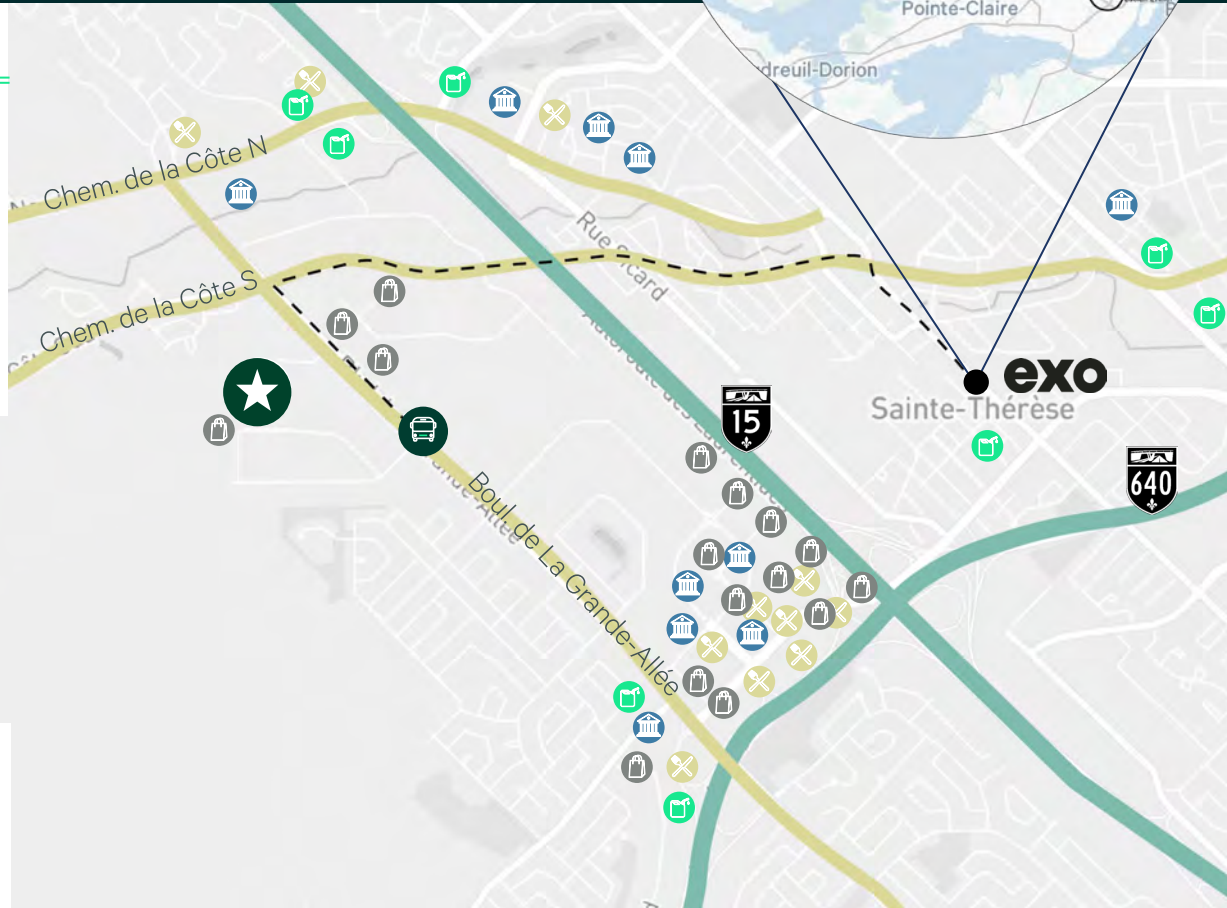
Strategic Location

4200, rue Marcel-Lacasse, Boisbriand



À moins de 10 min en voiture
Less than 10 min by car

- PROPRIÉTÉ
PROPERTY
- 10+ BANQUES
BANKS
- 15+ RESTAURANTS
RESTAURANTS
- 20+ MAGASINS
SHOPPINGS
- 5+ STATIONS-SERVICE
GAS STATIONS



----- Ligne d'autobus 240
Bus Line 240

— Autoroutes 15, 640
Highways 15, 640

Temps de route Driving Time

4 km | 8 min
Autoroutes 640, 15
Highways 640, 15

22 km | 18 min
Aéroport YMX | YMX Airport
28 km | 26 min
Aéroport YUL | YUL Airport

104 km | 1h 28
Frontière américaine
US Border

43 km | 40 min
Port de Montréal
Port of Montreal

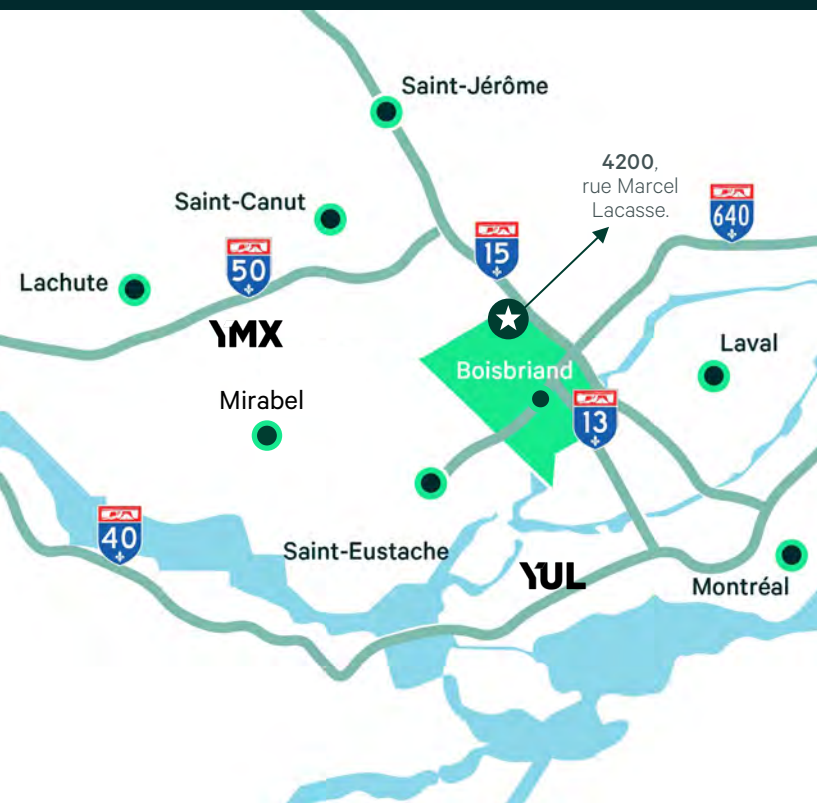
Transports en commun Public Transportation

1,3 km | 15 min
Direction Saint-Jérôme ou | or
Direction Lucien-L'Allier

EXO
4 km | 13 min (bus)
Direction Saint-Jérôme ou | or
Direction Lucien-L'Allier

Boisbriand : votre avantage d'affaires

Boisbriand: your business asset



Boisbriand s'affirme comme un **pôle industriel clé de la couronne nord** grâce à sa localisation au croisement des autoroutes **13, 15 et 640**. Son tissu économique est structuré autour de parcs industriels qui accueillent près de **300 entreprises** et génèrent **plus de 8 000 emplois**. La ville regroupe des activités industrielles variées de la fabrication à la logistique, soutenues par une très bonne accessibilité aux réseaux routier et ferroviaire. Cette combinaison d'atouts positionne Boisbriand comme un territoire stratégique pour les entreprises industrielles et de distribution à l'échelle métropolitaine.

Thanks to its location at the intersection of **highways 13, 15, and 640**, Boisbriand has established itself as a **key industrial hub** in the North Shore region. The city's economy is centred on industrial parks housing nearly **300 businesses** and generating **over 8,000 jobs**. A variety of industrial activities are based in the city, ranging from manufacturing to logistics, and these are supported by excellent access to road and rail networks. This combination of assets makes Boisbriand a strategic location for industrial and distribution operations on a metropolitan scale.



+ 300 entreprises industrielles
Industrial Companies

3 grands parcs industriels.
3 large industrial parks.



+ 5,3 % de croissance démographique
Population Growth

Environ 65 % de la population est en âge de travailler.
Around 65% of the population is of working age.



41,24 millions \$

D'investissements municipaux en 2025.
Municipal Investment in 2025.



+ 900 entreprises | **Companies**

Grâce à son implantation stratégique au carrefour de 3 autoroutes (A-13, A-15, A-640).
Thanks to its strategic location at the intersection of three highways (A-13, A-15, A-640).

4200, rue Marcel-Lacasse

Boisbriand (Québec)

± 30 384 ^{pi²}/_{sq. ft.} Bâtiment | Building

± 365 413 ^{pi²}/_{sq. ft.} Terrain | Land



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 | [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

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

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. cbre.ca

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; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

CBRE

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