

5281, boul. Cléroux,

Laval

± 12 412 pi² | sq. ft.

À vendre ou à louer | For Sale or for Lease

Bâtiment industriel sur un terrain de 615 506 pi² | Industrial Building on a land of 615,506 sq. ft.



GRAND VISIBILITÉ DEPUIS
L'AUTOROUTE 440
HIGH VISIBILITY FROM
HIGHWAY 440



PROCHE DES COMMODITÉS
CLOSE TO AMENITIES



ENTREPOSAGE
EXTÉRIEUR AUTORISÉ
EXTERIOR STORAGE
PERMITTED



VASTE BASSIN DE MAIN
D'ŒUVRE QUALIFIÉ
LARGE AND QUALIFIED
LABOR POOL AVAILABLE

Détails de la propriété

Propriety Details

Superficie disponible (pi ²) Available Space (sq. ft.)	± 12 412
Superficie des bureaux (pi ²) Office Area (sq. ft.)	± 3 340
Zone d'entreposage (pi ²) Warehouse Area (sq. ft.)	± 9 072
Superficie du terrain (pi ²) Land Space (sq. ft.)	± 615 506
Numéro de lot Lot Number	1 720 082 4 827 602
Année de construction Year of Construction	2011
Zonage Zoning	Z1.2-3029
Hauteur libre Clear Height	25'
Pont roulant Overhead Crane	1
Portes au sol Drive-in Doors	3 : 14' x 16' 2 : 10' x 12'
Distance entre les colonnes Column Span	38',9" x 21',9"
Puissance électrique Electrical Entry	2 x 400 A

Détails financiers

Financial Details

Options d'achat | Purchasing Options

Option 1

Achat du | Purchase of lot n°1 720 082
352 216 pi² | sq. ft.

Option 2

Achat du site complet | Purchase of the entire site
615 000 pi² | sq. ft.

Prix de vente
Sale Price

Contactez-nous
Contact us

Taxes municipales
Municipal Taxes

296 073,47 \$

Taxe scolaire
School Taxe

9 026,08 \$

Total

303 099,55 \$



Aperçu de la propriété

Property Overview



Photo Aérienne | Aerial Photo



Photo extérieure | Exterior Photo



Photo des bureaux | Office Photo

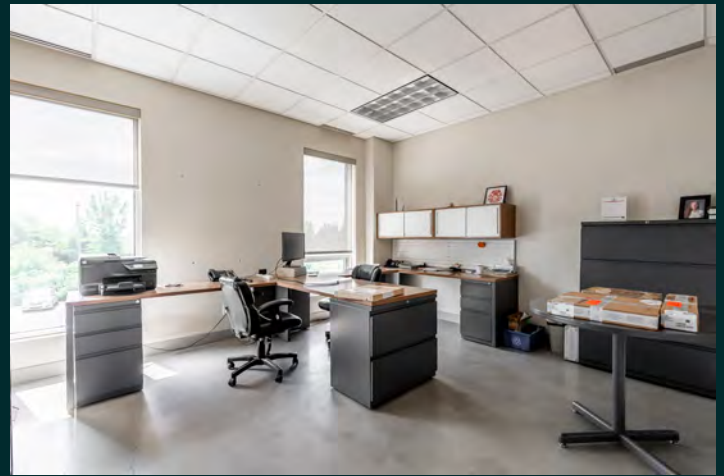


Photo des bureaux | Office Photo



Photo de l'entrepôt | Warehouse Photo



Photo des portes au sol | Drive-in Doors Photo

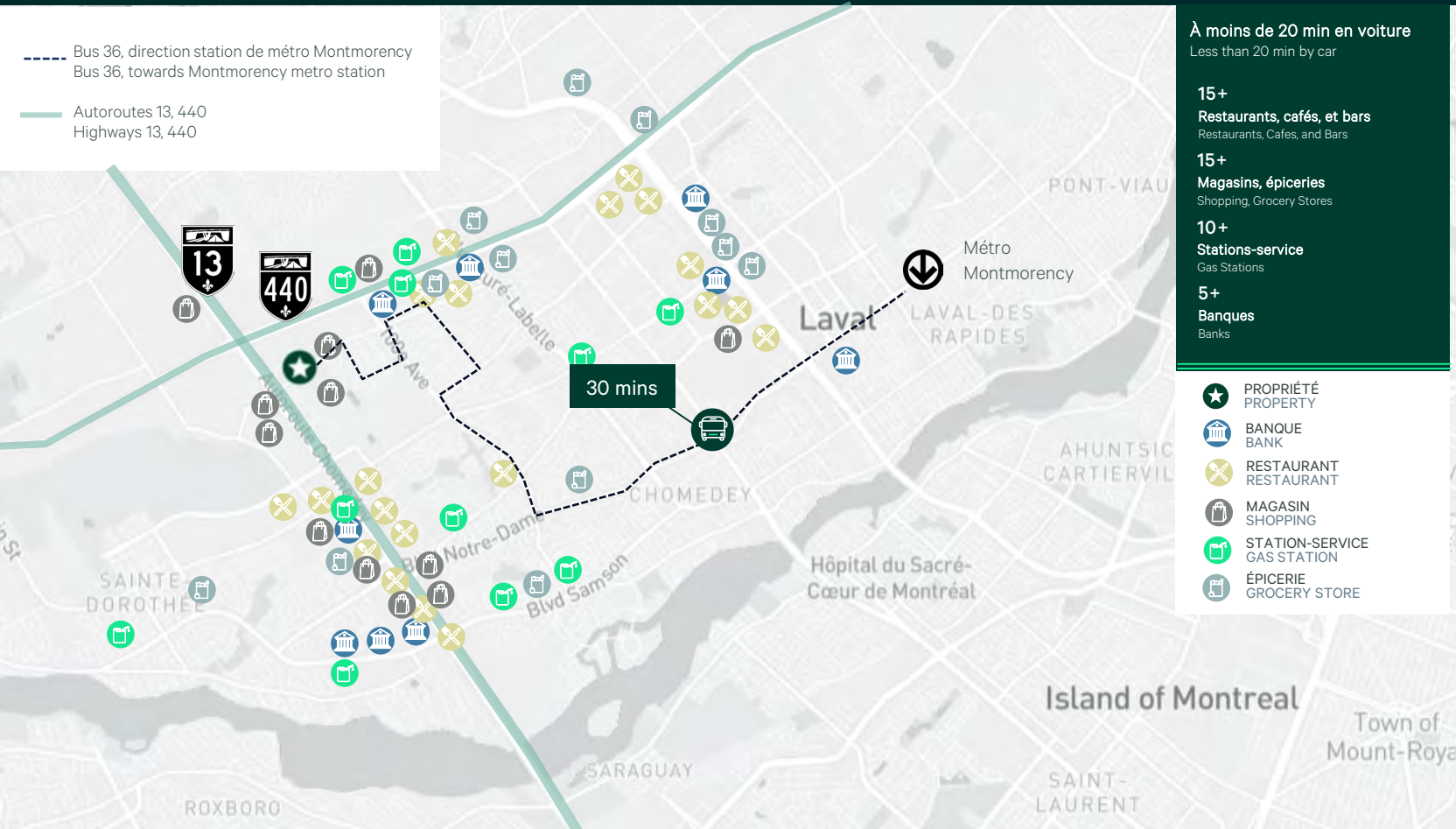
Emplacement stratégique

Strategic Location

5281, boul. Cléroux.
Laval

----- Bus 36, direction station de métro Montmorency
Bus 36, towards Montmorency metro station

— Autoroutes 13, 440
Highways 13, 440



À moins de 20 min en voiture
Less than 20 min by car

15+
Restaurants, cafés, et bars
Restaurants, Cafes, and Bars


15+
Magasins, épiceries
Shopping, Grocery Stores


10+
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 km | 3 min
Autoroute 440 | Highway 440


1 km | 3 min
Autoroute 25 | Highway 25


16 km | 16-20 min
Aéroports YUL - YMX Airport

Transports en commun à pied
Public Transportation to walk


50 m | 3 min
Bus 36 -> 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

5281, boul. Cléroux, Laval



± 12 412 pi² | sq. ft.

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

© 2025 CBRE Limitée. Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée et à toutes les divisions de la société (« 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. Les photos contenues dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. L'utilisation de ces images sans le consentement écrit formel du propriétaire est interdite. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.