

# 5281 boul. Cléroux

Laval (Québec)

± 12 412 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

À louer | For Lease

Bâtiment industriel sur un terrain de 263 145 pi<sup>2</sup> | Industrial Building on a land of 263,145 sq. ft.



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



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 <sup>2</sup> ) Available Space (sq. ft.)	± 12 412
Superficie des bureaux (pi <sup>2</sup> ) Office Area (sq. ft.)	± 3 340
Zone d'entreposage (pi <sup>2</sup> ) Warehouse Area (sq. ft.)	± 9 072
Superficie du terrain (pi <sup>2</sup> ) Land Area (sq. ft.)	± 263 145
Numéro de lot Lot Number	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 du location

## Leasing Details

### Bâtiment et terrain

Bâtiment de 12 412 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 263 145 pi<sup>2</sup> avec entreposage extérieur autorisé

### Building & Land

12,412 sq. ft. building on a 263,145 sq. ft. land with exterior storage permitted

# Détails financiers

## Financial Details

Loyer net pour bâtiment (le pi<sup>2</sup>)  
Net Rent for Building (per sq. ft.)

17,00 \$

Loyer net pour le terrain (le pi<sup>2</sup>)  
Net Rent for the Land (per sq. ft.)

2,00 \$



# Aperçu de la propriété

## Property Overview



Aérienne | Aerial View



Extérieure | Exterior



Les bureaux | Office Area



Les bureaux | Office Area



L'entrepôt | Warehouse



Portes au sol | Drive-in Doors

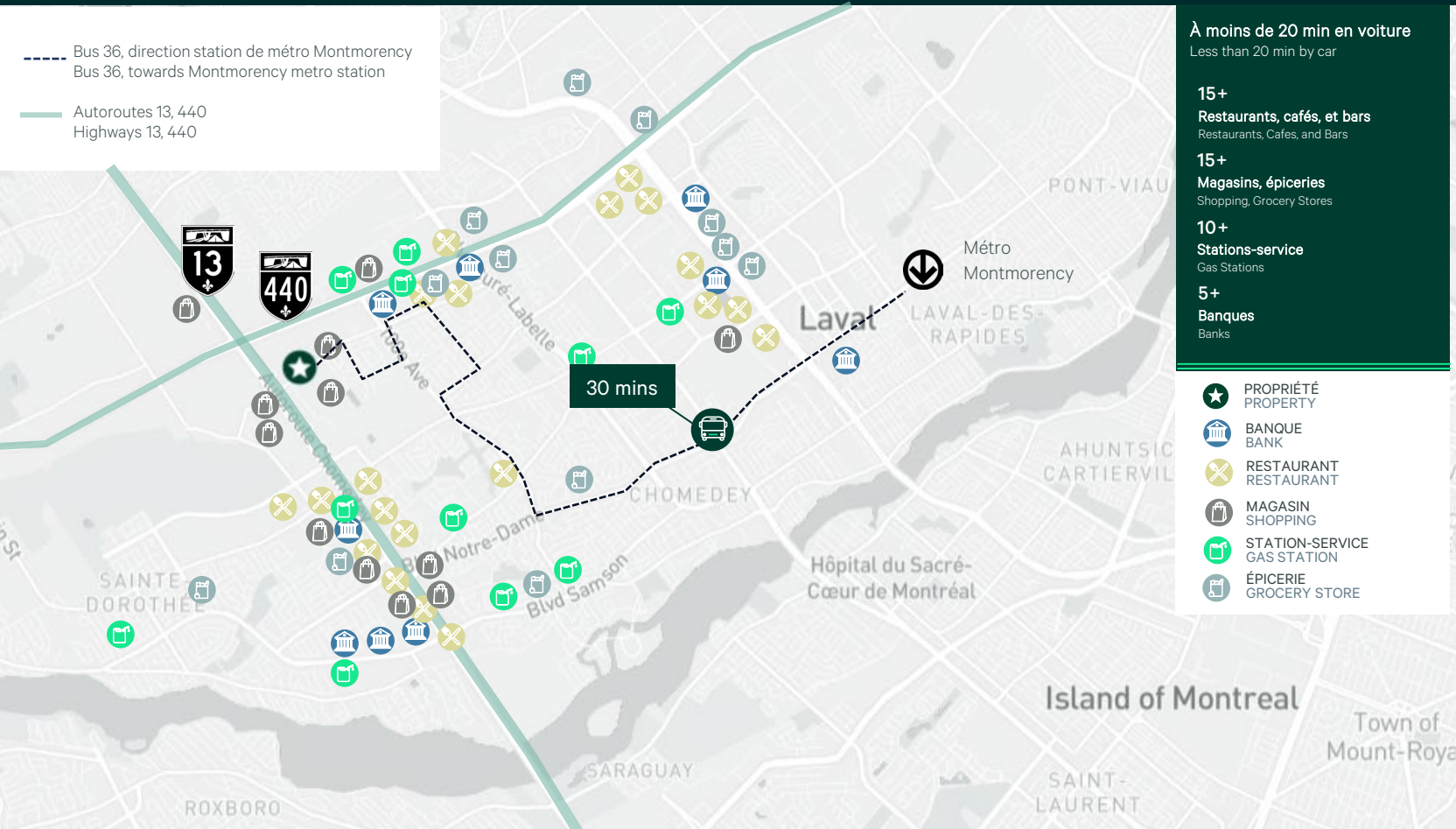
# Emplacement stratégique

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

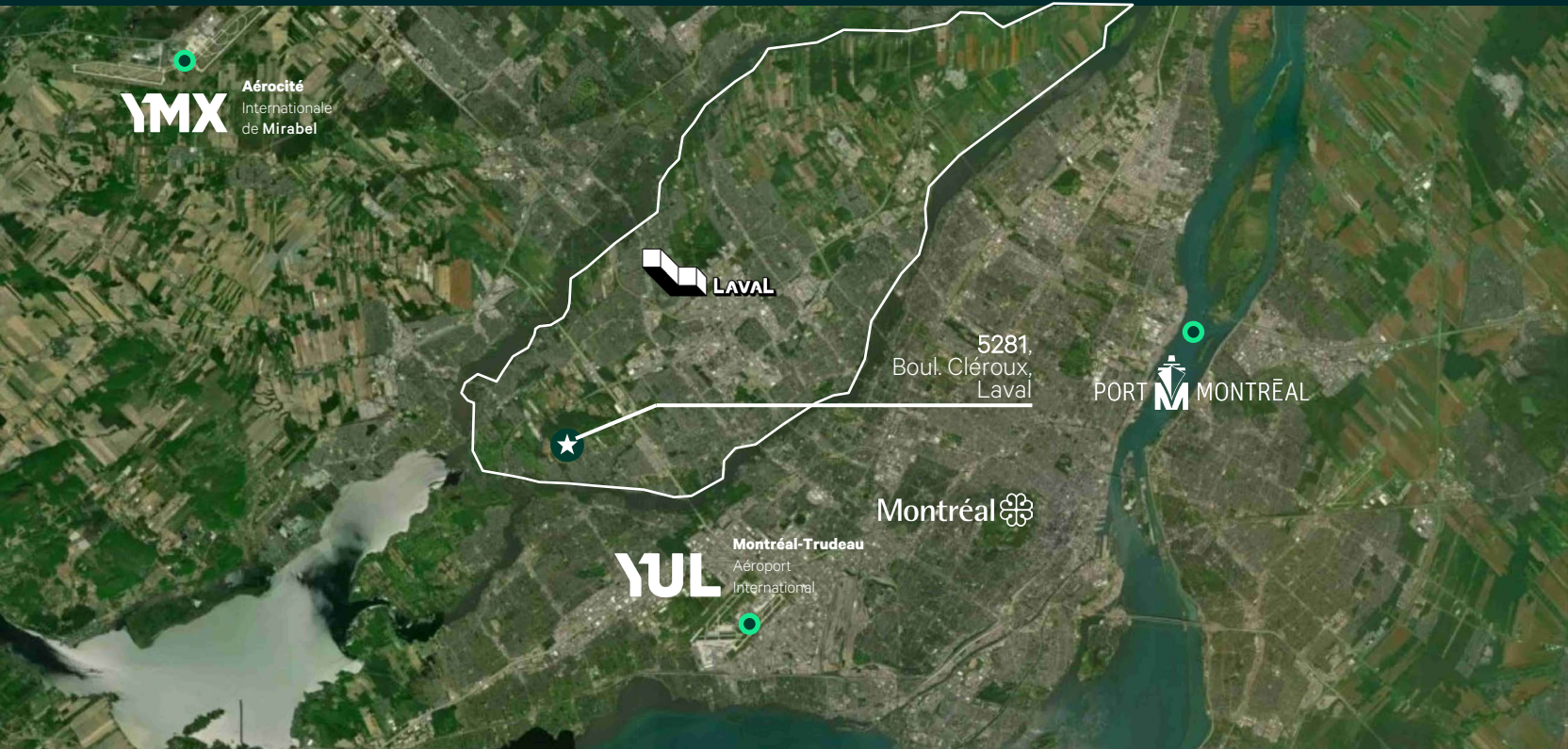
  
16 km | 16-20 min  
Aéroports YUL - YMX Airport

## Transports en commun Public Transportation

  
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 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

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](mailto: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](mailto:geoff.hughes@cbre.com) | [in](#)

**Karelle Rémillard**

Associée  
Associate

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 438 920 3141  
[karelle.remillard@cbre.com](mailto: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](http://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](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Enviroics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth

**CBRE**

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