

3615 B, autoroute 440, Laval (Québec)

±5 159 – 17 555 pi²
sq. ft.



À louer | For Lease

Propriété industrielle | Industrial Property



À PROXIMITÉ DE NOMBREUSES
COMMODITÉS.
CLOSE TO MANY
AMENITIES.



ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
AUTORISÉ DANS LA COUR.
OUTDOOR STORAGE
PERMITTED IN THE YARD.



AUTOROUTES 15, 440 À
PROXIMITÉ.
CLOSE TO HIGHWAYS 15, 440.



NOMBREUSES PORTES
D'EXPÉDITION.
SEVERAL SHIPPING
DOORS.

Détails de la propriété

Property Details

Espace disponible | Available Area

Superficie disponible (pi²)
Available Space (sq. ft.) **± 5 159 - 17 555**

Entrepôt (pi²)
Warehouse (sq. ft.) **± 12 396**

Bureau (pi²)
Office (sq. ft.) **± 5 159**

Cour (pi²)
Yard (sq. ft.) **± 38 400**



Propriété | Property

Année de construction
Year of construction **1990**

Zonage
Zoning **ZC-2145**

Hauteur libre
Clear Height **24'**

Quais de chargement
Truck-level Doors **5**

Portes au sol
Drive-in Doors **2**

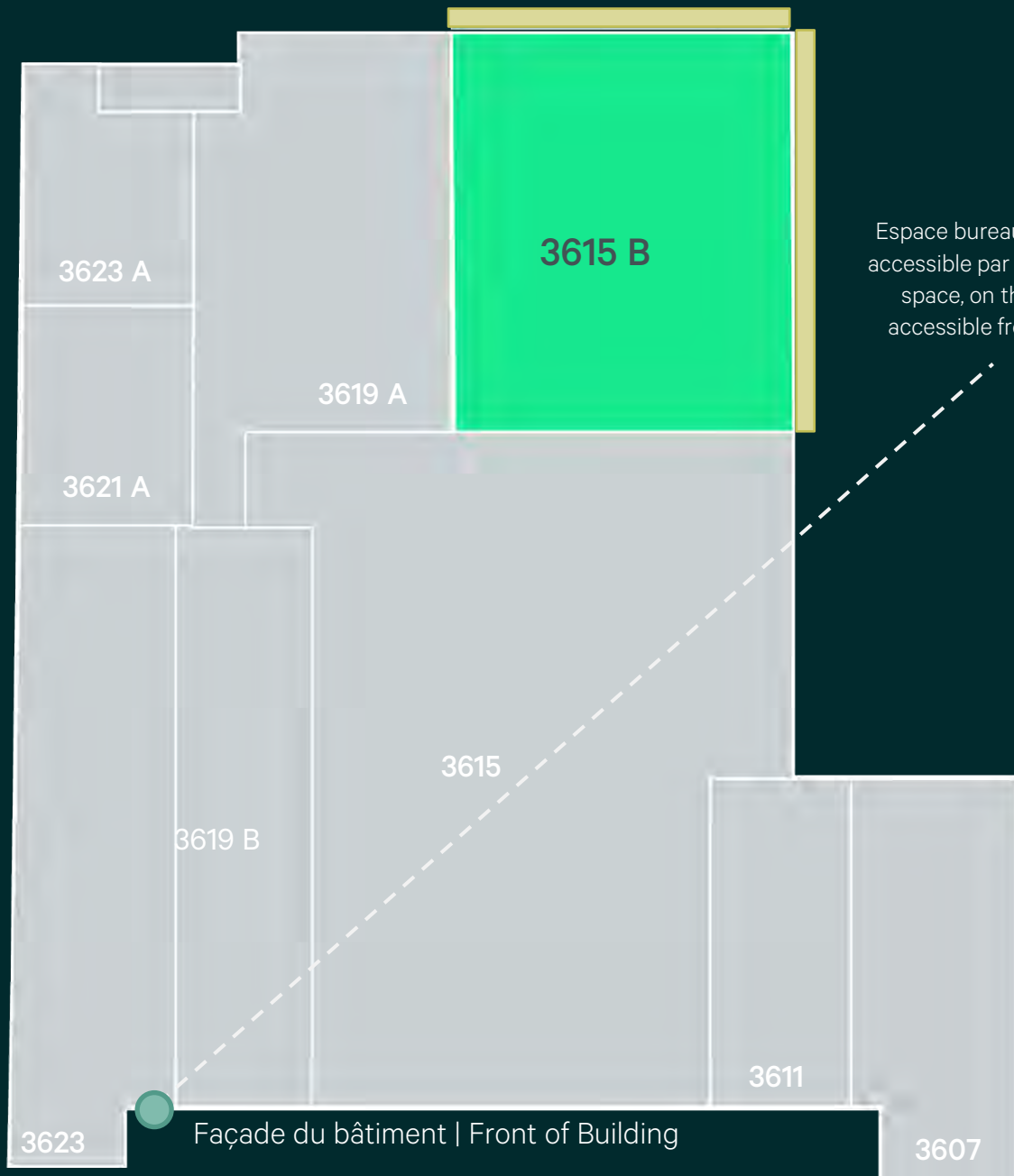
Puissance électrique
Electrical Entry **400 A | 600 V**

Loyer demandé (pi²)
Asking Price (sq. ft.) **Contactez-nous
Contact Us**

Plan du site

Site map

Arrière du bâtiment | Back of Building



Espace bureau, au 2^e étage, accessible par l'avant | Office space, on the 2nd floor, accessible from the front

Façade du bâtiment | Front of Building

CARACTÉRISTIQUES DU PLAN DE LA PROPRIÉTÉ | FEATURES OF THE PROPERTY PLAN



Autres espaces loués
Other leased spaces



Accès aux quais de chargement et aux portes au sol
Access to truck-level and drive-in doors



Espace disponible
Available space

Emplacement stratégique

Strategic Location

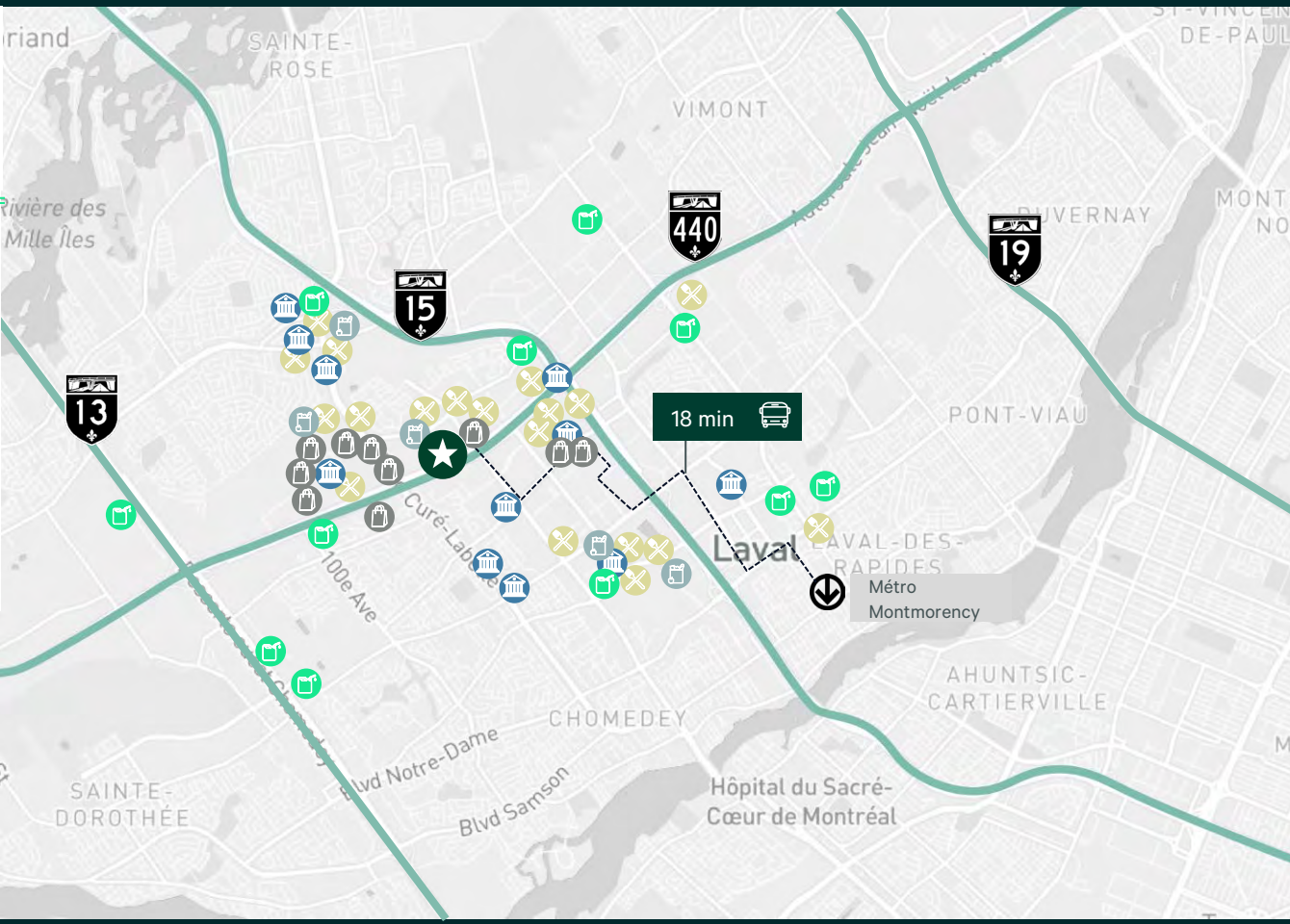
3615 B, aut. 440, Laval

----- Autobus Ligne 70
Bus Line 70

— Autoroutes 15, 13, 440, 19
Highways 15, 13, 440, 19

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

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



Temps de route Driving Time

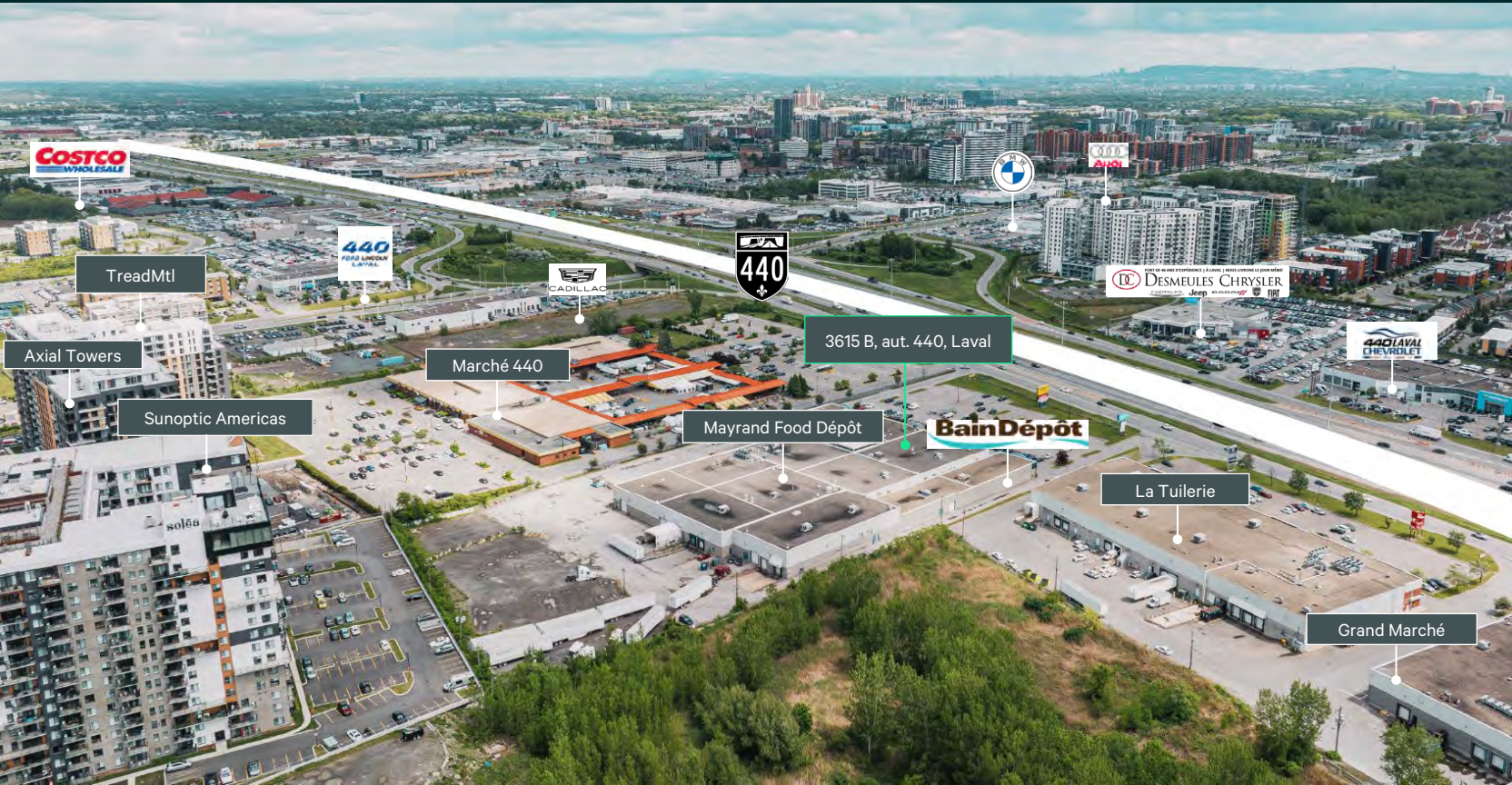
1 km 5 min Autoroutes 440, 15 Highways 440, 15	19 km 19 min Aéroport YUL YUL Airport 32 km 21 min Aéroport YMX YMX Airport	100 km 1 h 30 Frontière américaine US Border	29 km 30 min Port de Montréal Port of Montreal

Transports en commun à pied Public Transportation by foot

Autobus | Bus
70 1km | 12 min
Direction station Montmorency

Emplacement stratégique

Strategic Location



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

3615 B, autoroute 440, Laval (Québec)

± 5 159 – 17 555 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

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, Envirionics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

CBRE

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