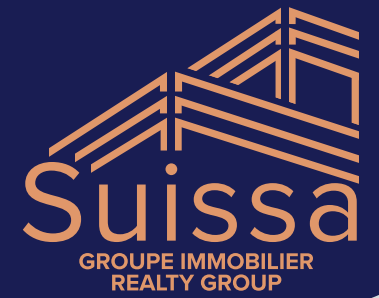


**ESPACE COMMERCIAL / INDUSTRIEL / BUREAUX • À LOUER**  
**RETAIL / INDUSTRIAL / OFFICE SPACE • FOR LEASE**

135 Boul. Brunswick, Pointe-Claire, Qc H9R 4R7

**±7,600 pi² | sf**



**YOUR SIGN HERE**

**Zonage  
commercial  
max 30% de l'espace**

**Retail zoning for  
up to 30%  
of the space**

**WARREN SUISSA, SIOR**

Courtier Immobilier Commercial | Commercial Real Estate Broker

514 806 3103

warren@warrensuissa.ca

Pleine commission au courtier collaborateur  
Full commission to collaborating brokers

Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Warren Suissa Inc.

## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | *PROPERTY DETAILS*



Superficie de Bureaux  
Office Area

±4,425 PI<sup>2</sup> | SF



Superficie d'entrepôt  
Warehouse Area

±3,175 PI<sup>2</sup> | SF  
Potentiel d'expansion  
Potential to expand



Zonage commercial max 30 % de l'espace  
Retail zoning permitted for up to 30% of the space



Hauteur du plafond  
Ceiling Height

±18'



Quais de chargement avec niveleurs  
Truck Level Doors with levelers

2 x (±10' x 10')



Cuisine  
Kitchen

OUI  
YES



Salle de bains  
Washrooms

2



Gicleurs  
Sprinklered

OUI  
YES



Stationnement vaste  
Ample parking

OUI  
YES



Bureaux - Systèmes centraux chauffage et climatisation  
avec les zones  
Office - Central Heating & Air Condition with zones



Chauffage d'entrepôt  
Heating in warehouse

GAZ



Possibilité d'ajouter ou de enlever des bureaux fermés  
Possible to add or remove closed offices



Entrée électrique  
Electrical entry

200A / 600V



Éclairage interieur  
Lighting interier

DEL / LED



Caméras de sécurité dans le chantier, 24/7  
Security camera in the shipping yard 24/7



Éclairage extérieur sur l'ensemble de la propriété  
Exterior lighting illuminating the whole property



Utilités  
Utilities

Compteur  
Metered



Taux de location net  
Net Rental Rate

Contactez-nous  
Contact us

Situé au Ouest-de-l'Île, proche de l'aéroport international (YUL)  
et transport public et station REM

Centrally located in the West Island, close to the  
international airport (YUL) and public transportation &  
REM station

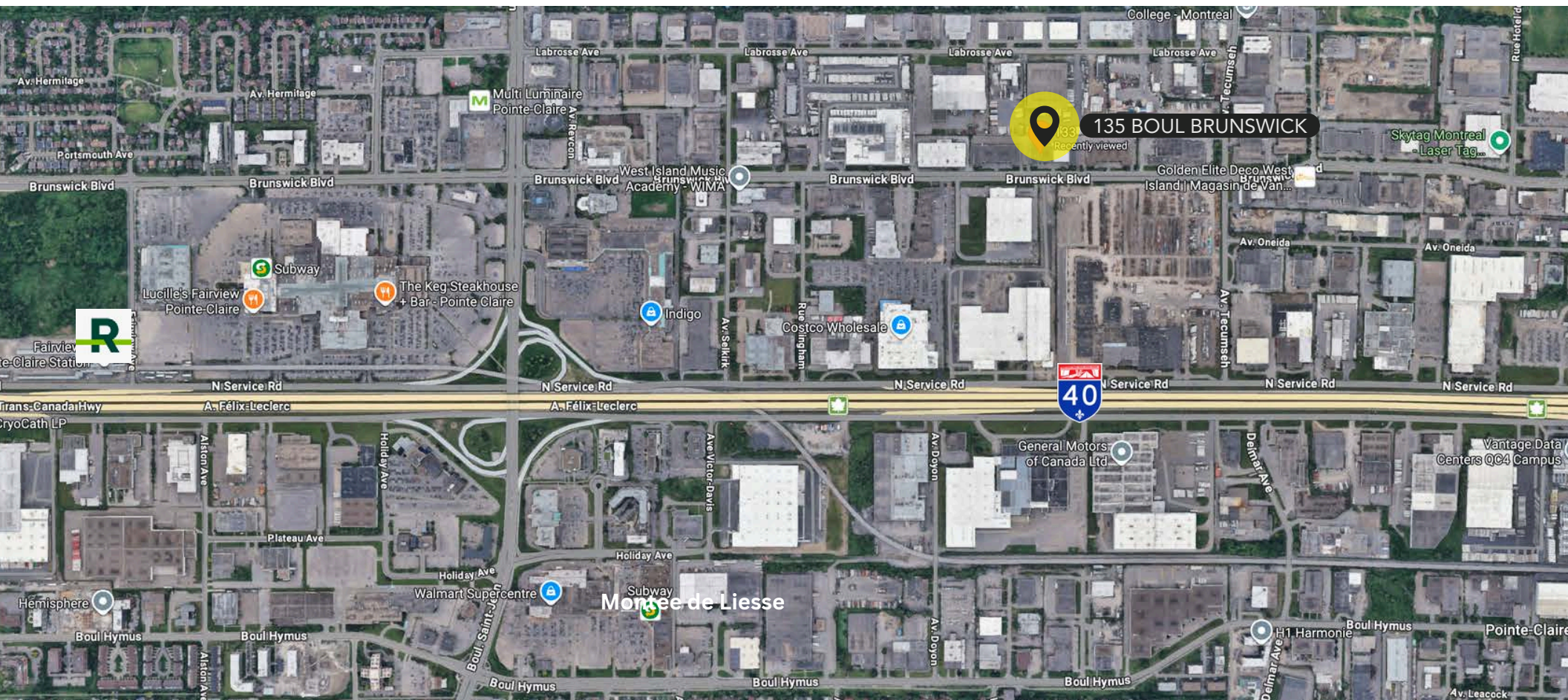


# 135 Boul. Brunswick, Pointe-Claire, Qc H9R 4R7

ESPACE COMMERCIAL / INDUSTRIEL / BUREAUX • À LOUER  
RETAIL / INDUSTRIAL / OFFICE SPACE • FOR LEASE



## EMPLACEMENT ET TRANSPORT EN COMMUN | LOCATION & TRANSIT DETAILS



Fairview Pointe-Claire Statio



2 minutes  
en auto • by car



2 minutes  
en auto • by car



12 minutes  
en auto • by car



Lignes d'autobus  
Bus Lines  
#208 215 225  
1 minutes  
à pied • on foot



EN AUTO  
BY CAR

## TRANSPORT



135 Boul. Brunswick, Pointe-Claire, Qc H9R 4R7

ESPACE COMMERCIAL / INDUSTRIEL / BUREAUX • À LOUER  
RETAIL / INDUSTRIAL / OFFICE SPACE • FOR LEASE



**BEAUCOUP DE LUMIÈRE  
NATURELLE  
A LOT OF NATURAL LIGHT**

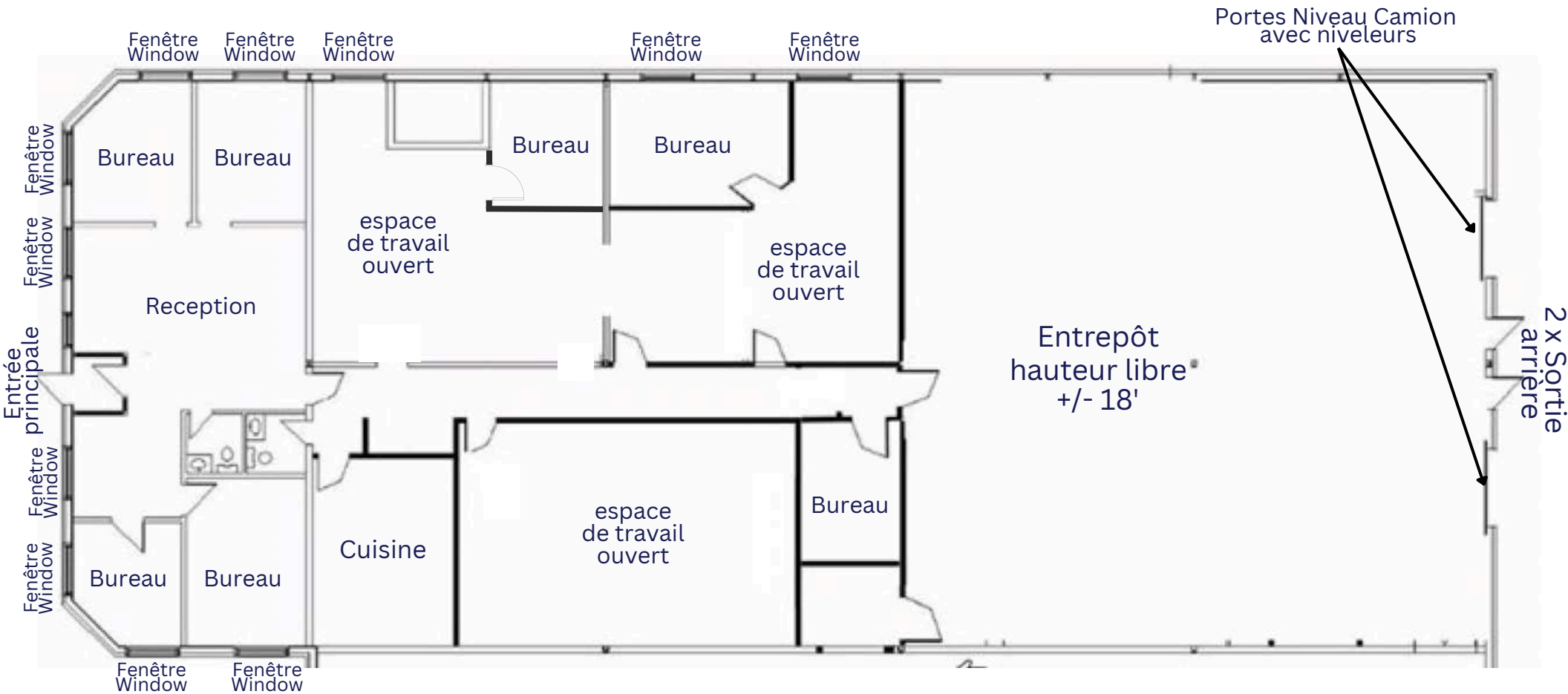


135 Boul. Brunswick, Pointe-Claire, Qc H9R 4R7

ESPACE COMMERCIAL / INDUSTRIEL / BUREAUX • À LOUER  
RETAIL / INDUSTRIAL / OFFICE SPACE • FOR LEASE

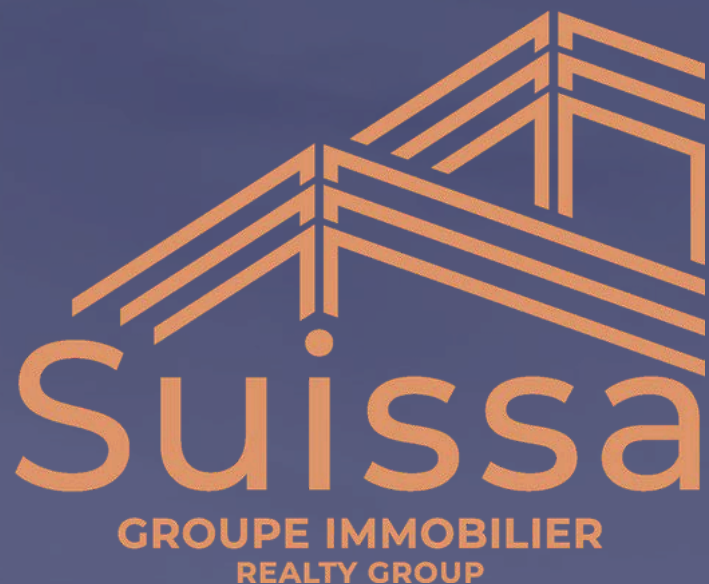


## PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



Toutes les mesures sont approximatives et le plan n'est pas à l'échelle.  
All measurements are approximate and the floorplan is not to scale.



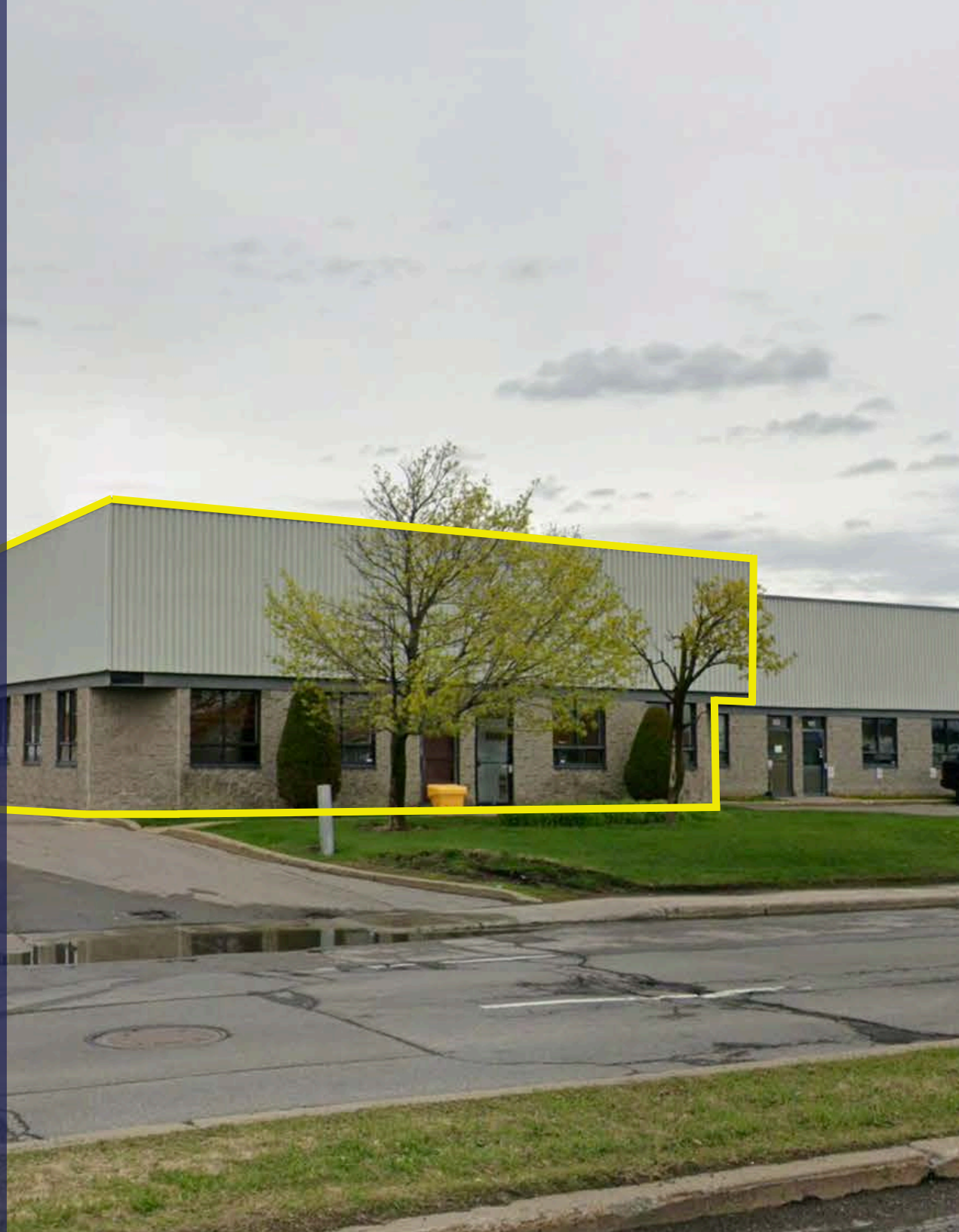


**WARREN SUISSA, SIOB**

Courtier Immobilier Commercial  
Commercial Real Estate Broker

514 806 3103

[warren@warrensuissa.ca](mailto:warren@warrensuissa.ca)



Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur ou locataires potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers or lessees should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2026 KW Prestige, Suissa Realty Group. Tout droits réservés / All Rights Reserved F 2026