

2275,

autoroute des Laurentides (A 15)

Laval (Québec)

± 50 951 ^{pi²}
sq. ft.
Bâtiment | Building

± 20 000 ^{pi²}
sq. ft.
Entreposage extérieur
Outdoor Storage



À louer | For lease

Espace industriel | Industrial Space



SITUÉ À QUELQUES PAS DU
TERMINUS LE CARREFOUR

LOCATED WITHIN WALKING
DISTANCE TO BUS TERMINUS
LE CARREFOUR



20 000 PI² D'ESPACE D'ENTREPOSAGE
EXTÉRIEUR ET/OU STATIONNEMENT
POUR REMORQUES

20,000 SF OF EXTERIOR STORAGE
AND/OR TRAILER PARKING



FINITION FLEXIBLE DE
STYLE « WHITE BOX »
RECENTLY WHITE BOXED



VISIBILITÉ DEPUIS L'AUTOROUTE 15
AVEC 131 000 VÉHICULES QUI
PASSENT CHAQUE JOUR

DIRECT VISIBILITY OF HIGHWAY 15 WITH
131,000 CARS PASSING EACH DAY

EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE
LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH

CBRE

Description de la propriété | Property Details

Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	± 50 951
Entrepôt (pi²) Warehouse (sq. ft.)	± 49 197
Bureau (pi²) Office (sq. ft.)	± 1 754
Terrain (pi²) Land (sq. ft.)	± 352 948
Année de construction Year of Construction	1966
Année de rénovation Year of Renovation	2024
Zonage Zoning	Z1.1.5011
Quais de chargement Truck-level Doors	2 (9'x7' 6") 2 (8'x7' 6")
Portes au sol Drive-in Doors	1 (8'x5' 6") 1 (14'x12')
Hauteur libre Clear Height	15' 11"
Entrée électrique Electrical Entrance	400 A 600 V
Entreposage extérieur ou stationnement pour remorques (pi²) Exterior Storage or Trailer Parking (sq. ft.)	± 20 000



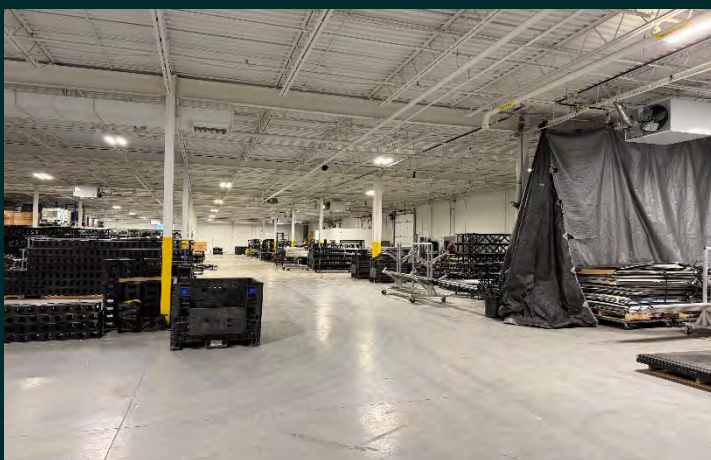
Détails financiers | Financial Details

Loyer net (le pi²) Net Rent (per sq. ft.)	12.50 \$
Frais d'exploitation (le pi²) Operating Expenses (per sq. ft.)	3,50 \$
Loyer brut (le pi²) Gross Rent (per sq. ft.)	16,00 \$

Disponible le 1^{er} octobre 2026
Available October 1st, 2026



Photos de l'entrepôt | Warehouse Photos



Plan du site | Site Map

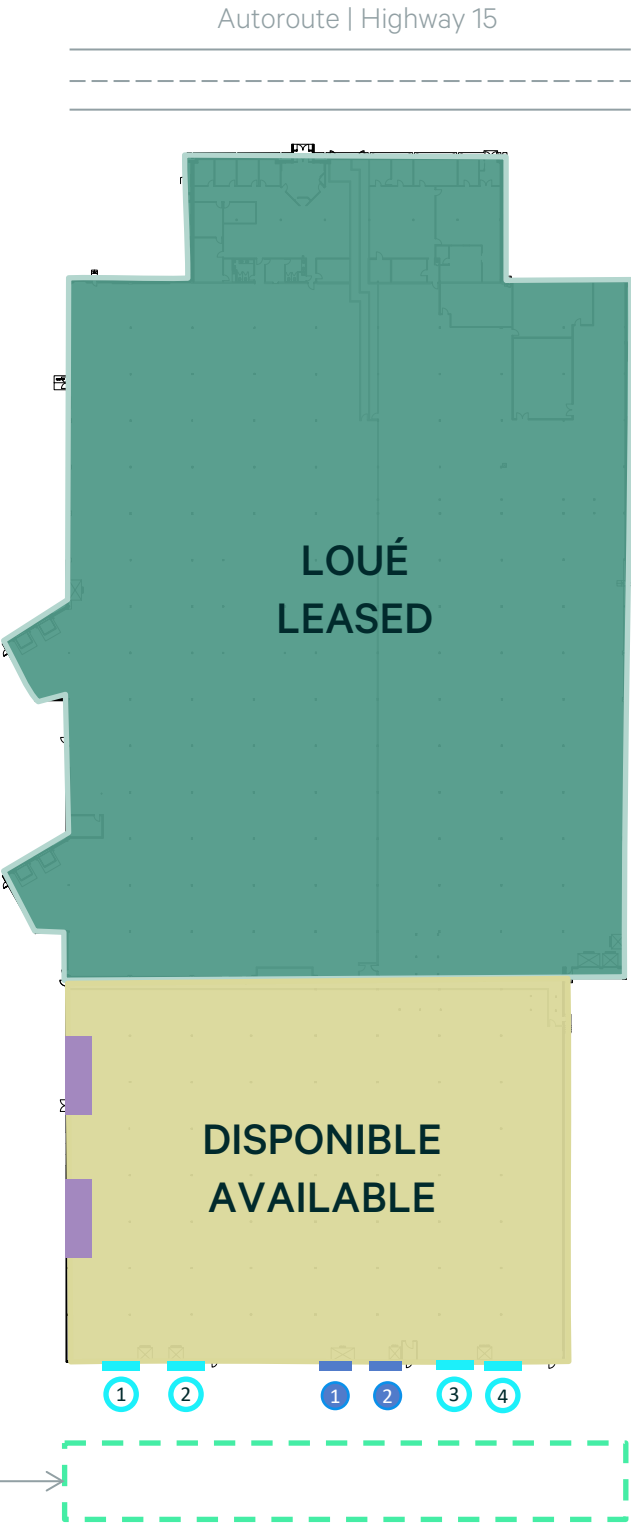
- **Entrepôt**
Warehouse
- **Bureau**
Office
- ④

Quais de chargement
Truck-level Doors
- ②

Porte au sol
Drive-in Doors

**Entreposage extérieur ou
stationnement pour remorques**
Outdoor storage or trailer parking

± 20 000 pi² | sq. ft.





Emplacement stratégique | Strategic Location



AUTOROUTES | HIGHWAYS

15	1 min
440	2 min
13	5 min
640	10 min



AÉROPORT | AIRPORT

YUL	30 min
YMX	25 min



METRO

Montmorency	15 min
exo	
De la Concorde	20 min



AUTOBUS ET À PIED | BUS & WALK

63, 65, 76	À 2 min à pied de
Station Montmorency	l'arrêt d'autobus
Bus 56, 60, 63	8 min en autobus ou
Terminus Le Carrefour	15 min à pied

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



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



300 + Magasins, épiceries
Shopping, Grocery Stores



18 + Banques
Bank



20 + Stations-service et bornes électriques
Gas Stations & Charging Stations

Votre avantage d'affaires

Your business asset



2275, autoroute 15, Laval

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 M\$

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 employés

140,000 employees

± 50 951 pi²
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 | [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

Courtière immobilière commerciale
Commercial Real Estate Broker
+1 438 920 3141
karelle.remillard@cbre.com | [in](#)

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Courtage Immobilier James Cacchione Immobilier

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