

# 1821, boul. Lionel-Bertrand

Boisbriand (Québec)

±57 657 pi<sup>2</sup>  
sq. ft.



À louer | For Lease

Bâtiment industriel | Industrial Building



À QUELQUES PAS  
DE L'ARRÊT D'AUTOBUS  
STEPS AWAY FROM  
BUS STOP



STATIONNEMENT POUR  
REMORQUE DISPONIBLE  
TRAILER PARKING  
AVAILABLE



EXCELLENT VISIBILITÉ  
DEPUIS L'AUTOROUTE 640  
EXCELLENT VISIBILITY  
FROM HIGHWAY 640



SALLE D'EXPOSITION AVEC  
ENTRÉE INDÉPENDANTE  
SHOWROOM WITH  
SEPARATE ENTRANCE

# Détails de la propriété

## Property Details

Superficie totale du bâtiment (pi²) Total Building Size (sq. ft.)	± 132 000
Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	± 57 657
Entrepôt (pi²)   Warehouse (sq. ft.)	± 53 365
Bureaux (pi²)   Offices (sq. ft.)	± 4 043
Salle d'exposition (pi²) Showroom (sq. ft.)	± 3 293
Terrain (pi²)   Land (sq. ft.)	± 295 738
Année de construction Year of Construction	1993
Zonage   Zoning	I-1409
Numéro de lot   Lot Number	2 108 741
Quais de chargement Truck-level Doors	4 : (7' 11" x 9' 10") 2 : (8' x 8' 10")
Porte au sol   Drive-in Door	1 (12' x 14')
Hauteur libre   Clear Height	24'
Distance entre les colonnes Column Span	26' x 32'
Entrée électrique   Electrical Entrance	400 A   600 V (triphasé   3-phase)



# Détails financiers

## Financial Details

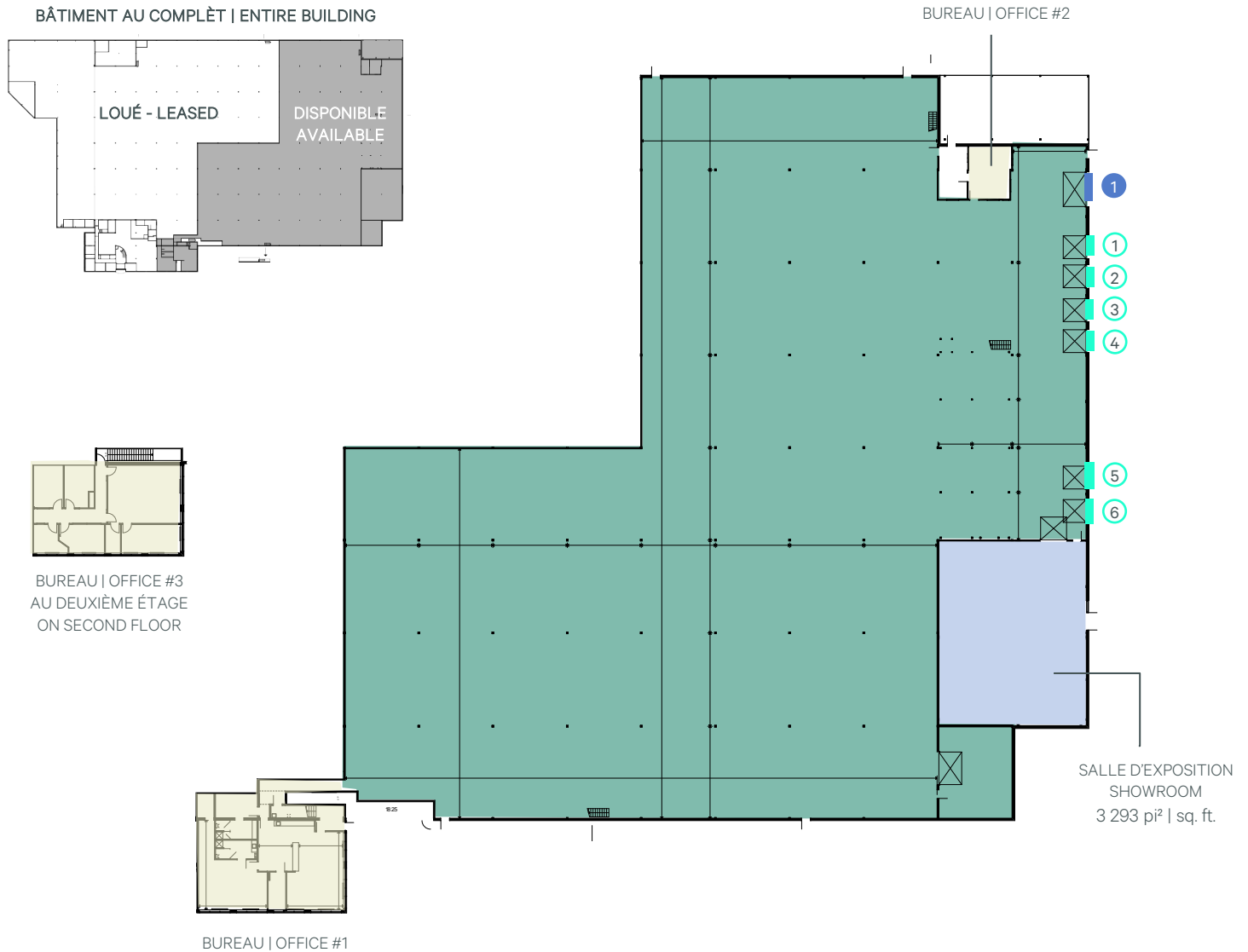
Loyer net (le pi²) Net Rent (per sq. ft.)	14,50 \$
Frais d'exploitation Operating Taxes	5,07 \$
Loyer brut (le pi²) Gross Rent (per sq. ft.)	19,57 \$

DISPONIBLE EN NOVEMBRE 2026  
AVAILABLE NOVEMBER 2026



# Plan du site


## Site Plan




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

 Entrepôt  
Warehouse

 Bureaux  
Offices

 Salle d'exposition  
Showroom

 6 Quais de chargements  
Truck-level Doors

 1 Porte au sol  
Drive-in Door

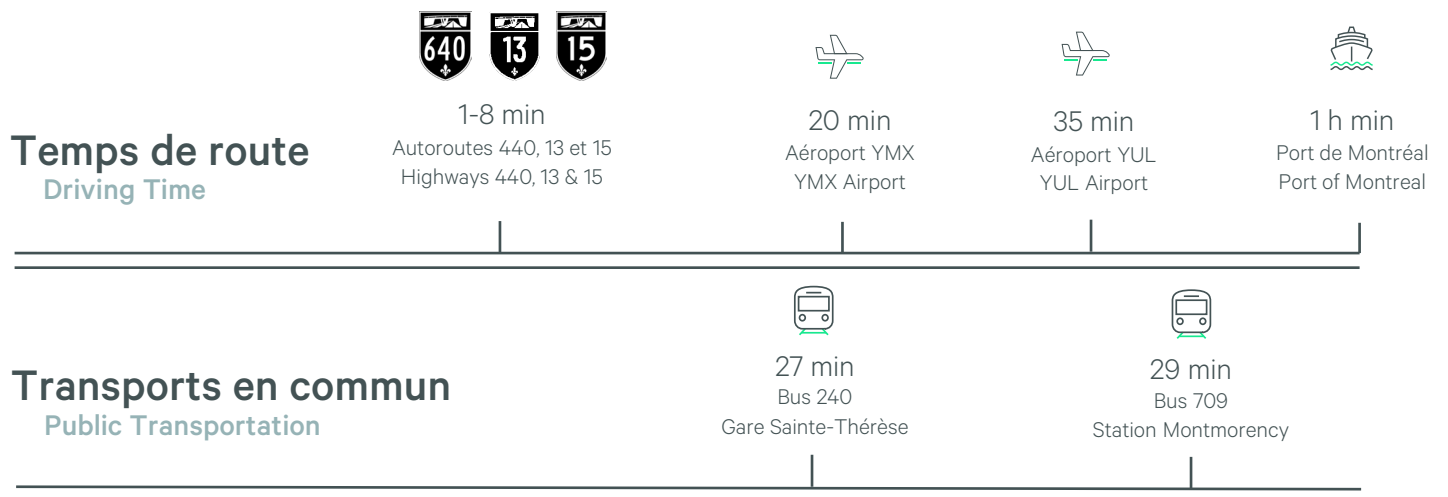
# Emplacement stratégique

## Strategic Location



Bus 240 et 709 de la station Montmorency à Laval avec une connexion à Sainte-Thérèse.  
 Bus 240 & 709 from Montmorency metro station in Laval with bus transfer in Sainte-Thérèse.

Autoroutes 15, 13 et 640  
 Highways 15, 13 and 640



### Temps de route Driving Time

### Transports en commun Public Transportation



# 1821, boul. Lionel-Bertrand

Boisbriand (Québec)

## 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

Courtière immobilière commerciale  
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](http://canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth