

# 2900, rue Joseph-A.-Bombardier

Laval (Québec)

± 6 993 – 14 411 pi<sup>2</sup>  
sq. ft.



À louer | For Lease

Locaux industriels | Industrial Units



ZONAGE INDUSTRIEL  
INDUSTRIAL ZONING  
ZI.2-2026



RÉCEMMENT RÉNOVÉ  
RECENTLY RENOVATED



ACCESSIBLE EN TRANSPORT  
EN COMMUN  
ACCESSIBLE BY PUBLIC  
TRANSPORT



ACCÈS RAPIDE AUX AUTOROUTES  
440 ET 13  
QUICK ACCESS TO HIGHWAYS  
440 & 13

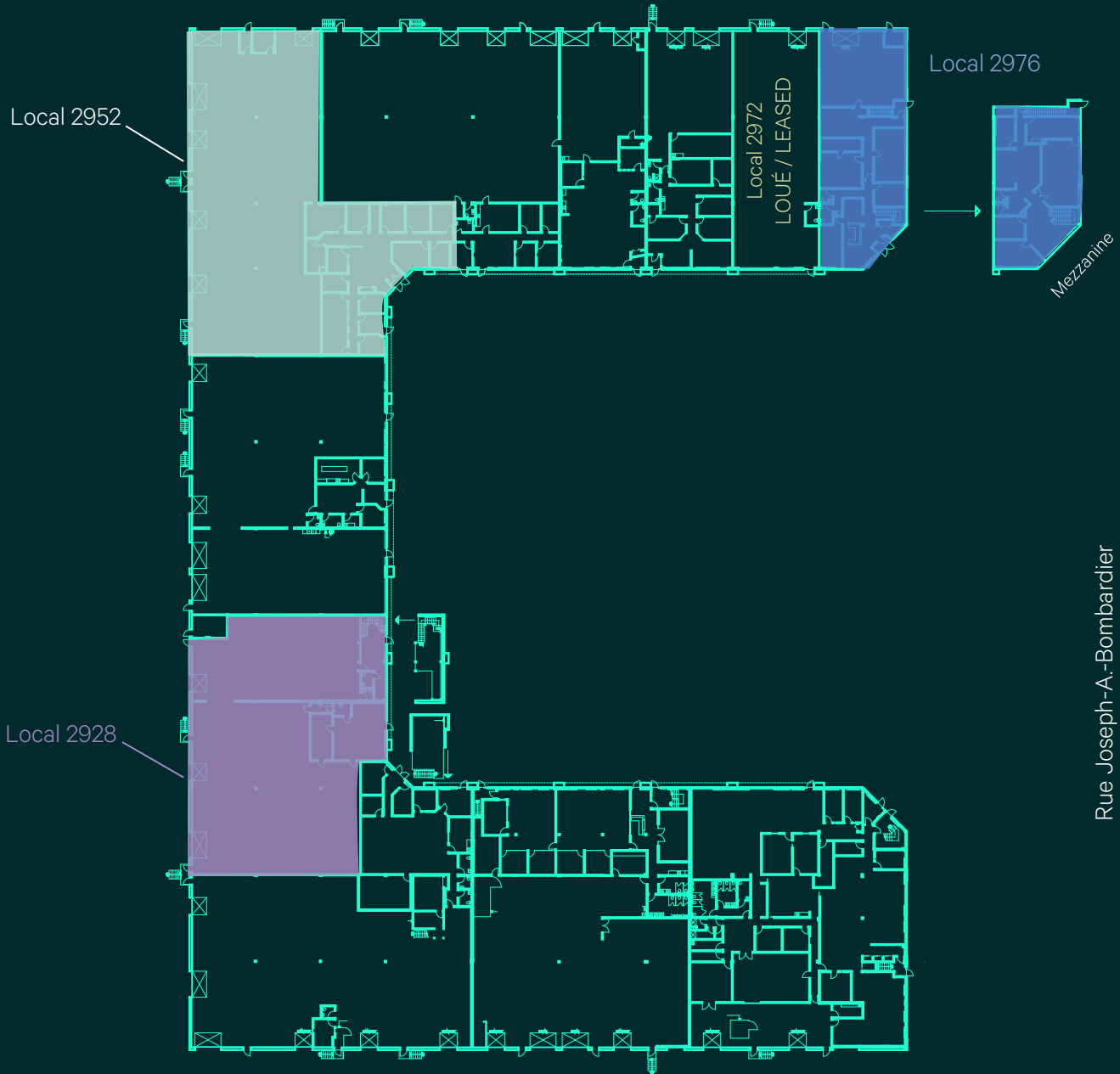
CBRE

PURE INDUSTRIEL

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

# Plan du bâtiment

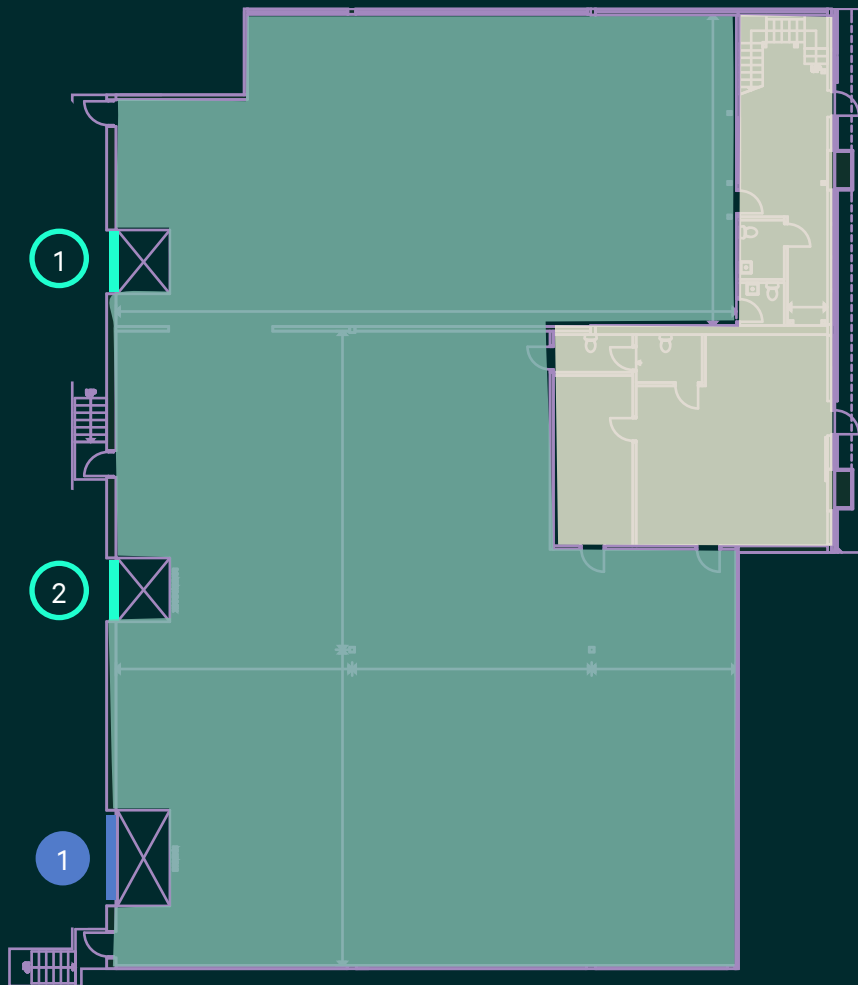
Building Layout







# Locaux 2928 et 2932

Units 2928 & 2932

DISPONIBLE EN NOVEMBRE 2026  
AVAILABLE NOVEMBER 2026



DÉTAILS DE L'ESPACE ±10 182 pi² | SPACE DETAILS ±10,182 sq. ft.

 Entrepôt Warehouse	± 8 682 pi²   sq. ft.	 Quais de chargements Truck-level Doors	Hauteur libre Clear Height	24' 2"
 Bureaux Offices	± 1 500 pi²   sq. ft.	 Porte au sol Drive-in Door	Distance entre les colonnes Column Span	18'-30' x 39' 7"

## Détails financiers

### Financial Details

Loyer net (le pi²)  
Net Rent (per sq. ft.)

16,50 \$

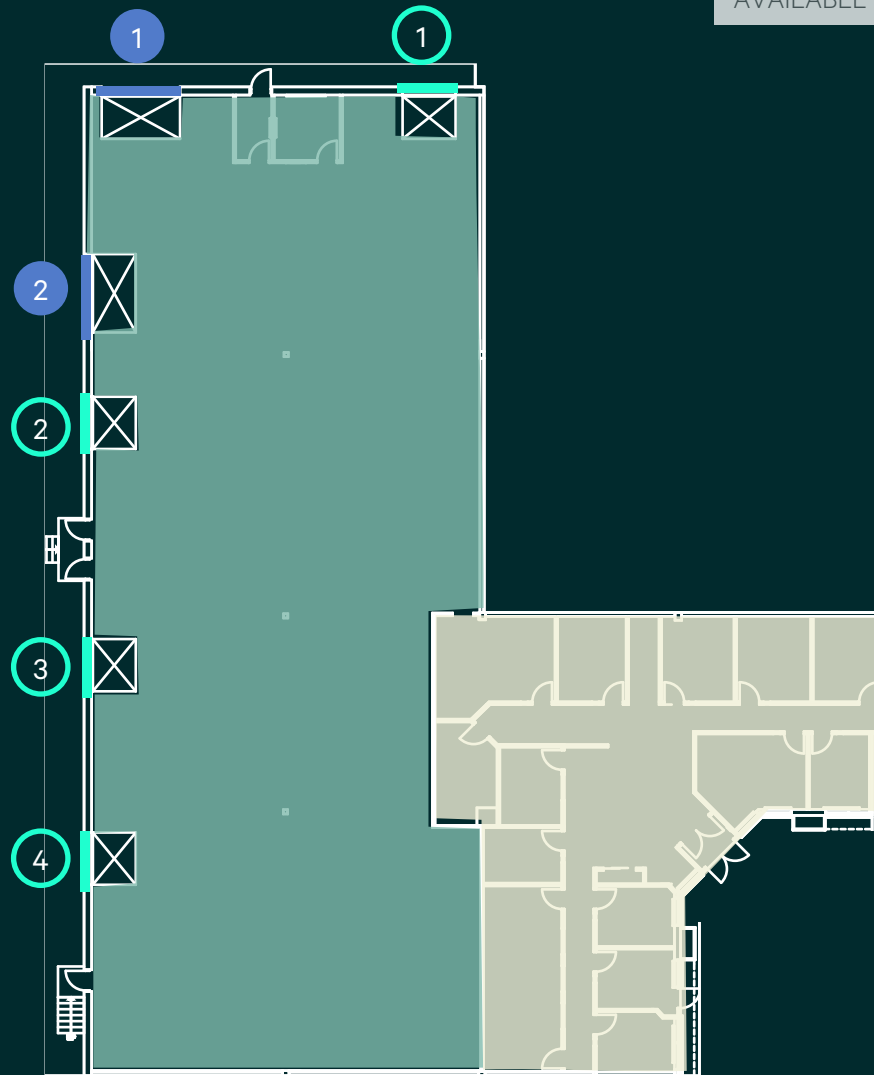
Taxes et frais d'exploitation (le pi²)  
Taxes & OPEX (per sq. ft.)

6,83 \$





# Local 2952

Unit 2952

DISPONIBLE DÈS MAINTENANT  
AVAILABLE IMMEDIATELY



DÉTAILS DE L'ESPACE ± 12 412 pi<sup>2</sup> | SPACE DETAILS ± 12,412 sq. ft.

 Entrepôt Warehouse	± 8 985 pi <sup>2</sup>   sq. ft.	 4 Quais de chargements Truck-level Doors	Hauteur libre Clear Height	24' 3"
 Bureaux Offices	± 3 427 pi <sup>2</sup>   sq. ft.	 2 Portes au sol Drive-in Doors		

## Détails financiers

Financial Details

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

15,95 \$

Taxes et frais d'exploitation (le pi<sup>2</sup>)  
Taxes & OPEX (per sq. ft.)

6,83 \$

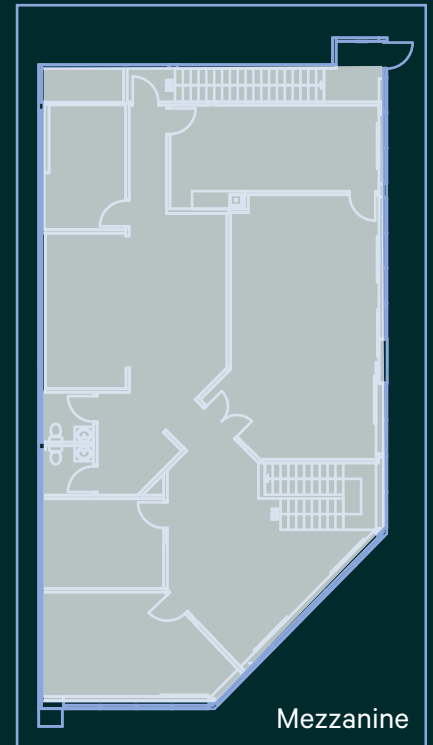
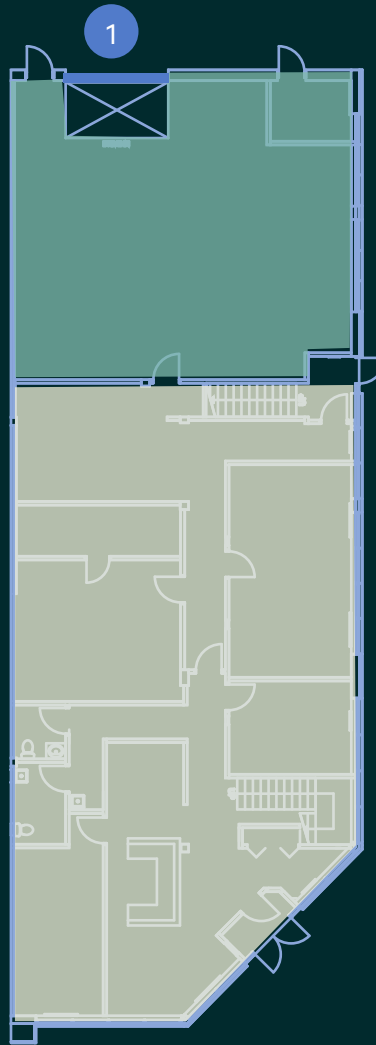
# Local 2976

Unit 2976

DISPONIBLE DÈS MAINTENANT  
AVAILABLE IMMEDIATELY

DÉTAILS DE L'ESPACE ± 6 993 pi<sup>2</sup>  
SPACE DETAILS ±6,993 sq. ft.

	Entrepôt Warehouse	± 1 374 pi <sup>2</sup>   sq. ft.
	Bureaux Offices	± 2 905 pi <sup>2</sup>   sq. ft.
	Mezzanine Mezzanine	± 2 714 pi <sup>2</sup>   sq. ft.
	Porte au sol Drive-in Door	
	Hauteur libre Clear Height	24' 3"



## Détails financiers

Financial Details

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

16,00 \$

Taxes et frais d'exploitation (le pi<sup>2</sup>)  
Taxes & OPEX (per sq. ft.)

6,83 \$

# Emplacement stratégique

Strategic Location

## Temps de route Driving Time



1,5 km | 2-5 min  
Autoroutes 440 et 15  
Highways 440 & 15



24 km | 20 min  
Aéroport YUL | YUL Airport  
34 km | 25 min  
Aéroport YMX | YMX Airport



92 km | 1 h  
Frontière américaine  
US Border

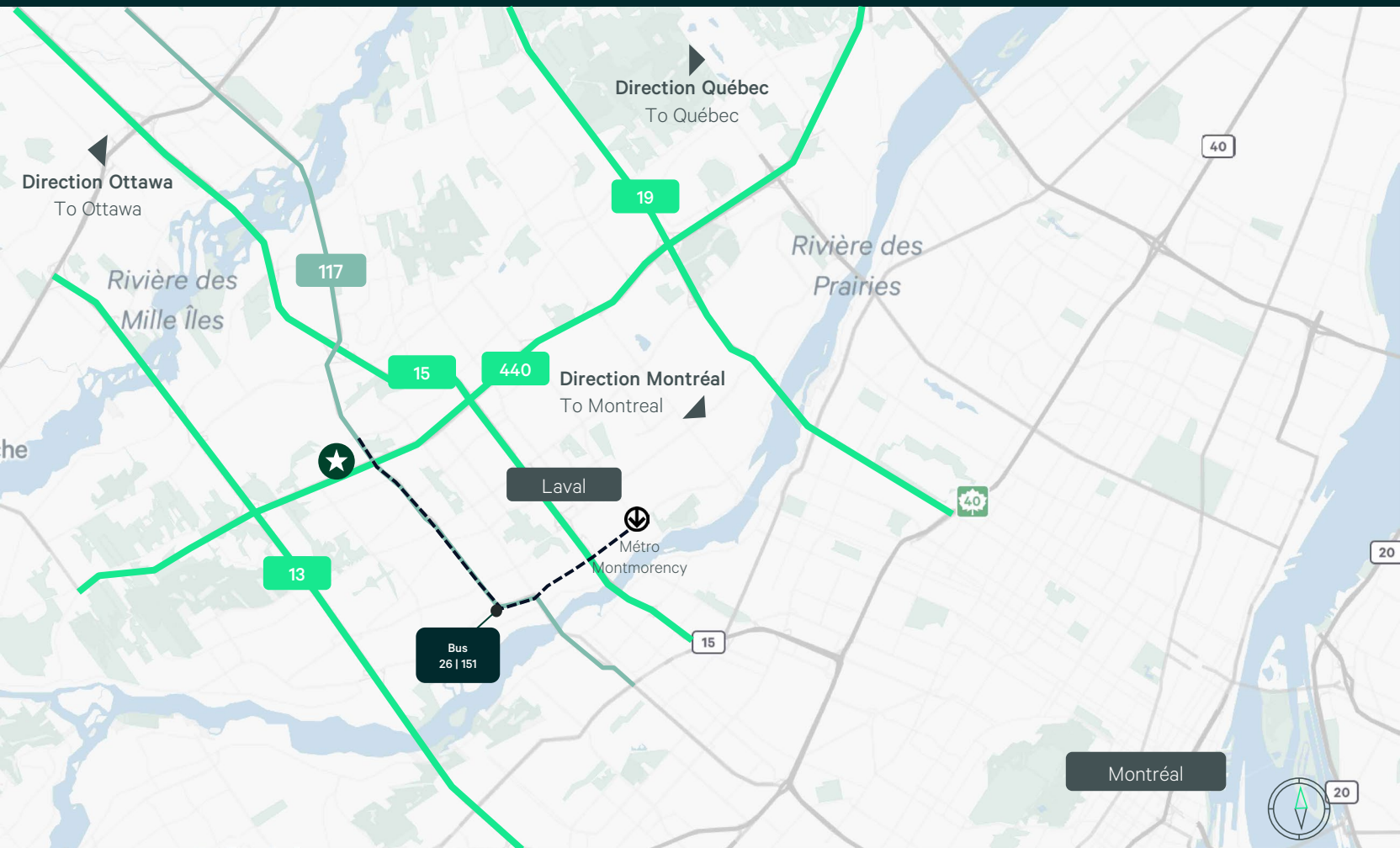


30 km | 28 min  
Port de Montréal  
Port of Montreal

## Transports en commun Public Transportation



40 min  
Bus 26 et | and 151 -> Direction station Montmorency  
(Ligne | Line Orange)



# Laval : votre avantage d'affaires

Laval: Your business asset

À proximité de Montréal, Laval offre plus de **34,5 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 **34.5 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



**34,5 millions pi² | sq. ft.**

De bâtiments industriels

Of industrial buildings



**20 milliards \$**

D'investissements municipaux

Municipal investment



**5 secteurs porteurs | Growth sectors**

Manufacturier, sciences, technologies de l'information, agroalimentaire et logistique.

Manufacturing, sciences, information technology, agri-food, and logistics.



**+13 500 entreprises | Companies**

140 000 employés

140,000 employees



# 2900, rue Joseph-A.-Bombardier

Laval (Québec)



± 6 993 – 14 441 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, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth

**CBRE**

**PURE INDUSTRIEL**

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