

1755,
rue Berlier
Laval (Québec)

± 45 549 pi²
sq. ft.

À louer ou à vendre | For Lease or Sale

Bâtiment industriel | Industrial Building



SITUÉ AU CŒUR DU PÔLE
INDUSTRIEL DE LAVAL

LOCATED IN THE HEART OF
THE LAVAL INDUSTRIAL HUB



ACCESSIBLE EN TRANSPORTS
EN COMMUN

ACCESSIBLE BY PUBLIC TRANSIT



4 QUAIS DE CHARGEMENT ET
3 PORTES AU SOL

4 TRUCK-LEVEL DOORS AND
3 DRIVE-IN DOORS



VASTE BASSIN
DE MAIN D'ŒUVRE.

LARGE LABOR POOL.

EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE
LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH

CBRE

Description de la propriété | Property Details

Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	± 45 549
Entrepôt (pi²) Warehouse (sq. ft.)	± 41 905
Bureau (pi²) Office (sq. ft.)	± 3 644
Terrain (pi²) Land (sq. ft.)	± 84 865
Numéro de lot Lot Number	2 057 646
Zonage Zoning	ZI.1-4093
Quais de chargement Truck-level Doors	4
Portes au sol Drive-in Doors	3
Hauteur libre Clear Height	16' – 23'
Entrée électrique Electrical Entrance	2 x 300 A 600 V
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes



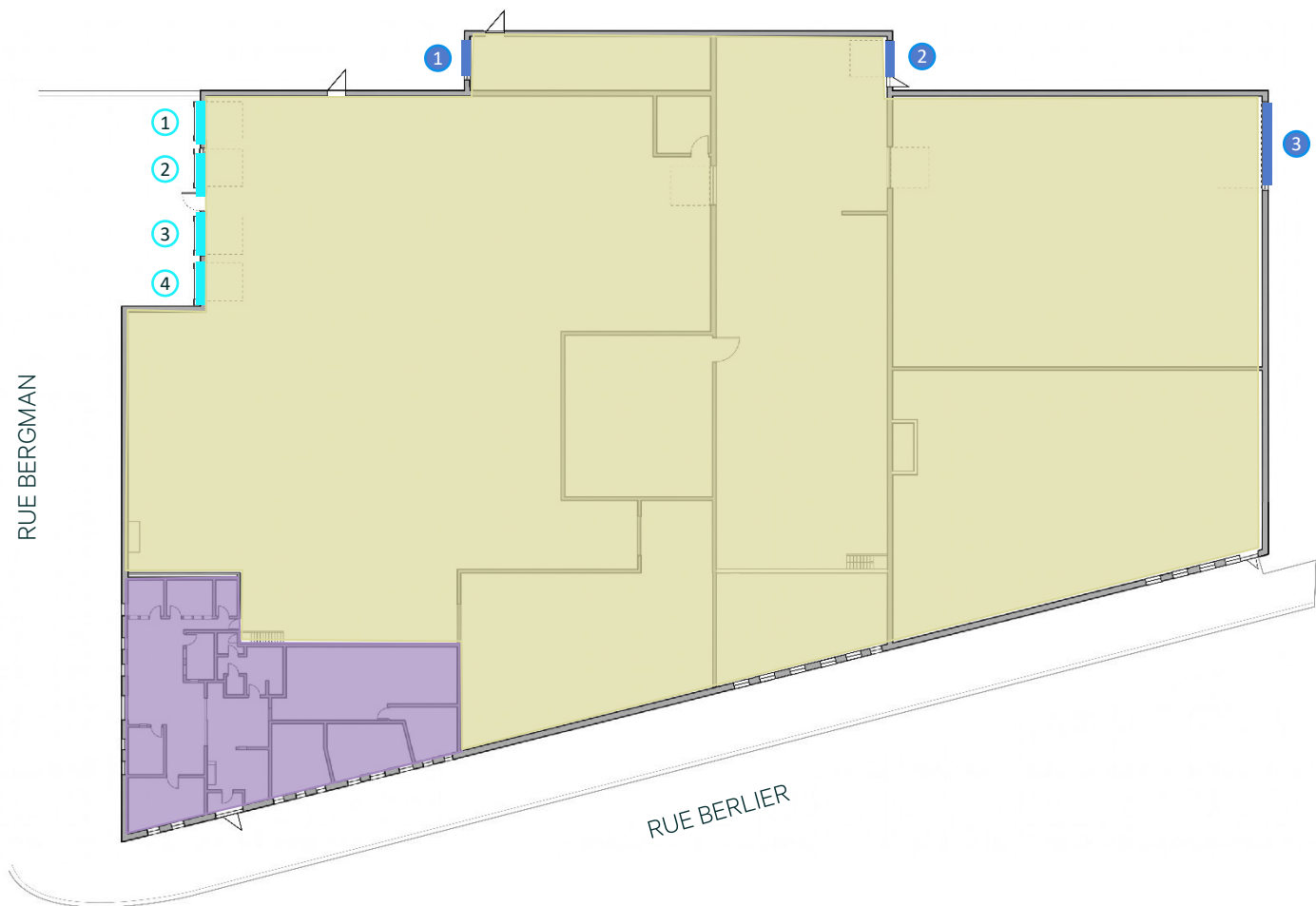
Détails financiers
Financial Details

Loyer net (le pi²) Net Rent (per sq. ft.)	14,00 \$
Taxes (le pi²) Taxes (per sq. ft.)	3,66 \$
Loyer semi brut (le pi²) Semi-gross Rent (per sq. ft.)	17,66 \$
Prix de vente Sale Price	11 850 000,00 \$
Taxes municipales Municipal Taxes	106 965,65 \$
Taxes scolaire School Tax	2 875,36 \$



Plan du site | Site Map

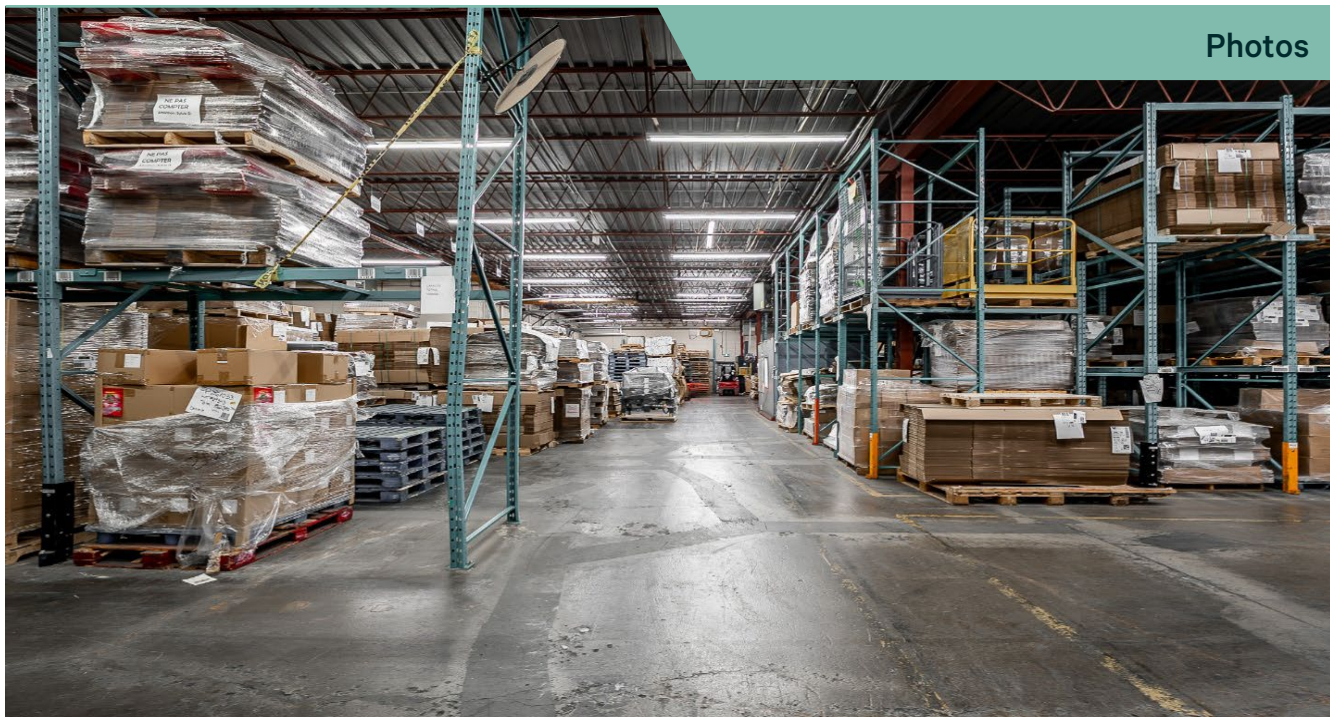
- **Entrepôt** | Warehouse
- **Bureaux** | Offices
- ④ **Quais de chargement** | Truck-level Doors
- ③ **Portes au sol** | Drive-in Doors



Année de construction | Year of Construction : 1976

Agrandissement | Extension : 1983, 1986

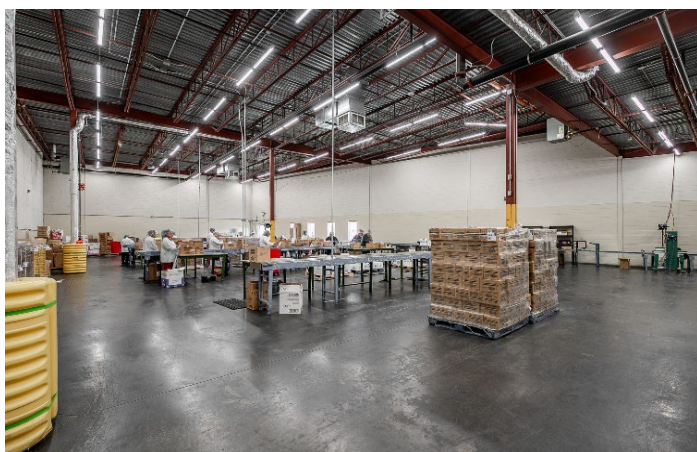
Rénovation | Renovation : 2016



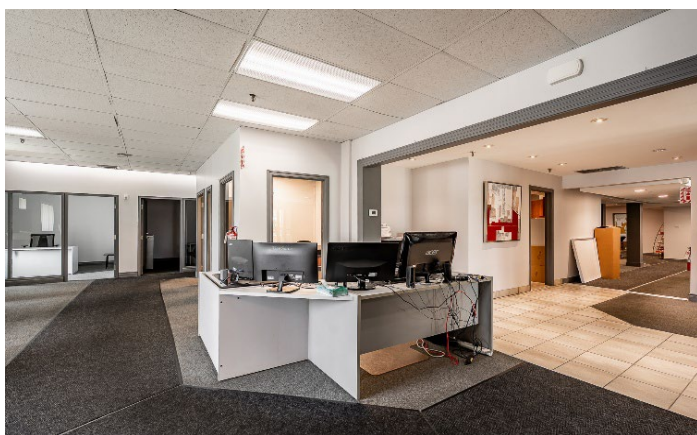
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

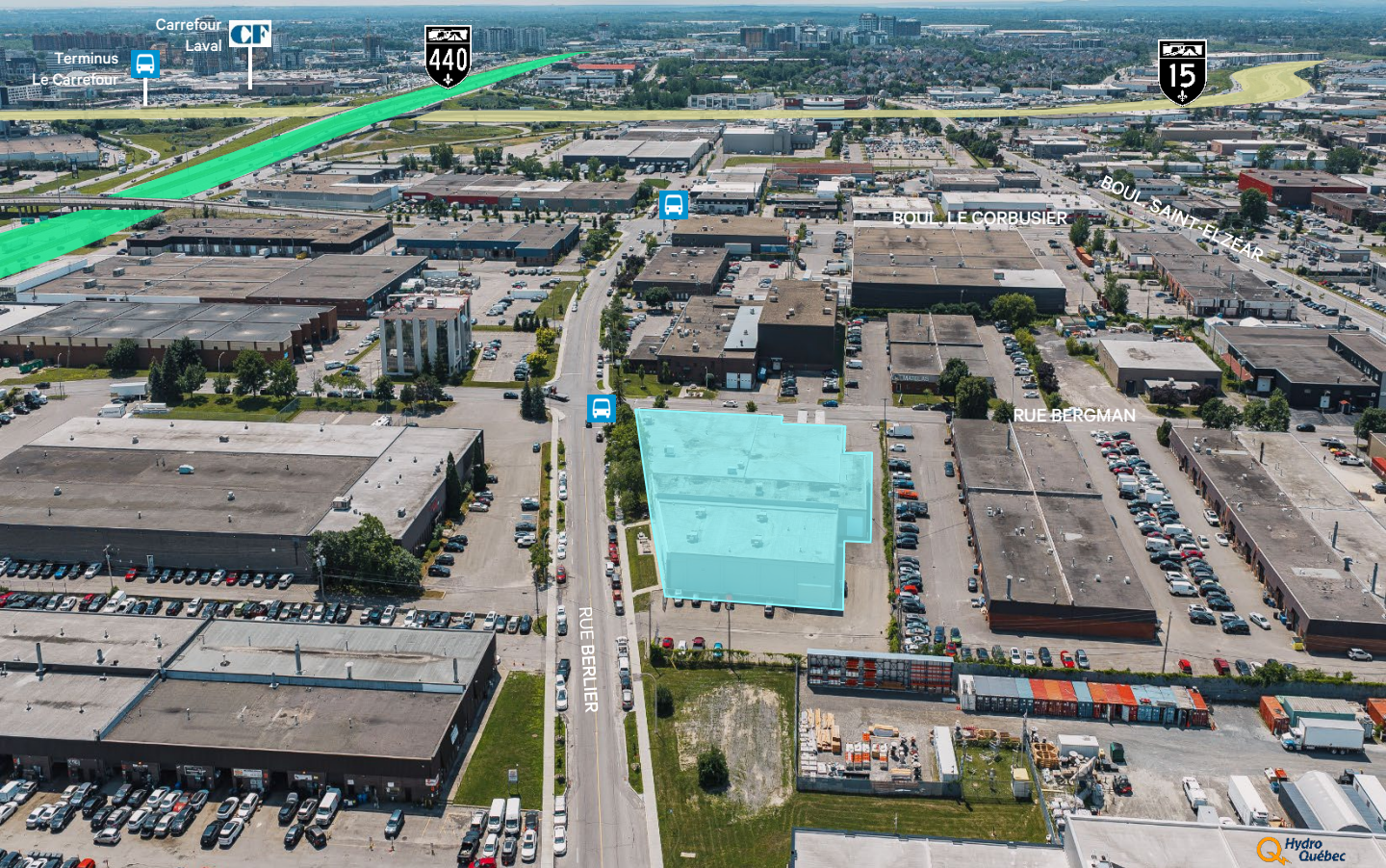


Entrepôt | Warehouse



Bureau | Office

À LOUER OU À VENDRE | FOR LEASE OR SALE



Emplacement stratégique | Strategic Location



AUTOROUTE | HIGHWAY

440	1 min
15	3 min
13	6 min
640	18 min



AÉROPORT | AIRPORT

YUL	25 min
YMX	35 min



MÉTRO

Montmorency 24 min



De la Concorde 20 min



PAR AUTOBUS | BY BUS

37, 65, 76	20-24 min
	Station Montmorency
63	10 min
	Terminus Le Carrefour

À moins de 10 min en voiture

Less than 10 min by car



200 +

Restaurants, cafés et bars
Restaurants, Cafes and Bars



20 +

Magasins, épiceries
Shopping, Grocery Stores



10 +

Banques
Banks

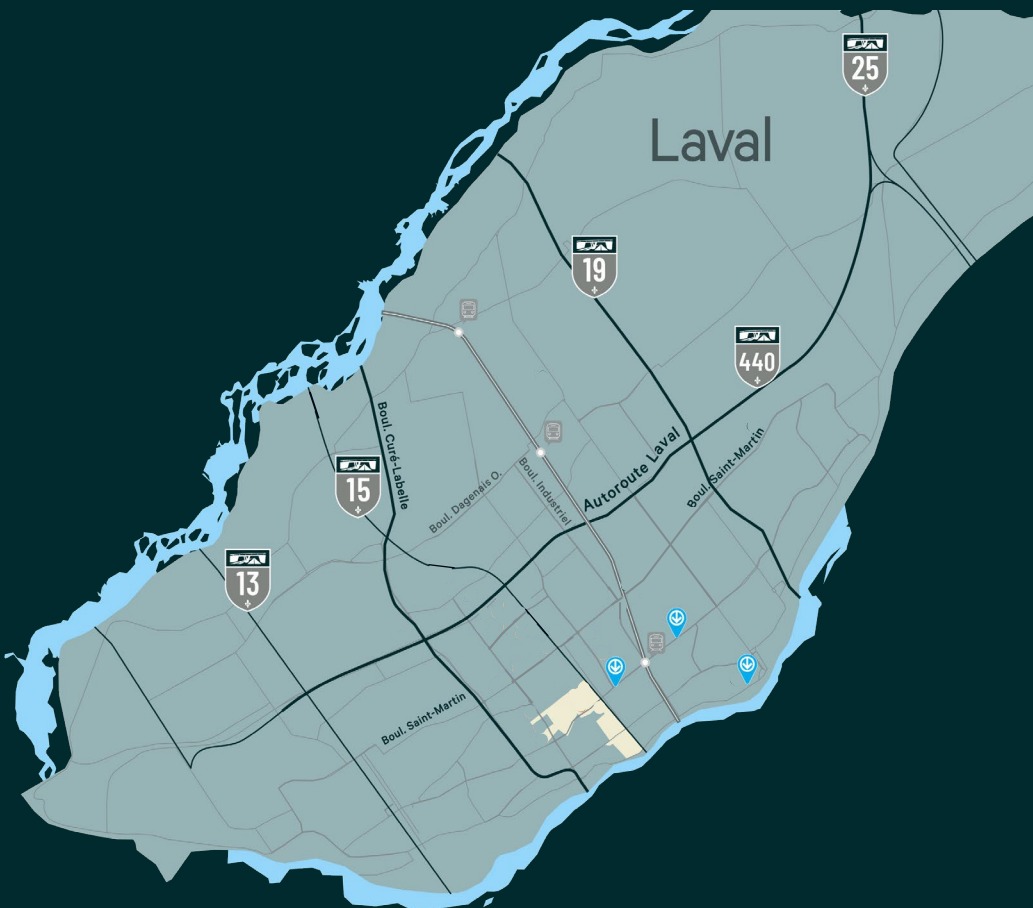


15 +

Stations-service et
borne de recharge
Gas Stations and
Charging Stations

Votre avantage d'affaires

Your business asset



+ 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\$

Investissements municipaux
Municipal Investment

5

secteurs porteurs
Growth sectors

Fabrication, 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

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.

À louer ou à vendre | For Lease or Sale

1755, rue Berlier | Laval

± 45 549 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

Courtitière 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 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 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.

EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE
LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH

CBRE