



Espace bureau sur l'A-640 avec accès direct à l'A-25

Office space on Highway 640 with direct access to Highway 25

Espace bureau à vendre ou à louer

Office space for sale or for lease

401, rue Louis-Blériot

Mascouche (Québec) J7K 3C1

**AVISON
YOUNG**

Construction neuve avec bureaux haut de gamme clé en main

Situé dans un secteur en plein essor à Mascouche, cet espace bénéficie d'un emplacement stratégique avec façade sur l'autoroute 640 et se situe à proximité de l'autoroute 25, facilitant le transport et la distribution dans toute la région métropolitaine.

Cette construction neuve comprend un espace de bureaux de 15 500 pi², se distinguant par sa conception moderne, son efficacité énergétique et ses standards industriels de haut niveau.

New construction with turnkey class A offices

Located in a thriving area of Mascouche, this space offers a strategic location with frontage on Highway 640 and is close to Highway 25, making transportation and distribution easy throughout the metropolitan area.

This new building features 15,500 SF of office space, distinguished by its modern design, energy efficiency, and high industrial standards.



Visibilité sur l'A-640 et à proximité de l'A-25
Visibility on Highway 640 and near Highway 25



Espace bureau clé en main
Office space plug and play



Construction neuve
New construction

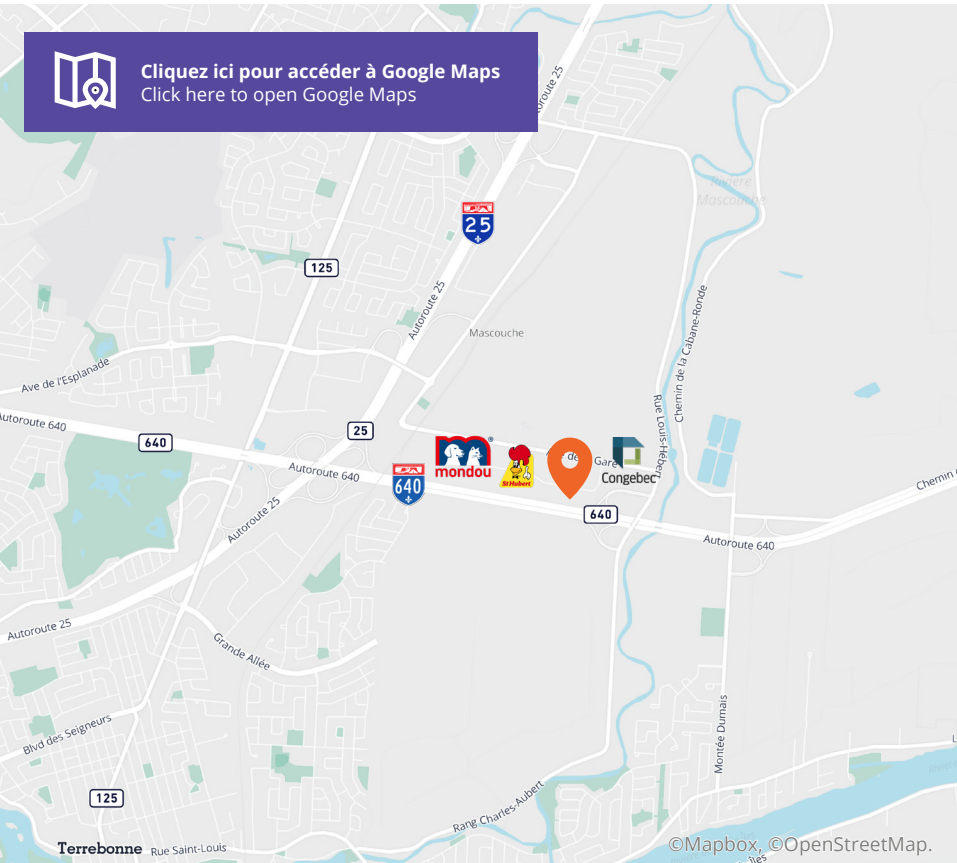
Détails de l'espace

Details of the space

Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately
Prix demandé Asking price	5 580 000 \$
Prix demandé (/pi²) Asking price (PSF)	360 \$ / pi²
Loyer net Net rent	21,00 \$ / pi²
Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	6,98 \$ / pi²
Superficie du bureau à vendre (pi²) Office area for sale (sf)	15 500
Superficie du bureau à louer (pi²) Office area for lease (sf)	3 000
Année de construction Construction year	2022



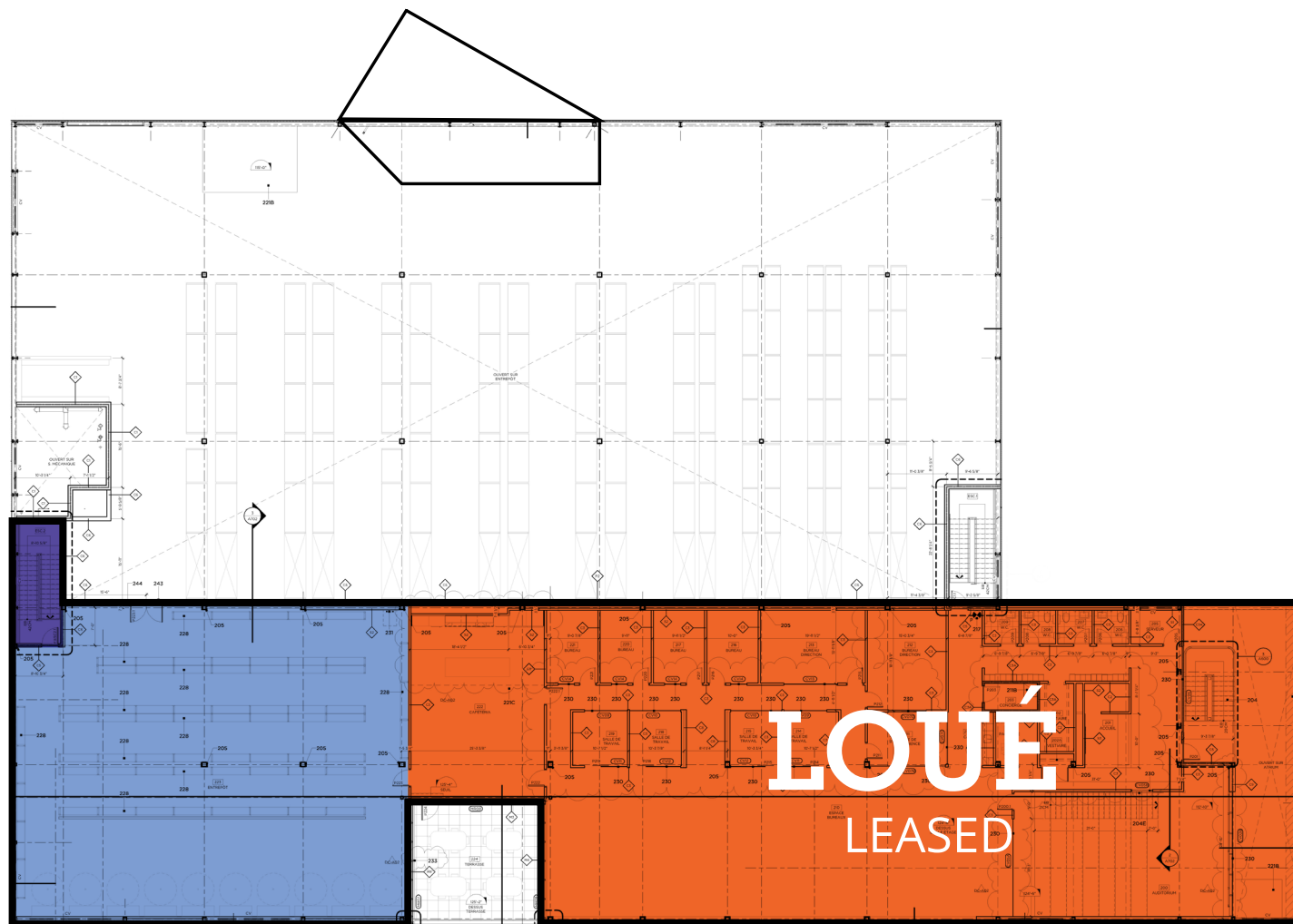
Gicleurs Sprinklers	ESFR
Éclairage Lighting	LED
Chauffage Heating	HVAC HVAC
Entrée électrique Electric entry	347A/600V Triphasé pour du 600A 347A/600V three-phase for 600A
Stationnement Parking	Disponible Available



Plan de l'espace bureau

Plan of the office space

BOULEVARD LOUIS-BLÉRIOT



AUTOROUTE 640

Superficie de bureaux totale 15 500 pi²
Total office area 15,500 SF

Bureau à louer 3 000 pi²
Office for lease 3,000 SF

Espace de bureau loué 12 500 pi²
Leased office space 12,500 SF

Escalier
Staircase

Zonage
Zoning



Usages permis
Permitted uses

Numéro de lot (Cadastre du Québec) Lot number	À venir Coming soon
--	------------------------

Industrie Industry	
Commerce de gros et industrie légère	I-1
Commerces et services locaux généraux	C-2.1

Usages spécifiquement permis : Bureaux administratifs, bureaux professionnels, d'affaires et d'administration publique, Centre de formation de la main-d'oeuvre, Imprimerie de type commercial, Laboratoires médicaux, Clinique médicale et centre de recherche médical.

Specifically permitted uses: Administrative offices, professional, business, and public administration offices, workforce training center, commercial-type printing, medical laboratories, medical clinic, and medical research center.

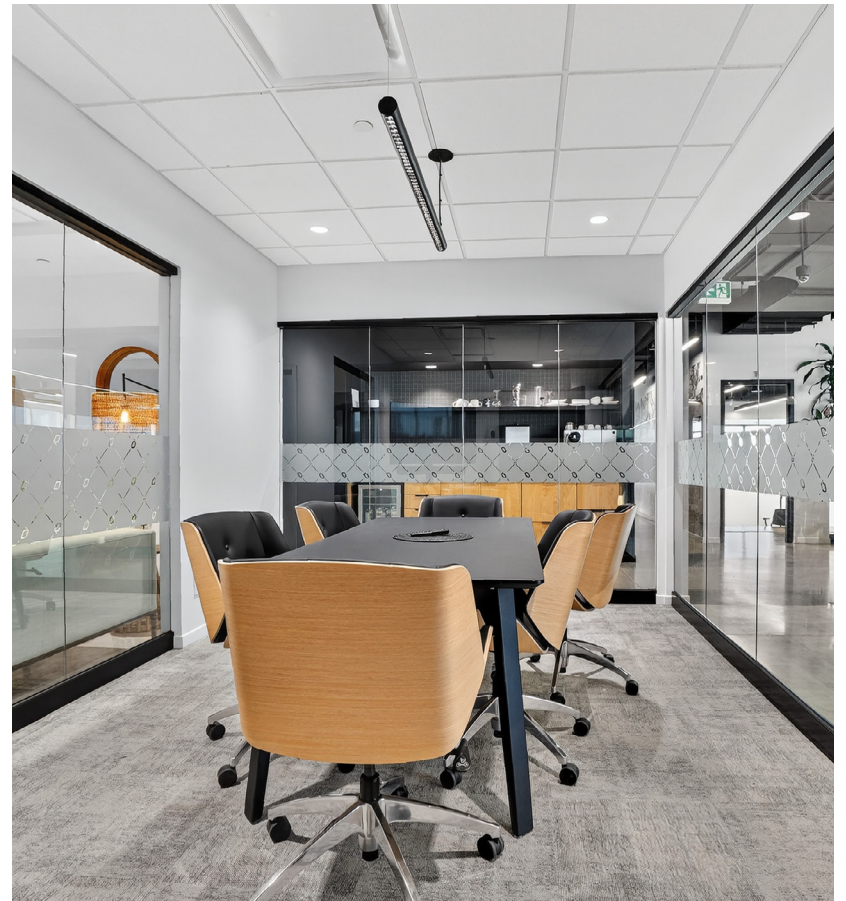
Détails de la totalité de l'immeuble

Property details of the whole building

Évaluation municipale Municipal assessment	2025 - 2026 - 2027
Terrain Land	1 480 500 \$
Bâtiment Building	9 367 800 \$
Total	10 848 300 \$

Taxes Taxes	
Municipales (2026) Municipal	252 837 \$
Scolaires (2026-2027) School	7 719 \$
Total	260 556 \$





Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier commercial

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Félix Blanchard

Conseiller,
Courtier immobilier

C +1 514 814 7752

D +1 514 392 9378

felix.blanchard@avisonyoung.com

¹Immobilier Félix Blanchard inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

