# À LOUER



### IMMEUBLE INDUSTRIEL DE PRESTIGE

1665, Boulevard Lionel-Bertrand, Boisbriand (Qc)



**Michel Boileau** Courtier immobilier Agréé, DA

, DA **(514) 293-7355** 

**Graziella Manin** Courtier immobilier Agréée <sup>↑</sup> gmanin@borealimmo.com

⁴ mboileau@borealimmo.com

**(514) 229-6500** 





#### IMMEUBLE INDUSTRIEL DE PRESTIGE

Bâtiment d'envergure répondant aux besoins actuels du marché - centre de distribution de qualité supérieure qui convient à une vaste proportion d'entreprises offrant des services de livraison, de gestion des commandes et de distribution de divers produits.

Cette opportunité quasi unique offre aux futurs locataires:

- Une situation dans le quartier industriel de Boisbriand, près des grands axes routiers, tels que : l'autoroute des Laurentides (15), l'autoroute de la Rive-Nord (640) et l'autoroute Chomedey (13).
- Un produit très recherché actuellement sur le marché de l'immobilier industriel.
- Une proximité du faubourg Boisbriand et d'un quartier résidentiel.
- Une hauteur libre supérieure de 41'.

## À LOUER

11,00 \$ / p.c.

Taux de location net

2,90 \$ / p.c.

Loyer additionnel (Taxes foncières et Assurances)

Occupation 1<sup>er</sup> avril 2023

## **CARACTÉRISTIQUES**

	+/- 55 547 p.c. Superficie	
	+/- 37 310 p.c. Entrepôt	41' Hauteur libre
	+/- 2 637p.c. Bureau	
	+/- 15 600 p.c. Mezzanine	
团	+ /- 87 999 p.c. Terrain	2 505 083 Lot
	3 quais de chargement et 1 porte au sol  Expédition	
	2008 Année de construction	
5 1,1	I-1 409 Zonage	

### UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



#### Boisbriand, une ville à proximité des grands centres où il fait bon vivre et travailler!

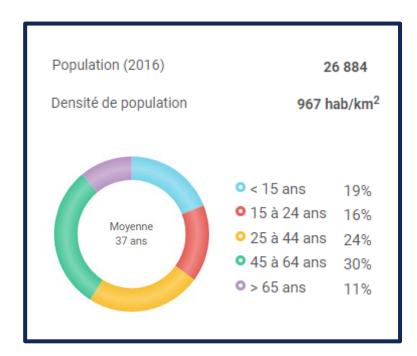
Située à la porte d'entrée de la région des Basses-Laurentides, Boisbriand est l'une des plus jeunes villes du Québec et compte sur une présence marquée d'aînés qui contribuent activement à son dynamisme.

La Municipalité porte une attention particulière aux besoins de la famille et offre une panoplie d'activités communautaires, culturelles et sportives à plus de 27 000 citoyens.

Ville à caractère résidentiel, commercial et industriel, sa situation géographique privilégiée, au carrefour des autoroutes 13, 15 et 640, est un atout considérable. Boisbriand vous charmera par son offre de services, ses espaces verts et son accessibilité aux berges de la rivière des Mille Îles.

#### Valeurs promues par la Ville :

- Engagement : investissement et motivation au quotidien de l'ensemble des membres de l'organisation pour atteindre, voire dépasser les résultats attendus.
- Intégrité : honnêteté irréprochable, comportement éthique en tout temps et respect constant et infaillible des valeurs.
- Respect : écoute, ouverture et acceptation des différences.
- Équité : reconnaissance des droits de chacun, objectivité et impartialité dans la prise de décisions, et accessibilité pour tous aux services.





## **PHOTOS**













#### **CONTACT**





Courtier immobilier Agréé, DA (514) 293-7355

Graziella Manin 🔏 gmanin@borealimmo.com

Courtier immobilier Agréée (514) 229-6500