



Situé à proximité de l'aéroport de St-Hubert | Located near St-Hubert Airport

**1450, rue Marie-Victorin, Saint-Bruno-de-Montarville, QC J3V 6B9**

Espace industriel de 8 480 pi<sup>2</sup> idéal pour atelier ou garage sur un terrain avec cour clôturée  
8,480 ft<sup>2</sup> industrial space ideal for workshop or garage on a lot with a fenced yard

**Paul-Éric Poitras**

Associé principal  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035


✉ [pepoitras@naiterramont.ca](mailto:pepoitras@naiterramont.ca)

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**


 **Superficies (pi²) | Areas (ft²)**  
 Entrepôt | Warehouse ±6 000  
 Bureaux | Offices ±2 480  
 Total ±8 480


**Disponibilité | Availability** Immédiate | Now

 **Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)** 6,00\$  
 Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²) 4,00\$  
 Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)


 **Portes au sol | Drive-in Doors** 2 (14' x 12')

 **Hauteur libre | Clear Height** 13'

 **Construction** Blocs, panneaux de métal  
 Blocks & Metal Panels

 **Toiture | Roof** Gravier et goudron  
 Gravel & Tar

 **Gicleurs à l'eau | Water Sprinklers** Oui | Yes


 **Entrée électrique | Electric Entry** 200 A, 600 V 1-Phase


 **Stationnement extérieur | Exterior Parking** ± 10 espaces | Stalls

 **Air climatisé | Air Conditioning** Oui | Yes

 **Train de banlieue | Train Station** Saint-Bruno

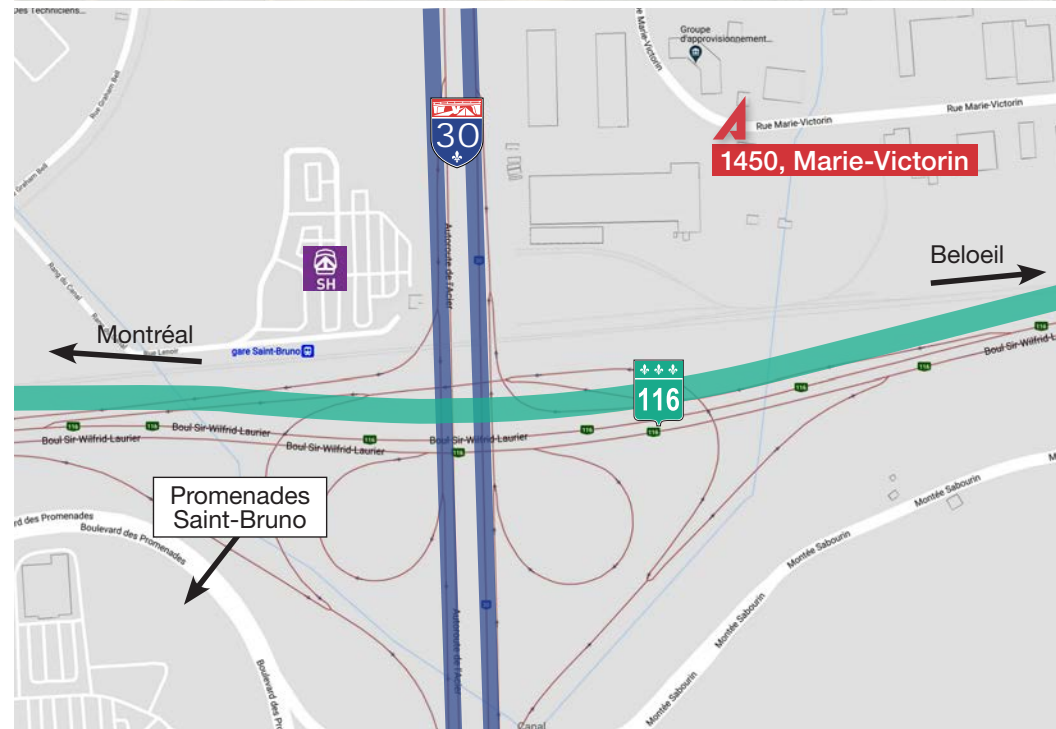
 **Chauffage | Heating** Électrique et gaz  
 Electric & Gas

 **Zonage | Zoning** IA-481, Industriel | Industrial

 **Éclairage | Lighting** Fluorescent

 **Route & Autoroute | Highway**  


 **Autobus | Bus** 98 via rue Parent  
 Parent Street



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Emplacement stratégique dans le parc industriel de Saint-Bruno  
Strategic location in the Saint-Bruno industrial park
- Accès rapide aux autoroutes et à l'aéroport de Saint-Hubert  
Quick access to major highways and Saint-Hubert Airport
- Proximité des Promenades Saint-Bruno et du centre-ville  
Close to Promenades Saint-Bruno and Downtown
- Accès facile par l'autoroute 30 | Easy access via Highway 30
- Terrain clôturé et sécurisé | Fenced and secure lot
- Bâtiment entièrement équipé de gicleurs  
Building fully-equipped with sprinklers
- Excellente visibilité | Outstanding visibility
- Facilement accessible pour les opérations de transport, de livraison et d'expédition de marchandises  
Easily accessible for transportation, delivery, and shipping operations
- 2 grandes portes au sol | 2 large drive-in doors
- Bureaux aménagés | Fully-equipped office spaces
- Secteur industriel établi et dynamique



Cour extérieure clôturée | Fenced Outdoor Courtyard



Cour extérieure clôturée | Fenced Outdoor Courtyard



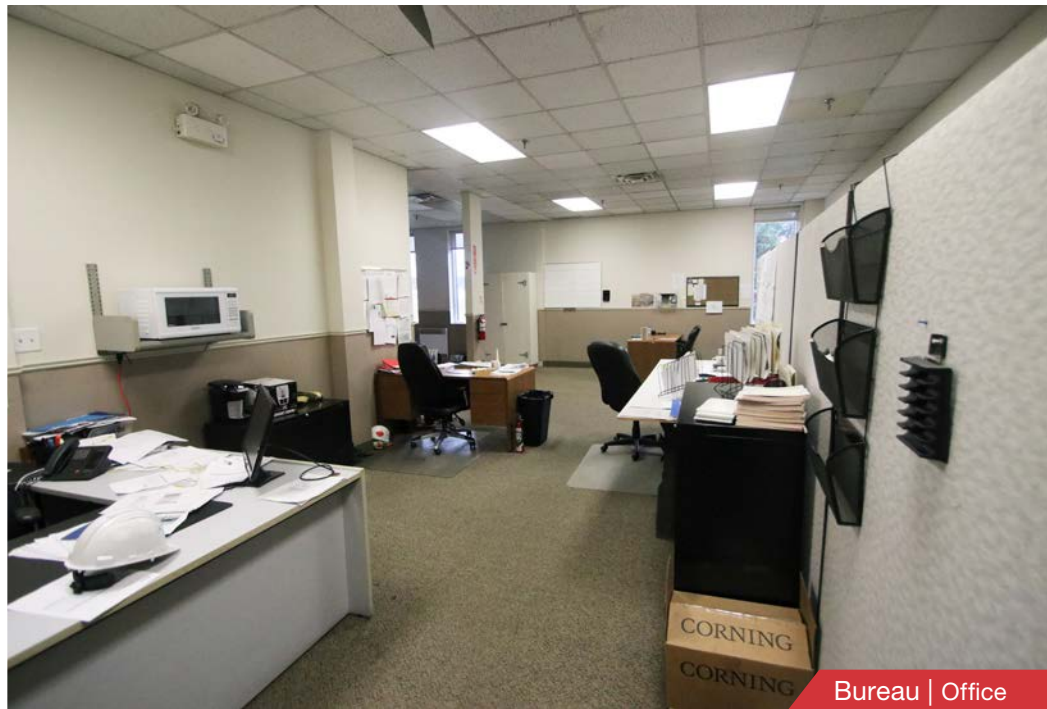
Façade | Facade



Entrée commune | Common Entrance

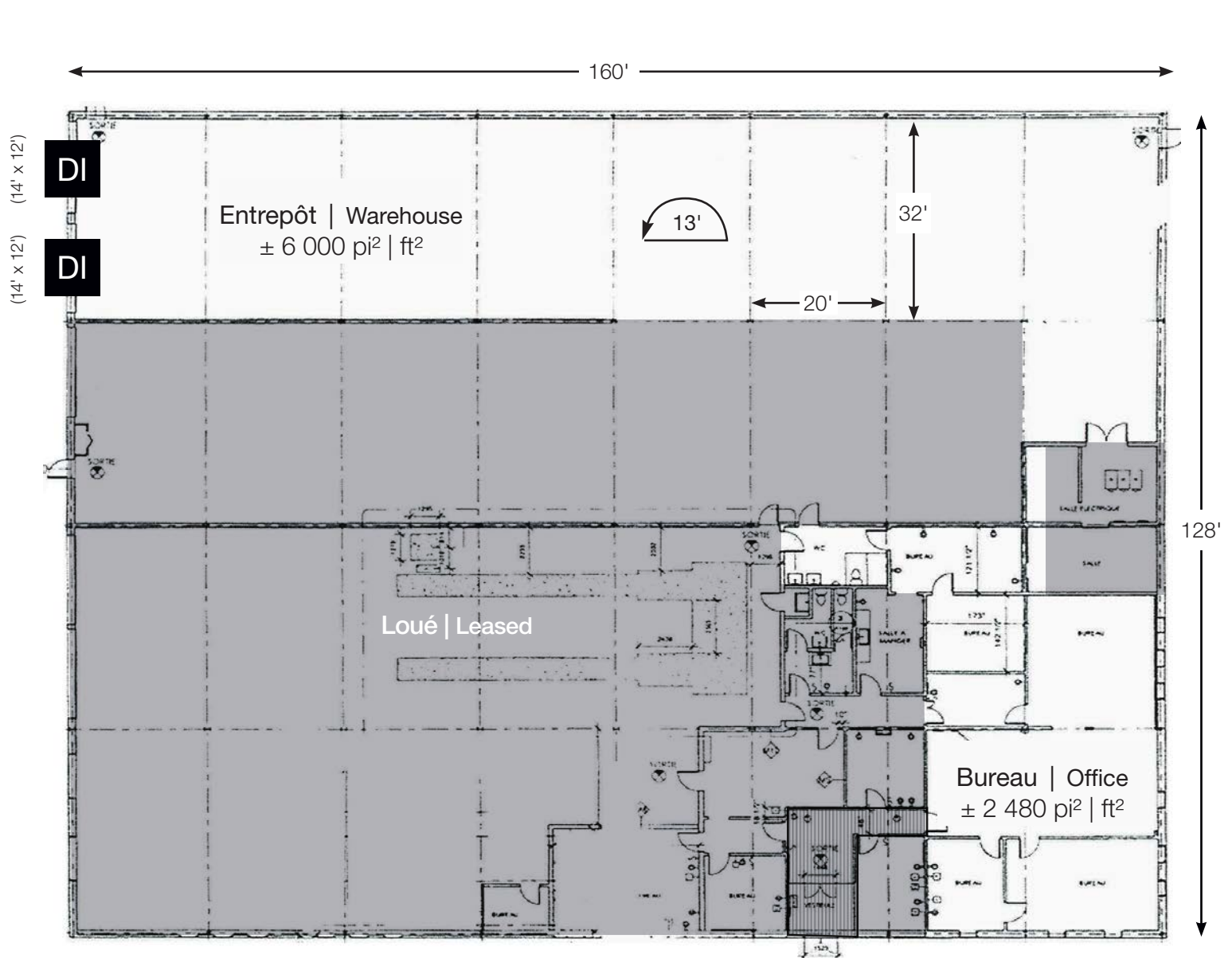


Portes au sol | Drive-in Doors



Bureau | Office

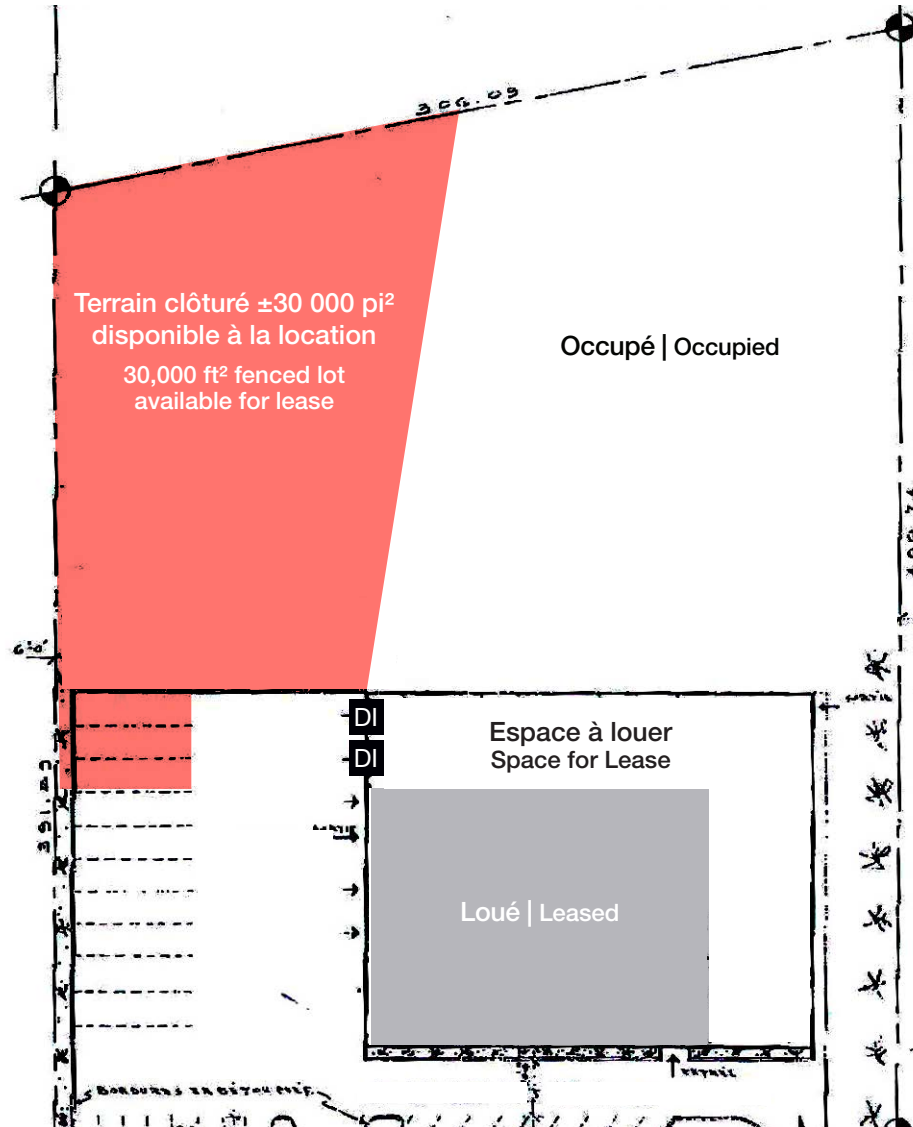
**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



**RUE MARIE-VICTORIN**

 **Entrée commune  
Common Entrance**

**PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN**



**RUE MARIE-VICTORIN**