

À vendre ou à louer | For Sale or For Lease

CBRE

# Projet XM

Autoroute 13 (Chomedey), Laval

106 069 pi<sup>2</sup> | sq. ft.



Nouvelle construction industrielle  
New Industrial Construction



Excellente visibilité depuis l'autoroute 13  
Excellent Visibility from Highway 13

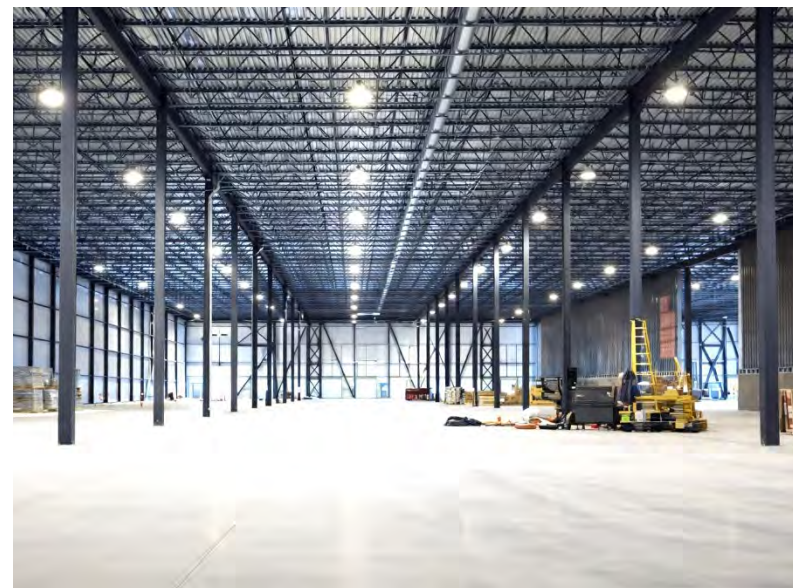


100 000 véhicules par jour  
100,000 per day

# Description de la propriété

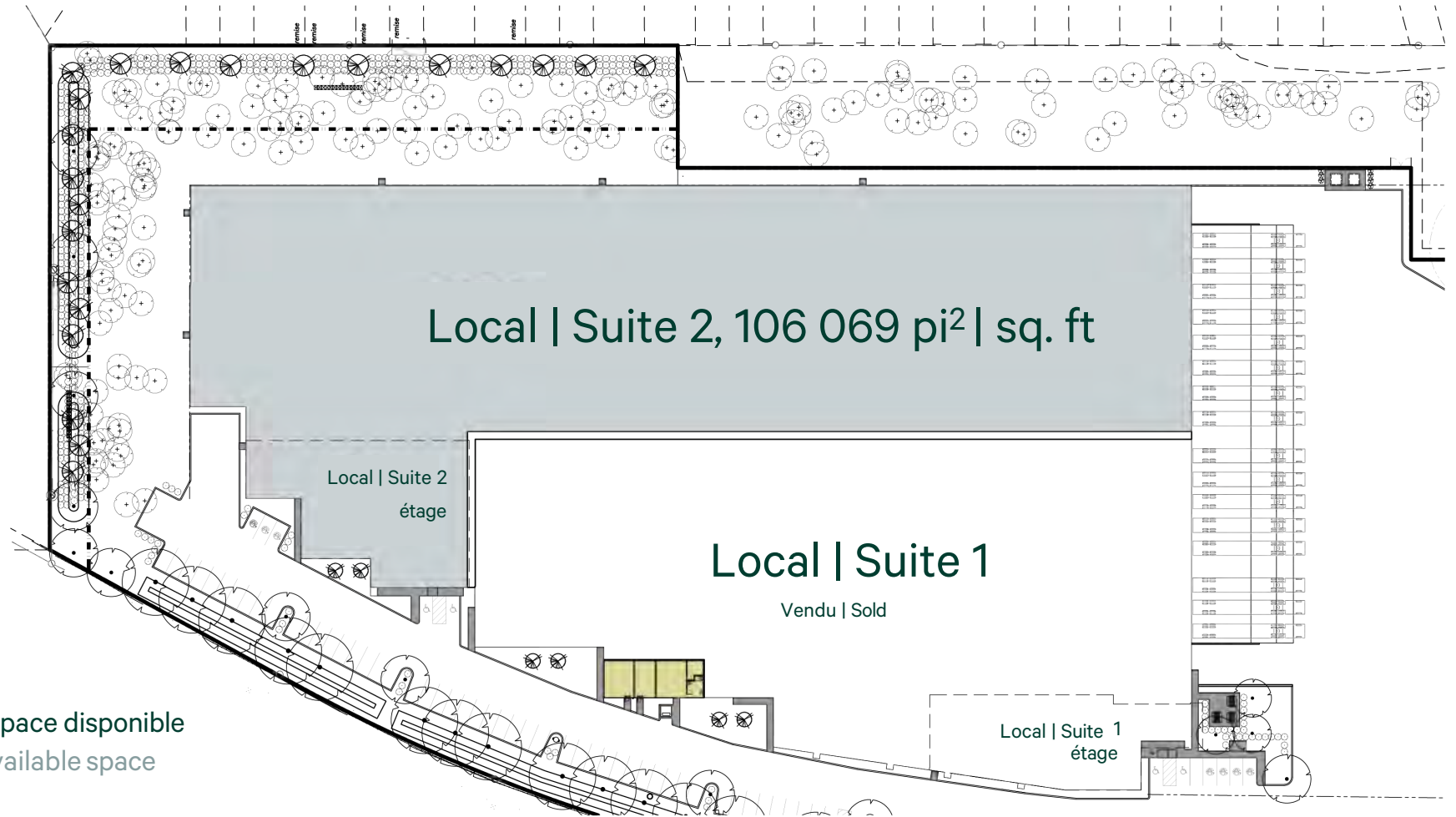
## Property Information

Espace disponible   Available Area	
Superficie disponible (pi²)   Space Available (sq. ft.)	106 069
Bureau   Office	Selon les besoins   As required
Mezzanine optionnelle (pi²)   Optional Mezzanine (sq. ft.)	10 423
Superficie du terrain (pi²)   Land Area (sq. ft.)	392 935
Hauteur libre   Clear Height	32'
Quais de chargement   Truck-level Doors	8
Porte au sol   Drive-in Door	1
Distance entre les colonnes   Column Span	32' x 50'
Gicleurs   Sprinklers	ESFR
Puissance électrique   Electrical Power	À confirmer   TBC
Stationnement   Parking Stalls	140
Zonage   Zoning	<u>Z1.2-2929</u>
Livraison   Delivery of Construction	Disponible dès maintenant Available immediately
Détails financiers   Financial Details	
Loyer net (pi²)   Net Rent (sq. ft.)	16,50 \$
Taxes et frais d'exploitations (pi²)   Taxes & OPEX (sq. ft.)	5,50 \$
Prix de vente demandé (pi²)   Asking Sale Price (sq. ft.)	275,00 \$



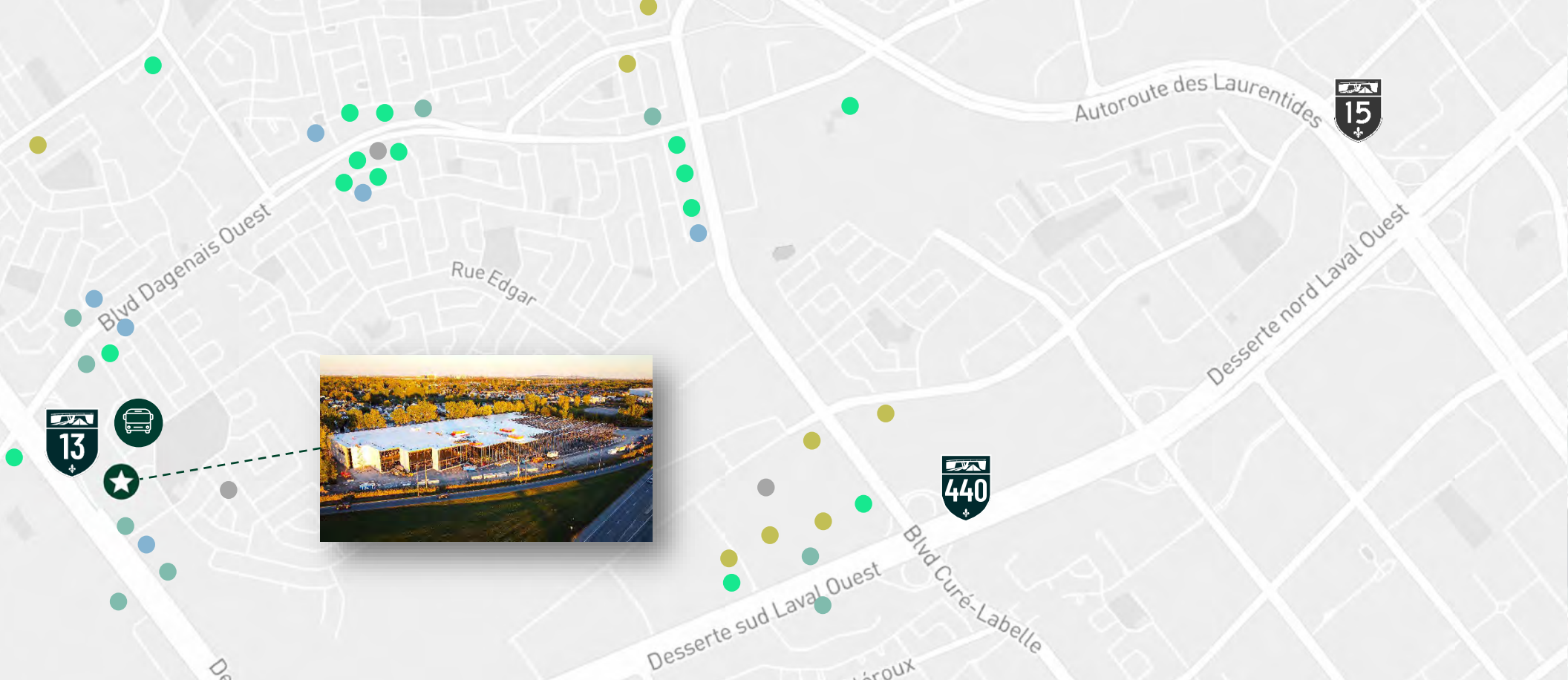
# Plan du site

## Site plan



■ Espace disponible  
Available space

Superficie (pi²)	93 834
Space (sq. ft.)	
Mezzanine (pi²)	9 340
Mezzanine (sq. ft.)	
Aires communes (pi²)	2 895
Common Area (sq. ft.)	
Superficie totale (pi²)	106 069
Total Space (sq. ft.)	



## Connexion | Connectivité

### Transport en commun Public Transportation



AUTOBUS | BUS

55 600 m | 7 minutes  
61 550 m | 6 minutes



MÉTRO | MONTMORENCY  
8,9 km | 14 minutes

### Accès facile Convenient Access



AUTOROUTE | HIGHWAY

2,2 km | 1 minute



AUTOROUTE | HIGHWAY

3,9 km | 5 minutes

### Proximité Proximity



AÉROPORT | AIRPORT P.-E.-T.

18,8 km | 15 minutes



CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL  
DOWNTOWN MONTRÉAL

28 km | 30 minutes

### Commodités | Amenities

Stations-service  
Gas Stations



Banques et guichets  
Banks and ATM



Boutiques  
Stores



Salles de sport  
Gym



Restaurants et épiceries  
Restaurants and Groceries



# Expertise locale, envergure mondiale. Local Expertise, Global Reach.



## Équipe industrielle | Industrial Team

Communiquez avec nous

Contact Us

### James Cacchione\*

Premier vice-président  
Senior Vice President

Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 241 2788  
[james.cacchione@cbre.com](mailto:james.cacchione@cbre.com)

### 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)

### Karelle Rémillard

Associée  
Associate

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 438 920 3141  
[karelle.remillard@cbre.com](mailto:karelle.remillard@cbre.com)

**CBRE**

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Courtage Immobilier James Cacchione Immobilier Inc.  
CBRE limitée, agence immobilière, 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 | [cbre.ca](http://cbre.ca)

© 2026 CBRE Limitée. Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée et à toutes les divisions de la société (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. Les photos contenues dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. L'utilisation de ces images sans le consentement écrit formel du propriétaire est interdite. Sources : Service de cartographie canadien [canadamapping@cbre.com](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Enviroics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.