

2970, rue Bergman

Laval (Québec)

± 11 250 pi²
sq. ft.



À vendre | For Sale

Propriété industrielle | Industrial Property



POSSIBILITÉ D'AGRANDIR
LE BÂTIMENT
POSSIBILITY OF EXPANDING
THE BUILDING



ACCÈS FACILE AU
TRANSPORT EN COMMUN
EASY ACCESS TO PUBLIC
TRANSPORTATION



COUR CLÔTURÉE POUR
L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
FENCED-IN YARD FOR
EXTERIOR STORAGE



À PROXIMITÉ DES
AUTOROUTES 440, 15 ET 13
CLOSE PROXIMITY TO
HIGHWAYS 440, 15 & 13

CBRE

EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE. | LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH.

Détails de la propriété

Property Details

Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	± 11 250
Bureaux (pi²) Offices (sq. ft.)	± 1 375
Entrepôt (pi²) Warehouse (sq. ft.)	± 9 875
Terrain (pi²) Land (sq. ft.)	± 60 000
Année de construction Year of Construction	1975
Zonage Zoning	Z1.1-4093
Quai de chargement Truck-level Door	1
Porte au sol Drive-in Door	1 (12'x14')
Hauteur libre Clear Height	17' 8"
Entrée électrique Electrical Entrance	600 A 600 V



Détails financiers

Financial Details

Prix de vente demandé Asking Price for Sale	4 500 000,00 \$
Prix de vente demandé (le pi²) Asking Sale Price (per sq. ft.)	400,00 \$
Taxes municipales Municipal Taxes	56 347,41 \$
Taxe scolaire School Tax	1 603,80 \$

BOUL. SAINT-ELZÉAR

RUE BERGMAN

POSSIBILITÉ D'AGRANDIR LA COUR
POSSIBILITY OF EXPANDING THE YARD

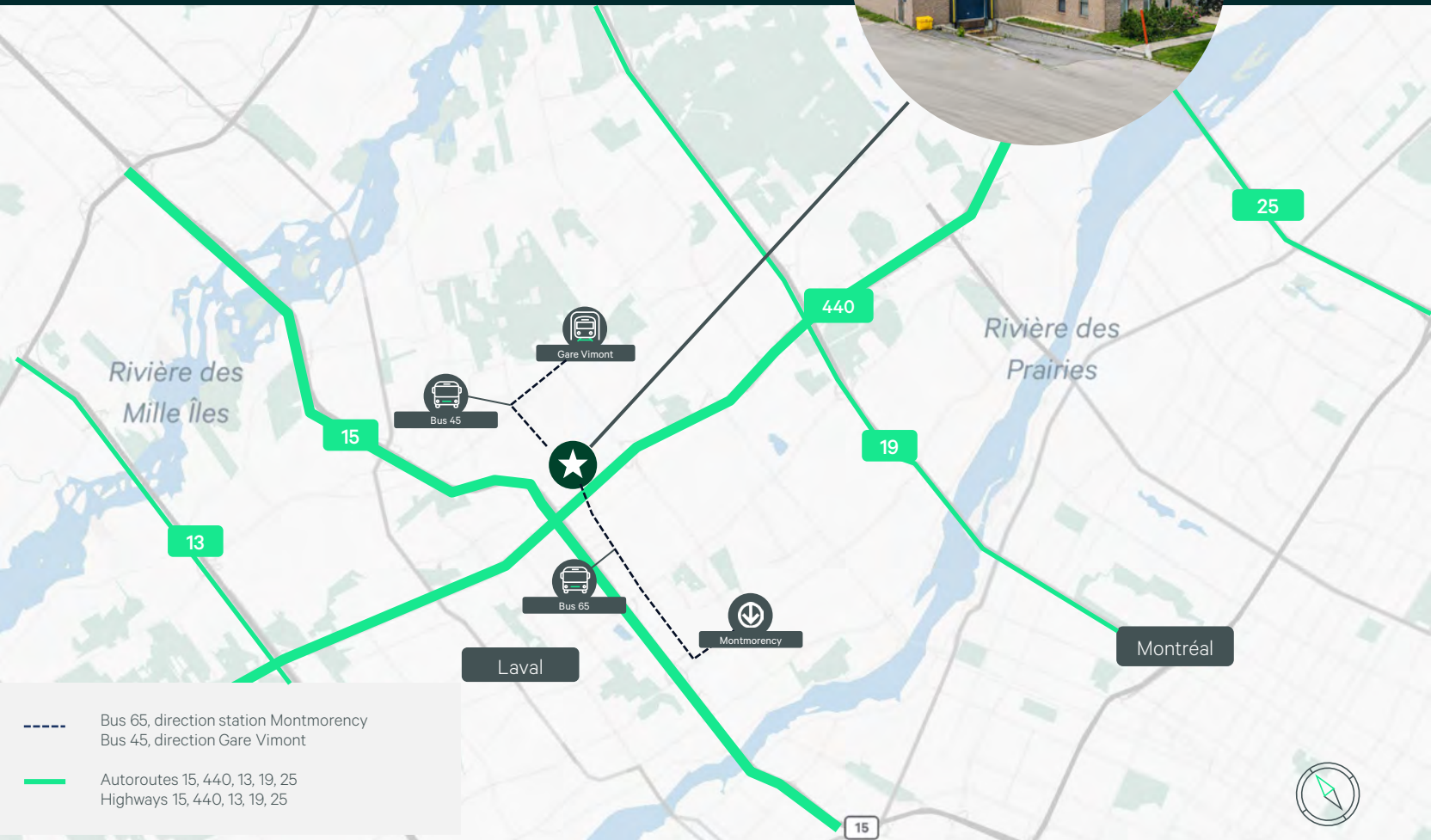
COUR CLÔTURÉE | FENCED-IN YARD

± 20 000 pi²
sq. ft.



Emplacement stratégique

Strategic Location



Temps de route

Driving Time



2 - 8 min

Autoroutes 440, 15 et 13
Highways 440, 15 & 13



20 min

Aéroport YUL | YUL Airport

25 min

Aéroport YMX | YMX Airport



1 h

Frontière américaine
US Border



30 min

Port de Montréal
Port of Montreal

Transports en commun

Public Transportation



21 min

Bus 65 -> Direction station Montmorency
(Ligne | Line Orange)



19 min

Bus 45 -> Direction Gare Vimont
(Ligne | Line Direction Saint-Jérôme
ou | or Lucien-L'Allier)

Laval : votre avantage d'affaires

Laval: Your business asset

À proximité de Montréal, Laval offre plus de **34,5 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 **34.5 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.



+ 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



34,5 millions pi² | sq. ft.

De bâtiments industriels

Of Industrial Buildings



20 milliards \$

D'investissements municipaux

Municipal Investment



5 secteurs porteurs | Growth sectors

Manufacturier, sciences, technologies de l'information, agroalimentaire et logistique.
Manufacturing, sciences, information technology, agri-food, and logistics.



+13 500 entreprises | Companies

140 000 personnes employées

140,000 employees





2970,
rue Bergman, Laval

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

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

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions 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