

# 2011, rue Cunard

Laval

± 7 880 pi<sup>2</sup>  
sq. ft.



À sous-louer | For Sublease

Propriété industrielle | Industrial Property



ACCÈS FACILE AU TRANSPORT  
EN COMMUN.  
EASY ACCESS TO PUBLIC  
TRANSPORT.



ACCÈS AUX PRINCIPALES  
AUTOROUTES.  
ACCESS TO MAJOR  
HIGHWAYS.

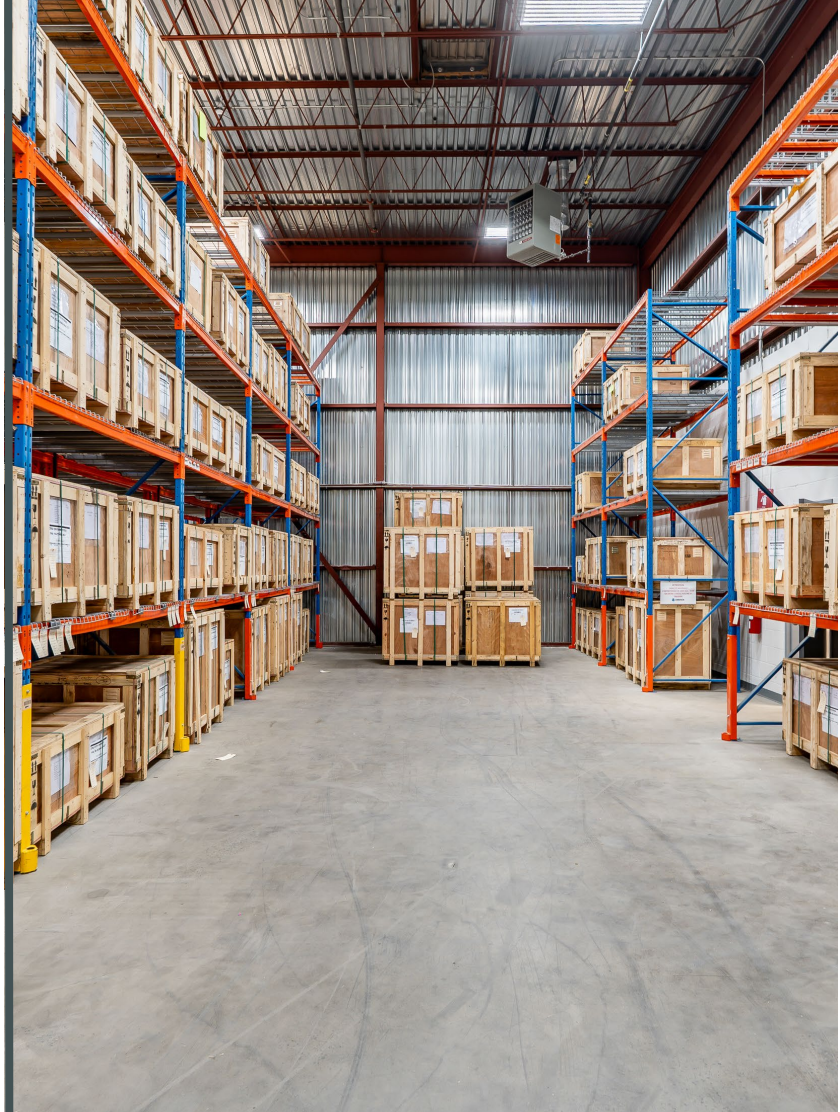


À PROXIMITÉ DES SERVICES.  
CLOSE PROXIMITY TO  
AMENITIES.

# Détails de la propriété

## Property Details

Superficie disponible (pi <sup>2</sup> ) Available Space (sq. ft.)	<b>7 880</b>
Bureaux (pi <sup>2</sup> )   Offices (sq. ft.)	2 178
Entrepôt (pi <sup>2</sup> )   Warehouse (sq. ft.)	5 702
Année de construction Year of Construction	1999
Zonage   Zoning	ZI. 1-5011
Quai de chargement   Truck-level Door	1
Hauteur libre   Clear Height	22'
Entrée électrique   Electrical Entrance	100 A   600 V



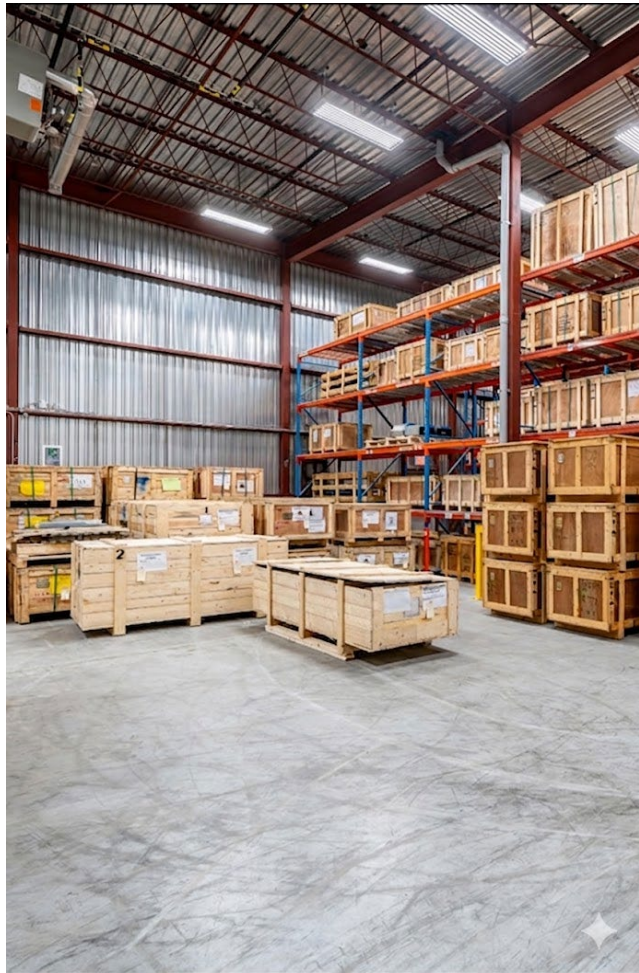
# Détails financiers

## Financial Details

Loyer net (pi<sup>2</sup>)  
Net Rent (sq. ft.) **16,00 \$**

Taxes + OPEX avec énergie comprise  
Taxes + OPEX Including Energy **7,83 \$**

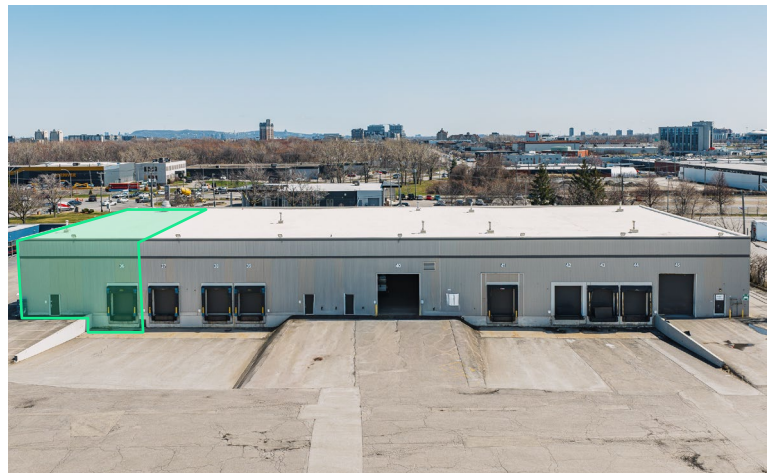
Loyer brut (pi<sup>2</sup>)  
Gross Rent (sq. ft.) **23,83 \$**



Entrepôt | Warehouse



Bâtiment | Building



Quai de chargement | Truck-level door

# Plan du site

## Site Map

2011, rue Cunard, Laval



### CARACTÉRISTIQUES DU PLAN DE PROPRIÉTÉ | FEATURES OF THE PROPERTY PLAN



Entrepôt  
Warehouse



Bureaux  
Office



Quai de chargement  
Truck-level Door

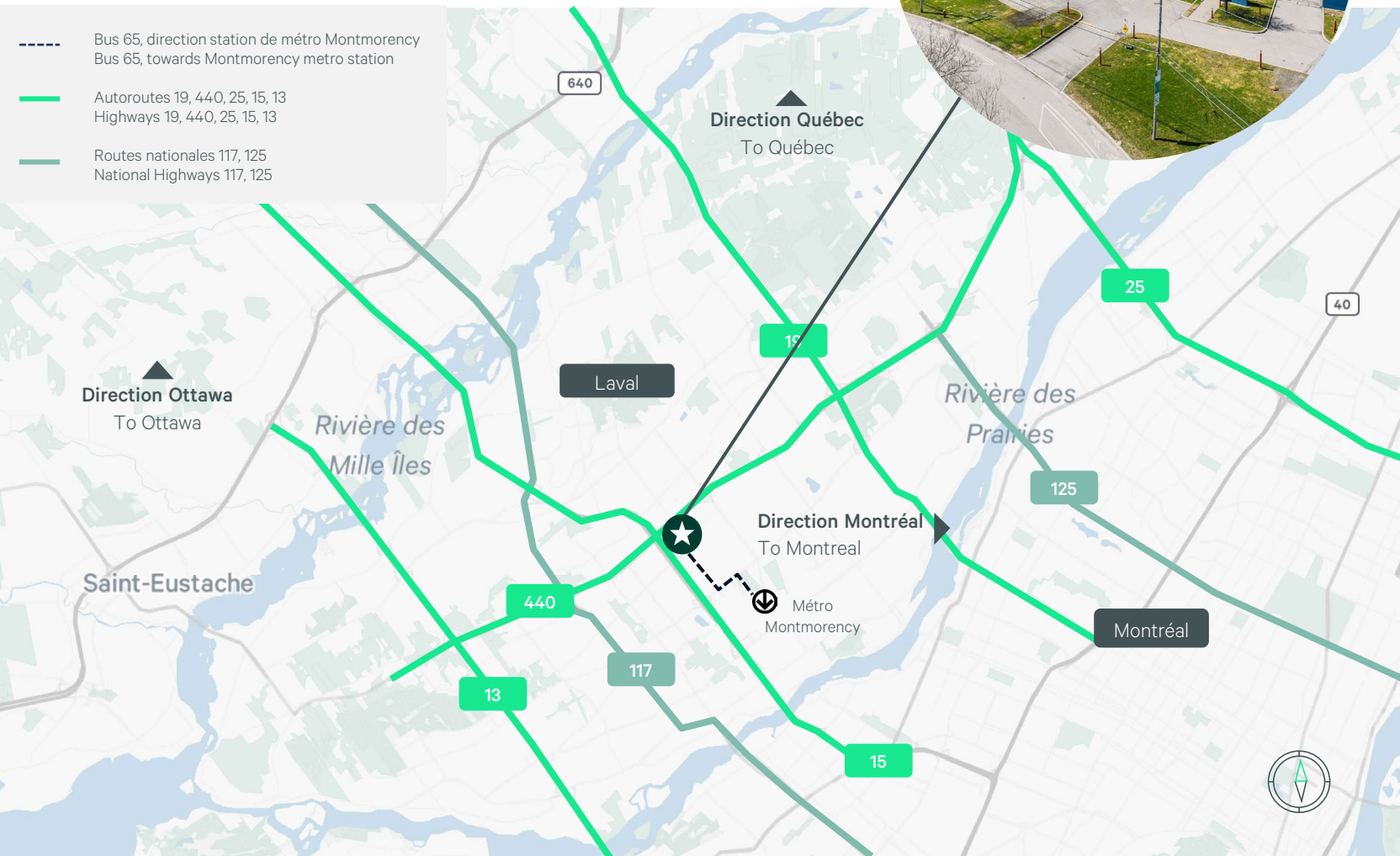


Entrée principale  
Main Entrance

# Emplacement stratégique

Strategic Location

## 2011, rue Cunard, Laval




### Temps de route Driving Time


  
 500 m | 2 min  
 Autoroutes les plus proches  
 Nearest highways

  
 24 km | 20 min  
 Aéroport YUL | YUL Airport  
 34 km | 25 min  
 Aéroport YMX | YMX Airport

  
 92 km | 1 h  
 Frontière américaine  
 US Border

  
 30 km | 28 min  
 Port de Montréal  
 Port of Montreal

### Transports en commun Public Transportation

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

# Laval : votre avantage d'affaires

## Laval: Your business asset

À proximité de Montréal, Laval offre plus de **32 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 **32 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



### 170 millions pi<sup>2</sup> | sq. ft.

Répartis en 5 zones industrielles

Divided into 5 Industrial Zones



### 20 milliards \$

D'investissements municipaux

Municipal Investment



### 5 secteurs porteurs | Growth sectors

Manufacturier, sciences, technologies de l'information, agroalimentaire et logistique.

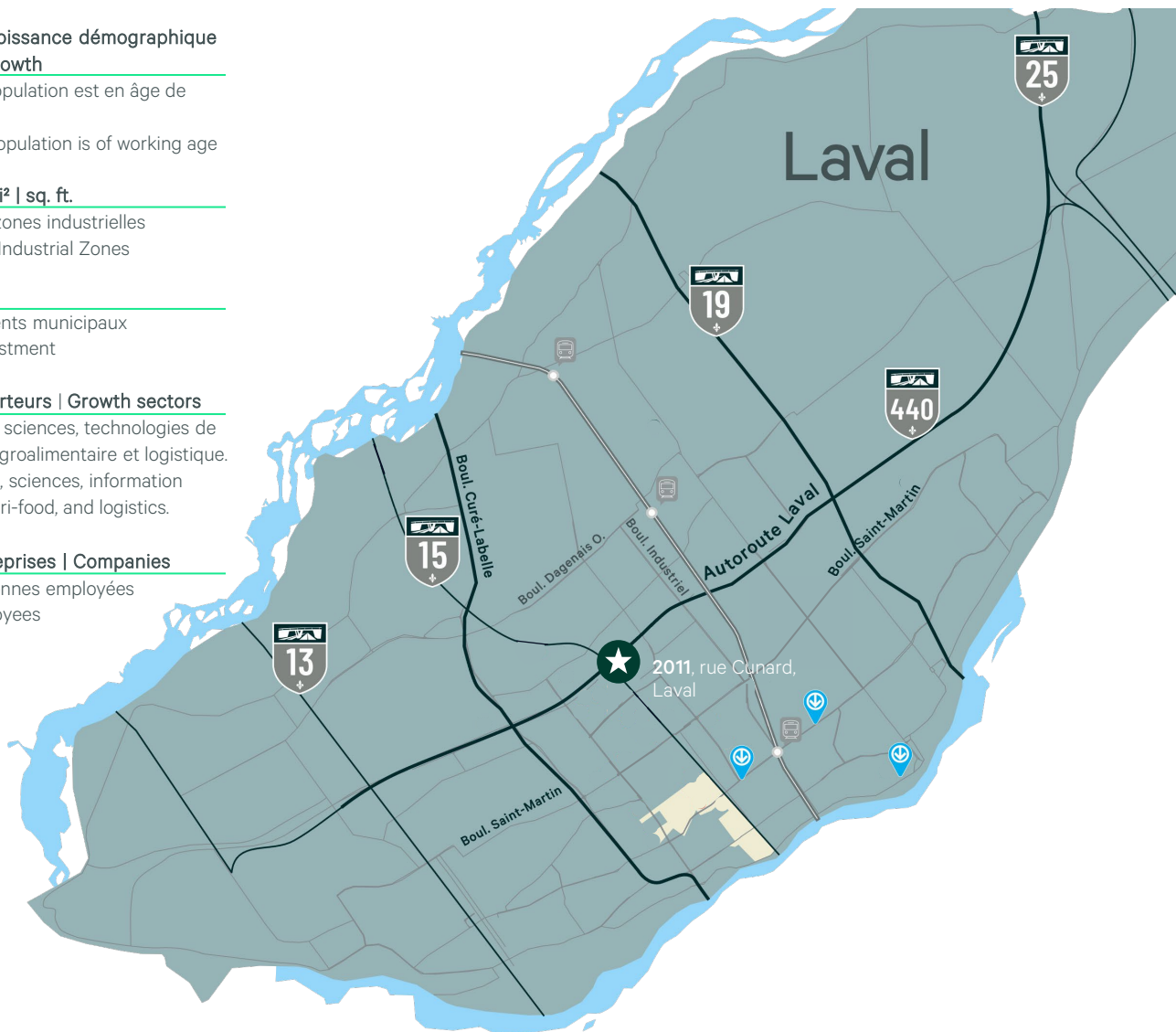
Manufacturing, sciences, information technology, agri-food, and logistics.



### +13 500 entreprises | Companies

140 000 personnes employées

140,000 employees



# 2011, rue Cunard, Laval



**Accès direct depuis l'autoute 440**  
Direct Access by 440 Highway



## 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](mailto: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](mailto:geoff.hughes@cbre.com) | [in](#)

### Karelle Rémillard

Associée  
Associate

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

\*Courtier immobilier commercial 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

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« 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. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien [canadamapping@cbre.com](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.