

ESPACE INDUSTRIEL | INDUSTRIAL SPACE

3350 BOULEVARD MATTE

BROSSARD, QUÉBEC

À SOUS-LOUER

FOR SUB-LEASE



CUSHMAN &
WAKEFIELD



À PROPOS DE L'ESPACE | ABOUT THE SPACE

Ce bâtiment industriel moderne de 9 400 pi² est situé dans le prisé Parc industriel de Brossard, construit en 2009. La propriété offre une hauteur libre de 26 pi et 5 portes de type « drive-in », ce qui la rend idéale pour des activités de service, d'entretien ou d'industrie légère. Un espace d'entreposage extérieur sécurisé est également disponible, parfait pour l'équipement, les matériaux ou le stationnement de flotte. Son emplacement offre un excellent accès à l'autoroute 30 et au grand marché de Montréal, assurant une forte connectivité pour les besoins opérationnels.

This modern 9,400 sq ft industrial building is located in Brossard's sought-after Industrial Park, built in 2009. The property offers a 26' clear height and 5 drive-in doors, making it well-suited for service, maintenance, or light industrial operations. Secured exterior storage is also available, ideal for equipment, materials, or fleet parking. Its location provides excellent access to Highway 30 and the broader Greater Montreal market, offering strong connectivity for operational needs.

Espace disponible Available Space	9 400 pi. ca sq. ft.
Entrepôt Warehouse	5 600 pi. ca. sq. ft.
Bureau Office	3 800 pi. ca. sq. ft.
Mezzanine d'entrepôt Warehouse Mezzanine	960 pi. ca. sq. ft.
Superficie du lot Lot Size	80 009 pi. ca. sq. ft.
Disponibilité Availability	Immédiate Immediately
Année de construction Year Built	2009
Stationnement Parking	Espaces nombreuses Ample
Zonage Zoning	Industriel Industrial
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Utilités Utilities	Au compteur Metered
Taux de location net Net Rental Rate	Contactez le courtier Contact Broker
Taxes d'operations OPEX	Contactez le courtier Contact Broker

400 A | 600 V

ELECTRICITÉ |
ELECTRICITY



26'

HAUTEUR LIBRE |
CLEAR HEIGHT



5

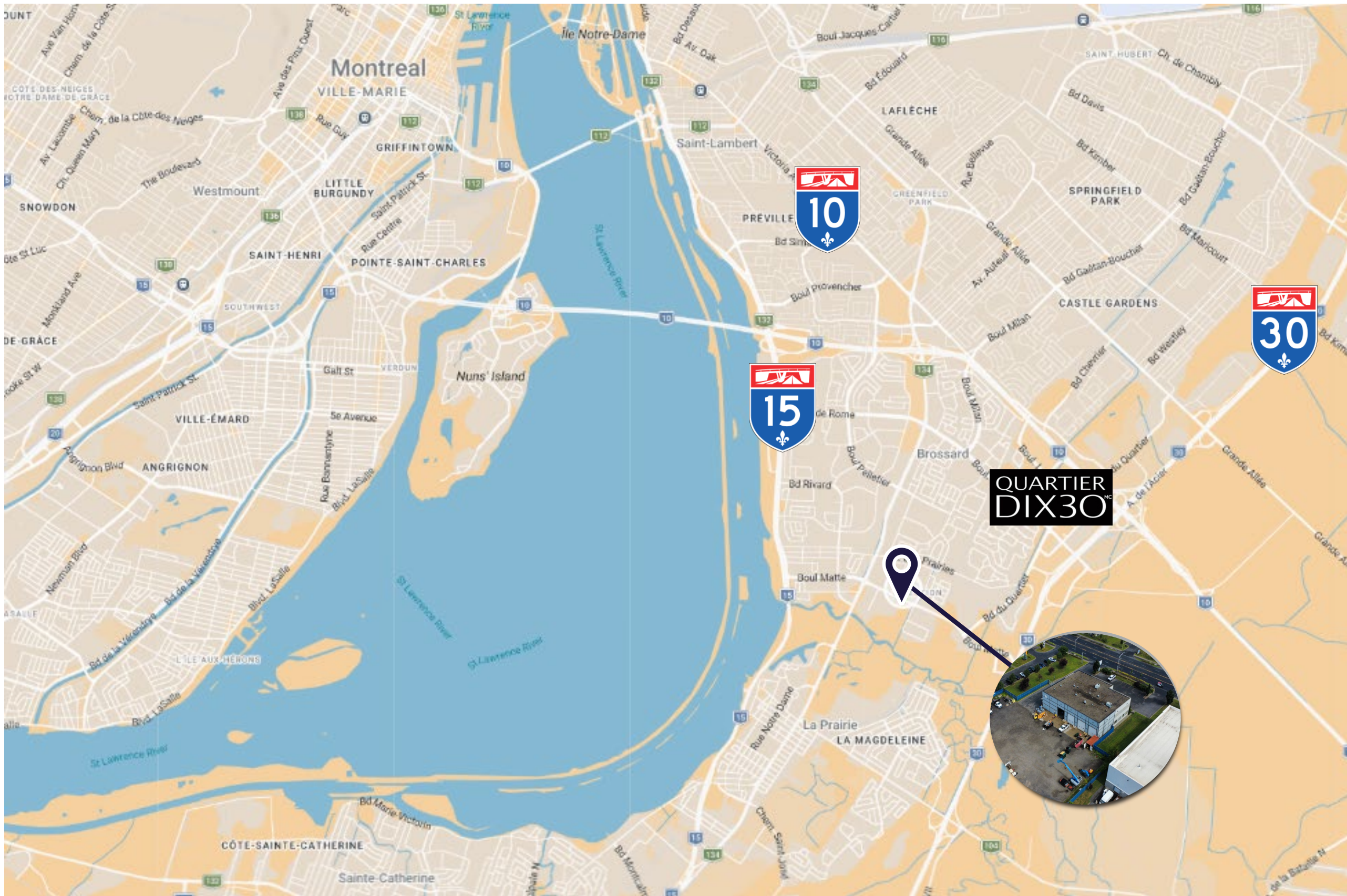
PORTES-AU-SOL |
DRIVE-IN DOOR



PHOTOS



EMPLACEMENT | LOCATION



Services du site | Location Amenities

La propriété bénéficie d'un emplacement idéal, à quelques minutes seulement des principales autoroutes, notamment les autoroutes 10, 15 et 30, ainsi que du Quartier DIX30, l'une des principales destinations de Montréal en matière de commerce et de loisirs, qui propose un vaste choix de boutiques, de restaurants, de cafés et de services.

The property is ideally located just minutes from major transportation routes, including Highways 10, 15, and 30 as well as Quartier DIX30, one of Montreal's premier retail and entertainment destinations, offering an extensive selection of shops, restaurants, cafés, and services.

CONTACTEZ | CONTACT

ALEXANDRE FREDETTE

Vice-président associé | *Associate Vice President*
Courtier immobilier | *Real Estate Broker*
Cell : +1 (514) 562-4059
alexandre.fredette@cushwake.com



PAUL FREDETTE, SIOR

Vice-Président exécutif | *Executive Vice President*
Courtier immobilier | *Real Estate Broker*
Mobile: +1 (514) 995-8930
paul.fredette@cushwake.com

PLUS DE 30 ANS D'EXPÉRIENCE
AVEC L'ÉQUIPE FREDETTE



CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière
999 boul. de Maisonneuve, bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4
cushmanwakefield.com