

Programme d'incitatifs aux locataires (offert par le propriétaire)

3 mois de loyer gratuit pour tout bail d'une durée minimale de 5 ans*

* Certaines conditions s'appliquent

Colliers

Bâtiment industriel moderne avec grande hauteur libre et capacité électrique de 4 000 A

À VENDRE OU À LOUER

Parfaitement adapté aux activités d'entreposage, de distribution et de fabrication

3625, av. des Grandes-Tourelles, Boisbriand, QC

Vincent Iadeluca*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 562 6370
vincent.iadeluca@colliers.com

Nicholas Payette

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 661 5496
nicholas.payette@colliers.com

Aperçu de l'opportunité

Située au **3625, avenue des Grandes-Tourelles** à Boisbriand, cette propriété industrielle autonome bénéficie d'un emplacement stratégique offrant un accès rapide aux autoroutes 15, 640 et 13.

Le bâtiment dispose d'une importante capacité électrique, le rendant parfaitement adapté à une variété d'usages industriels et manufacturiers.



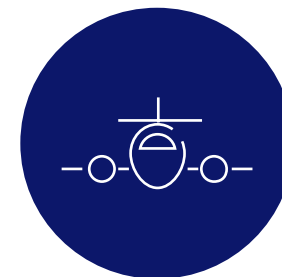
Construction moderne



À proximité des autoroutes 13, 15 et 640



À proximité de deux centres commerciaux



À 22 minutes de l'aéroport Montréal-Mirabel



Évaluation de la propriété (2026)

Taxes foncières (2026)

Bâtiment	Terrain	Total	Municipales	Scolaire	Total
10 617 900 \$	4 913 200 \$	15 531 100 \$	335 665,48 \$	7 931,60 \$	343 597,08 \$

Aperçu de la propriété

Superficie totale	± 88 820 pi ²
Superficie entrepôt	± 83 427 pi ²
Superficie bureau	± 5 383 pi ² (sur deux étages)
Superficie terrain	± 176 285 pi ²
Hauteur libre	34' - 47'
Expédition	7 quais de chargement (10' x 11) 1 porte au sol (12' x 14) 1 porte compacteur (10' x 11)
Espaces entre les colonnes	36'x30' - 34'x30'
Capacité électrique	4000 A / 600 V
Éclairage	DEL
Chauffage	Gaz
Stationnement	40 places
Frais d'exploitation (2026)	4,28 \$
Disponibilité	Immédiate

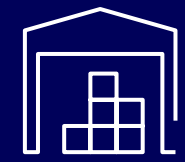


Analyse des économies réalisées : Boisbriand vs Laval

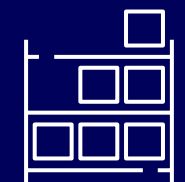
Opter pour Boisbriand plutôt que Laval peut permettre des économies de près de 3,2 M \$ sur 5 ans pour une installation de 80 000 pi², grâce à des loyers nets et additionnels significativement plus faibles.

	3625 Grandes-Tourelles Boisbriand	Propriété typique à Laval
Loyer net	12,95 \$	17,00 \$
Loyer additionnel	4,28 \$	6,50 \$
Loyer brut	17,23 \$	23,50 \$
Économies réalisées sur 5 ans		3 103 470,33 \$
Économies réalisées sur 10 ans		6 737 248,89 \$

Plan de rayonnage

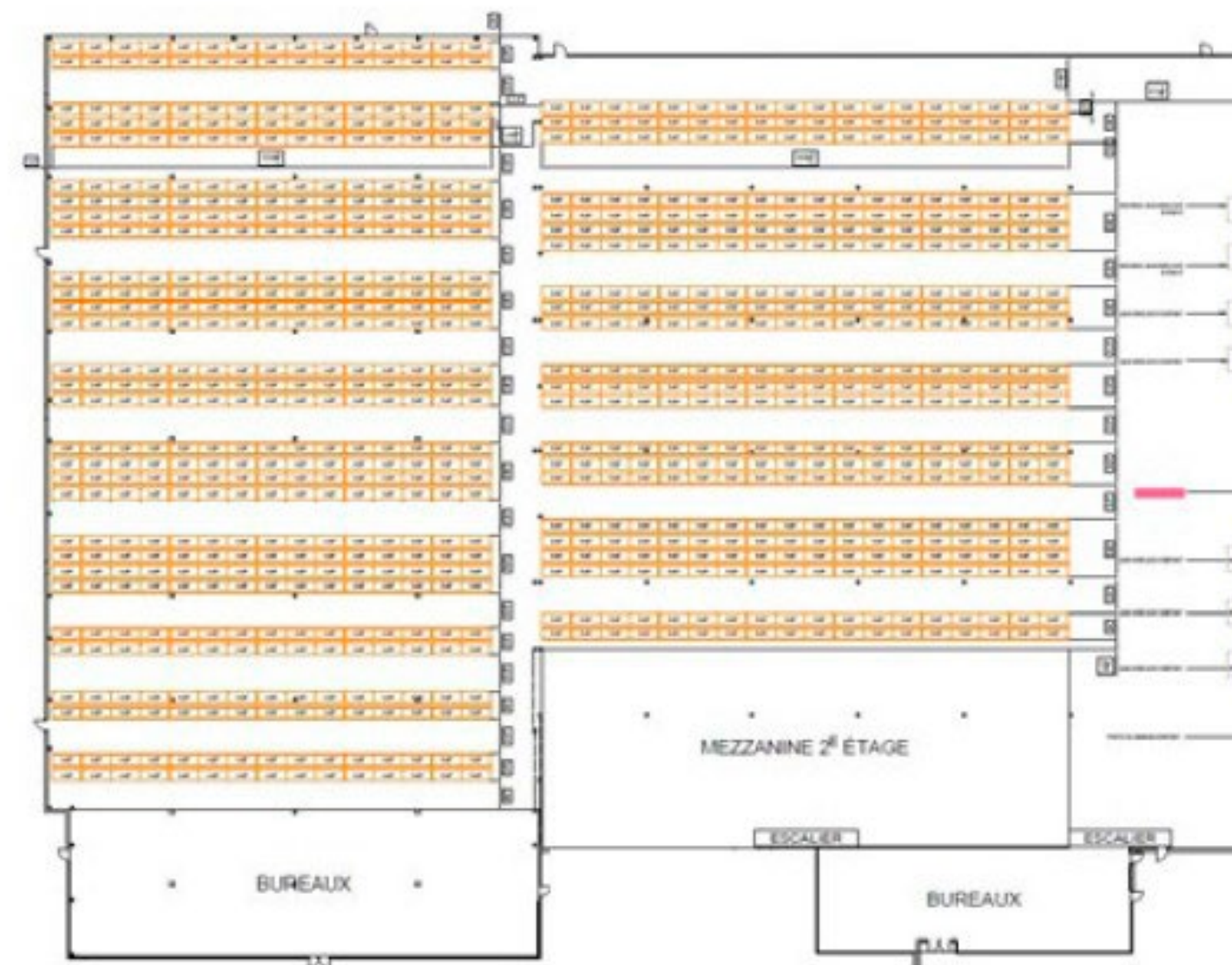


Superficie entrepôt :
± 83 427 pi²

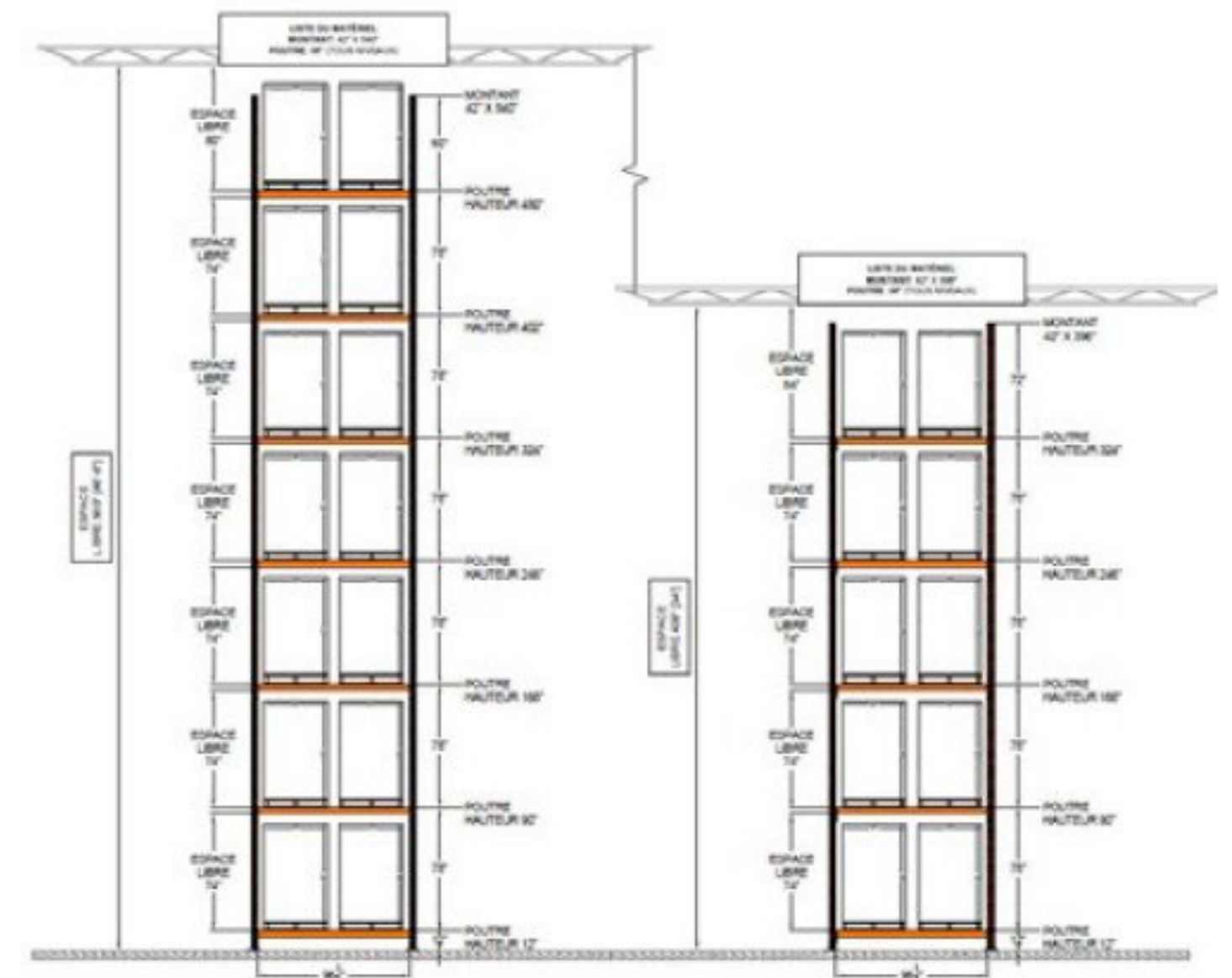


Nombre total estimé de
positions de palettes : 9 900

Aperçu du plan de rayonnage



Vue en élévation du rayonnage



Photos de la propriété



Aire de réception



Espace bureau



Salle de conférence



Cafétéria



Entrepôt



Entrepôt



Expédition



Cour d'expédition



Façade

Aperçu de la carte



Services à proximité

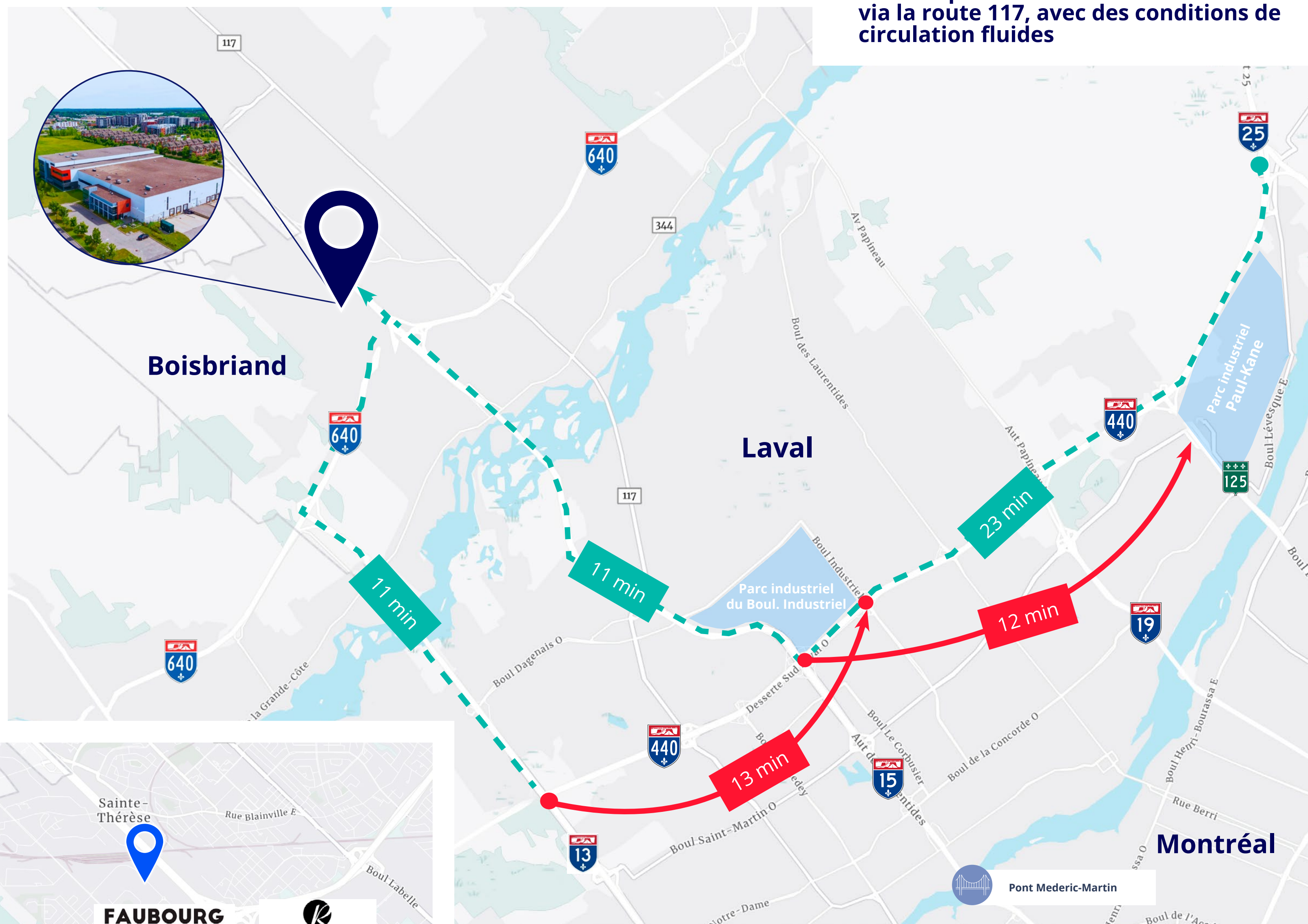
Faubourg Boisbriand (30+ magasins)

Poulet Rouge / Gatto Mato / Restaurant Zibo
 Costco / Winners / The Home Depot / Ikea
 IGA / Marshall / Aubainerie / Banque Scotia
 McDonald's / St-Hubert / A&W / Super C

Place Rosemere (50+ magasins)

Walmart / Canadian Tire / Rona / Best Buy
 Maxi / Bureau en gros / Dollarama / Tim Hortons
 Anytime Fitness / Couche Tard / Village des valeurs
 Pharmaprix / Allo! Mon Coco / Valentine

Accès rapide aux autoroutes 15 et 640 via la route 117, avec des conditions de circulation fluides



Temps de conduite	640	13	15	REM Station Deux Montagnes	Aéroport P.E.T	Centre-ville de Montréal
	2,1 KM 3 min	10,4 KM 11 min	11,6 KM 11 min	15 KM 15 Mins	29 KM 25 Mins	30 KM 39 Mins



3625, av. des Grandes-Tourelles, Boisbriand, QC

Vincent Iadeluca*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 562 6370
vincent.iadeluca@colliers.com

Nicholas Payette

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 661 5496
nicholas.payette@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2026. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. *Services immobiliers Vincent Iadeluca Inc.

