



## 1400, boul. Marie-Victorin, St-Bruno-de-Montarville QC J3V 6B9

Espace de bureaux professionnels et industriels légers | Professional offices and light industrial spaces

Situé en plein coeur du Parc d'affaires Gérard-Filion | Located in Gérard-Fillion industrial Park

Locaux à partir de 1 053 pi<sup>2</sup> jusqu'à 1 341 pi<sup>2</sup> | Space for rent starting from 1 053 ff<sup>2</sup> to 1 341 ff<sup>2</sup>

Prix et disponibilité sujet à changement sans préavis. Courtiers protégés | Price and availability subject to change without notice. Brokers protected



**Pour plus d'informations**

For more information

**Chloée Laberge**

tel : 450-678-6116

[chloee.laberge@imsoinc.com](mailto:chloee.laberge@imsoinc.com)

## Caractéristiques de la propriété | Property Features

- Loyer net à discuter | Net Rent to be discussed
- Bureaux climatisés | Air conditioned offices
- Énergie électrique au compteur | Metered electrical energy
- ± 168 espaces de stationnements | ± 168 parking spaces
- À proximité des Promenades St-Bruno et de l'Aéroport de St-Hubert  
Near Promenades St-Bruno and St-Hubert Airport
- Transport en commun : Autobus RTL 98 | Public transit : Bus RTL 98

## Taxes et frais d'exploitation | Taxes and Operating expenses (2024)

	par p <sup>2</sup>   per ff <sup>2</sup>
Taxes estimées   Estimated Taxes	3,69 \$
Frais d'exploitation estimés   Estimated Operating Expenses	4,15 \$
<b>Total taxes et frais d'exploitation   Total taxes and opex</b>	<b>7.84 \$</b>

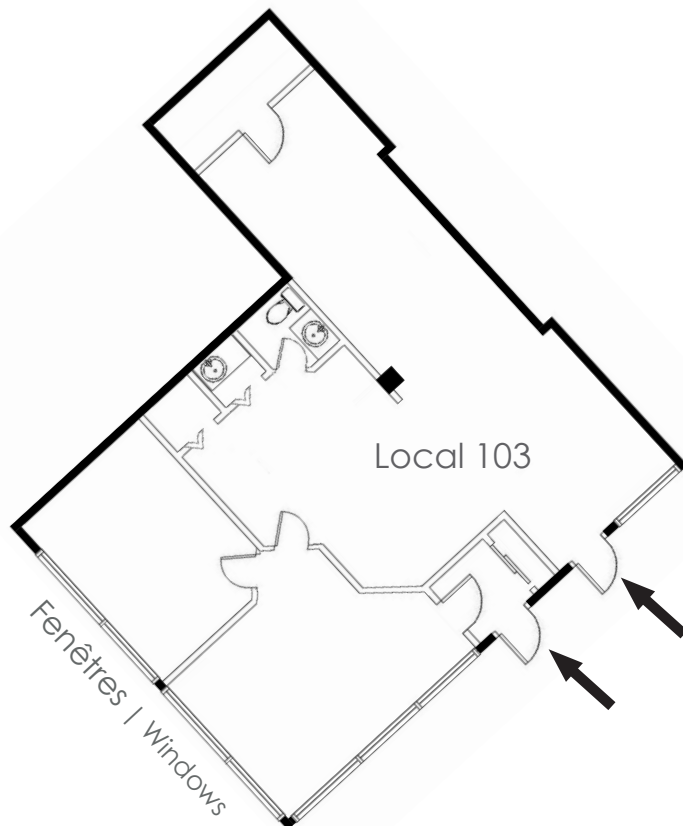


**Espaces disponibles | Available spaces**

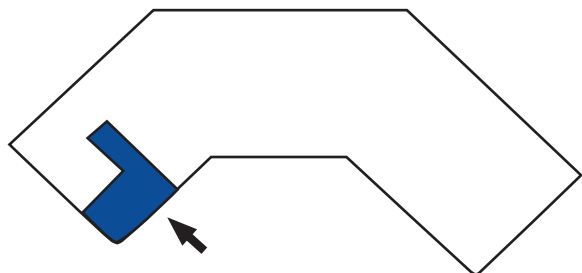
Local Suite	Étage Floor	Type Type	Pi² Ft²	Occupation Occupancy	Caractéristiques Characteristics
103	Rdc Ground	Bureau   Office	1 341	À discuter   to be discussed	
104	Rdc Ground	Bureau   Office	1 053	Immédiat   Immediate	
213	2 <sup>e</sup>   2 <sup>nd</sup>	Bureau   Office	1 111	Immédiat   Immediate	
214	2 <sup>e</sup>   2 <sup>nd</sup>	Bureau   Office	1 130	Mars   March 2025	



**Croquis de local | Space layout**



**Rez-de-chaussée | Ground floor**

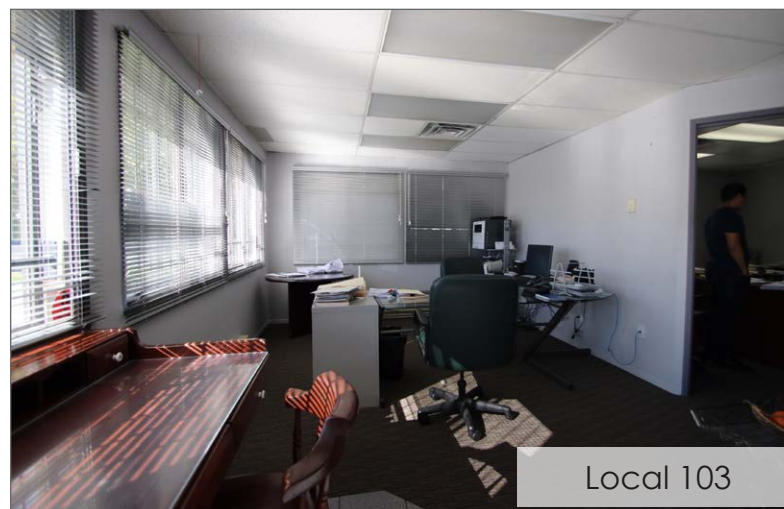


**Caractéristiques | Features**

1 341 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>  
Toilette privée | Private washroom  
Cuisinette | Kitchenette

1 400 Marie-Victorin  
St-Bruno-de-Montarville

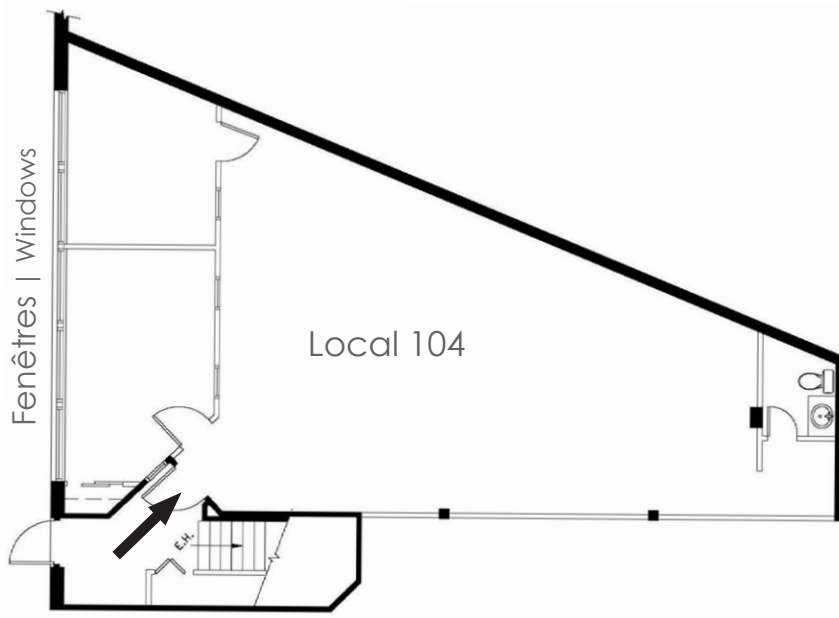
**Local 103**



**Croquis de local | Space layout**

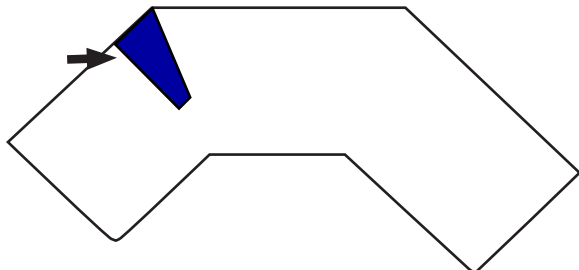
1400 Marie-Victorin  
St-Bruno-de-Montarville

**Local 104**



**Rez-de-chaussée | Ground floor**

**Caractéristiques | Features**



1 053 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

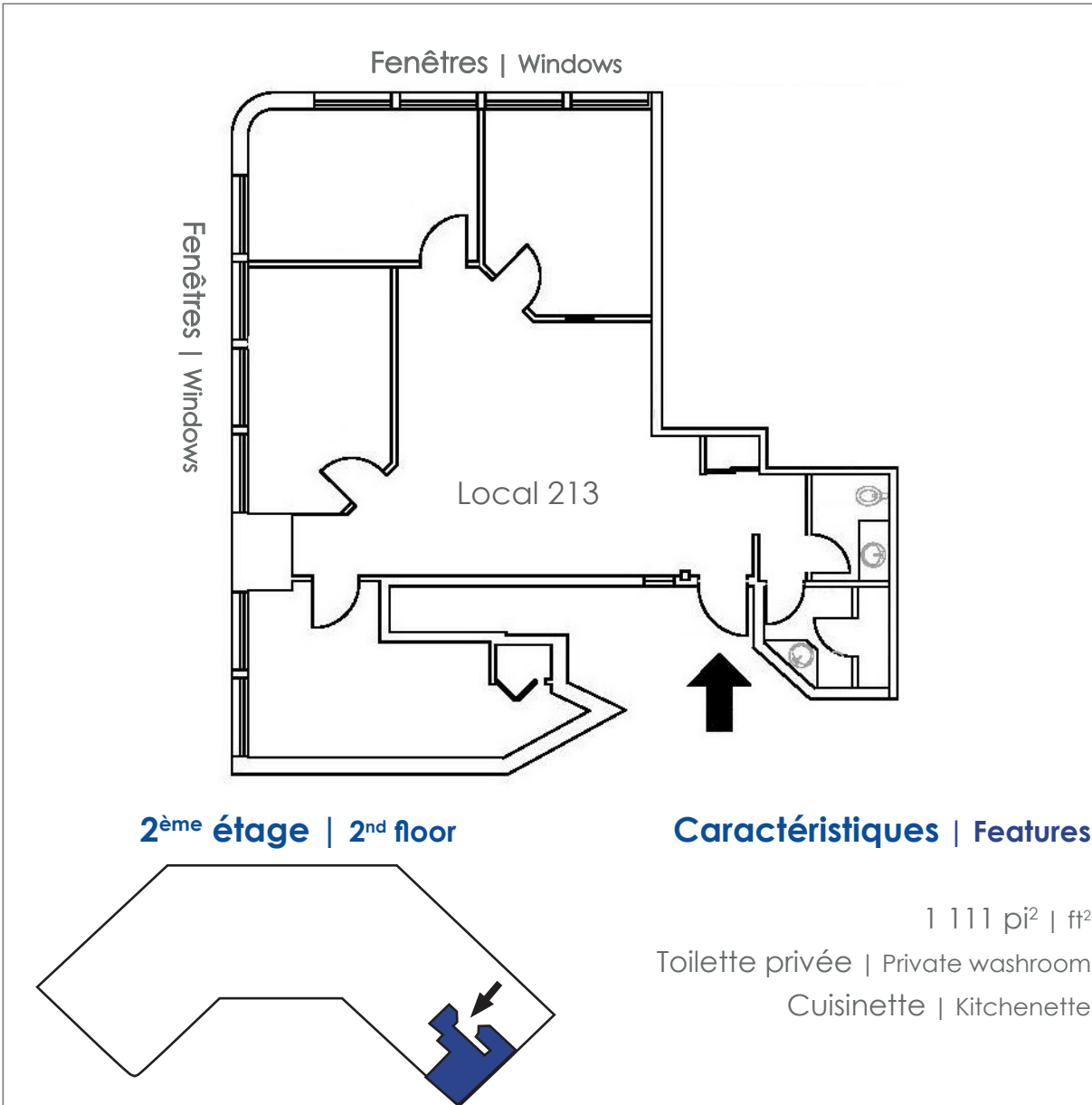
Fenestration intérieur | Interior windows

Toilette privée | Private toilet



**Croquis de local | Space layout**

**Local 213**

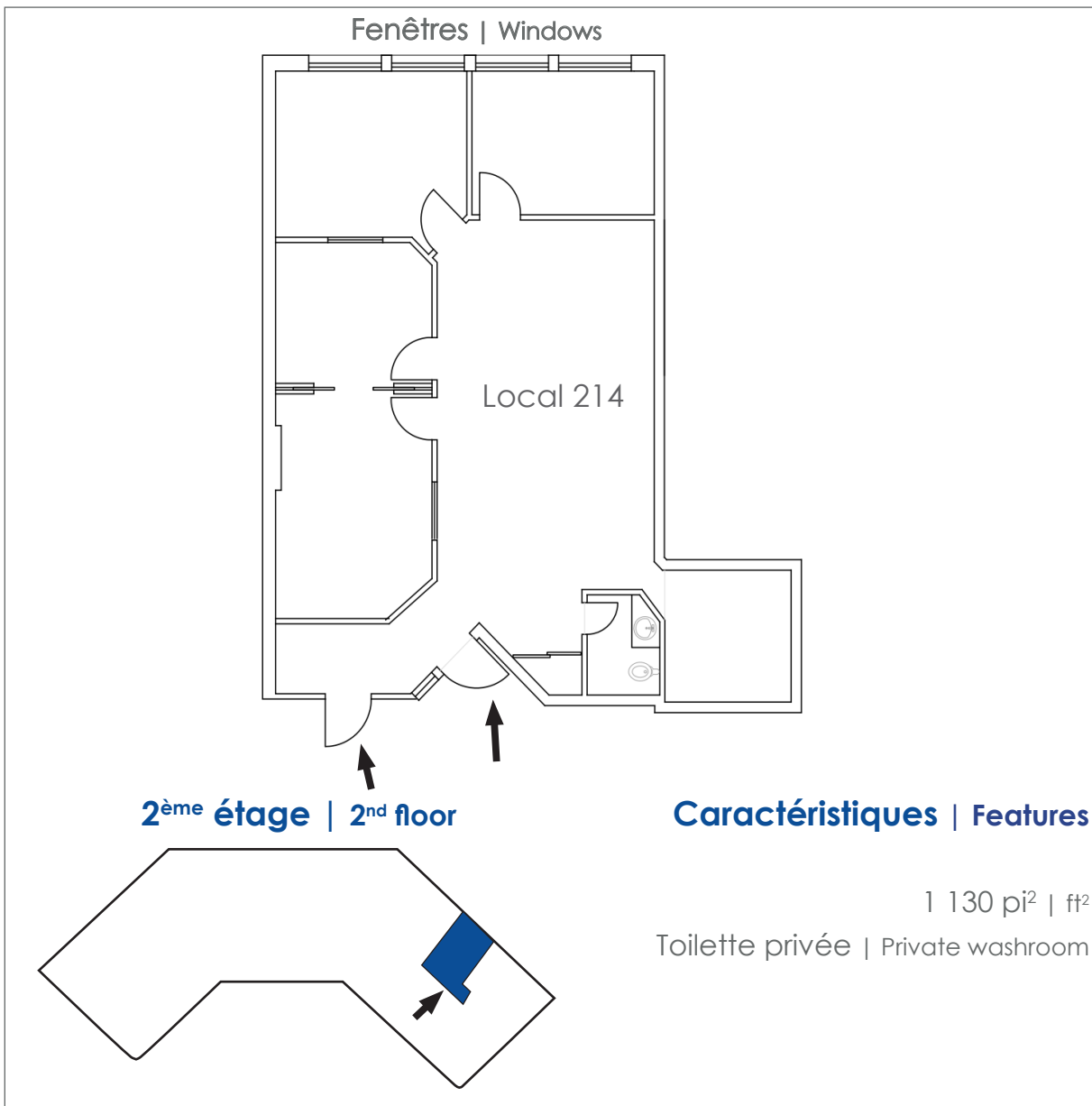


**Caractéristiques | Features**

- 1 111 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>
- Toilette privée | Private washroom
- Cuisinette | Kitchenette



**Croquis de local | Space layout**



**Caractéristiques | Features**

1 130 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Toilette privée | Private washroom

1 400 Marie-Victorin  
St-Bruno-de-Montarville

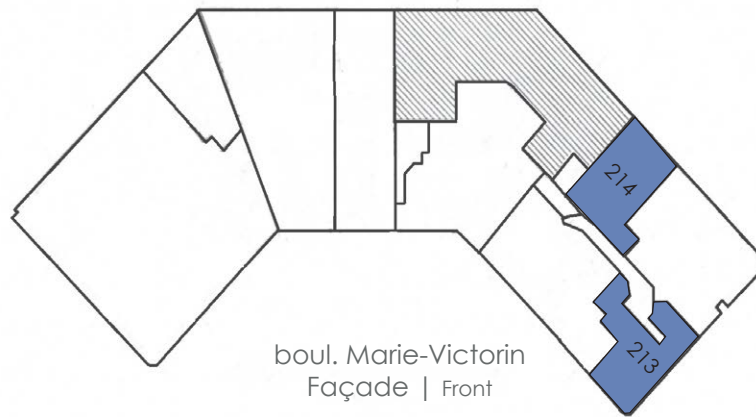
**Local 214**



**Croquis des étages | Floor Sketch**

**2<sup>ème</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor**

Arrière | Rear  
Stationnement | Parking

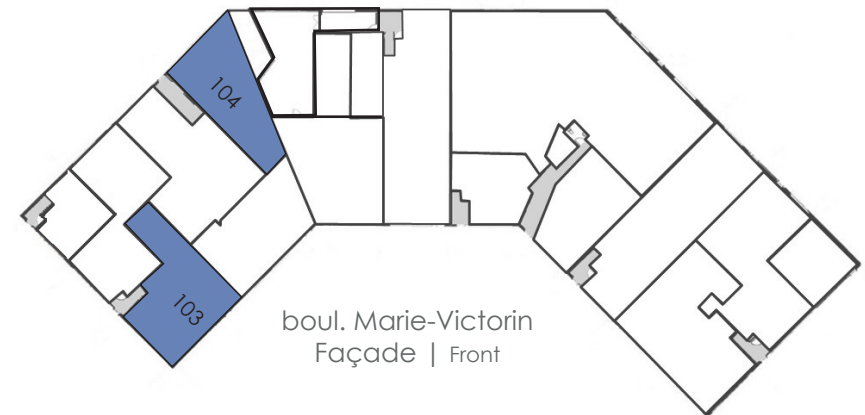
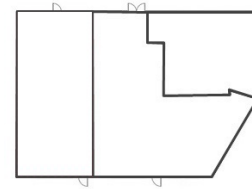


boul. Marie-Victorin  
Façade | Front

Local Suite	Type Type	pc sf
213	Bureau   Office	1 111
214	Bureau   Office	1 130

**Rez-de-chaussée | Ground floor**

Arrière | Rear  
Stationnement | Parking

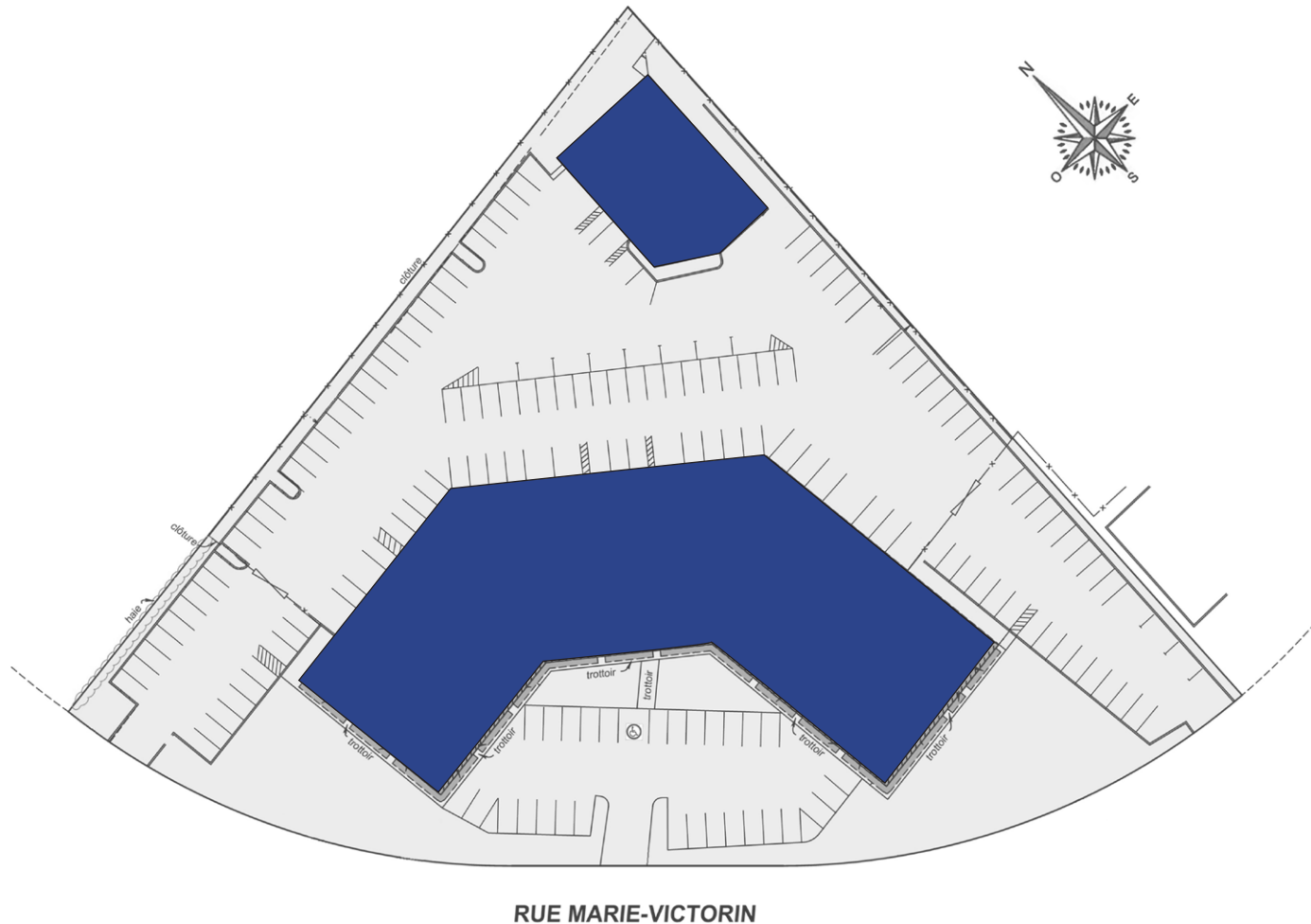


boul. Marie-Victorin  
Façade | Front

Local Suite	Type Type	pc sf
103	Bureau   Office	1 341
104	Bureau   Office	1 053



**Croquis du stationnement | Parking sketch**



1 400 Marie-Victorin  
St-Bruno-de-Montarville

À Louer | For Lease

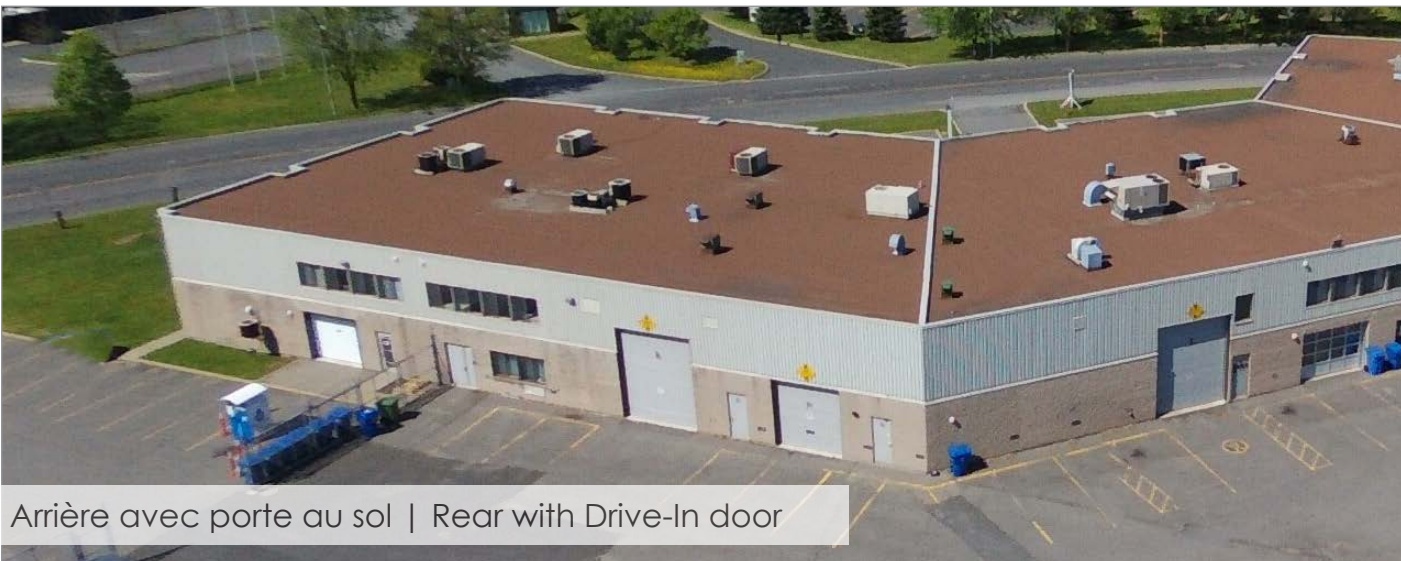


Façade | Front



Venez rejoindre | Come and join

- Aecom Canada Itée.
- Groupe Transit
- Courval Pontbriand C.P.A.
- CRE Transport
- Eneroptim Inc.
- S.I.I. Étiquettes inc.
- Géo-Énergie inc.
- Et plusieurs autres



Arrière avec porte au sol | Rear with Drive-In door

**Services et restaurants** | Services and restaurants



**Restaurants**

- Keg Steakhouse
- La Belle et le Boeuf
- Bistro Louis-XVI
- Madisons
- Picolina
- Le Méchant Loup
- Ambrosia
- Jay C's
- Balthazar
- Houston
- Allô mon coco
- Ben & Florentine
- Et plusieurs autres

**Services**

- AMT Gare Saint-Bruno
- Poste Canada
- FedEx
- Banques
- Aéroport de St-Hubert

**Gym / Sports / Randonnées**

- Momentum Performance
- Forme Cardio Plus
- Concept Cardio Plus
- Fitness Performance
- Centre XPN
- Énergie Cardio
- Parc national Mont St-Bruno
- Parc Marie-Victorin

**Hôtels**

- Hôtel Le Mirage
- Imperia Hôtel
- Hôtel Escad Dix30

## Localisation avantageuse

Le 1400, Marie-Victorin est un immeuble à bureaux situé en plein cœur du Parc d'affaires Gérard-Fillion à l'intersection de l'autoroute 30 et de la route 116. L'immeuble est localisé sur la rue principale du Parc d'affaires ce qui rend son accès par le boulevard Clairevue Ouest très facile. Venez rejoindre des entreprises telles que Bombardier, Norampac, Exceldor, Hydro-Québec et Stelpro.

## À propos de Société Immobilière IMSO inc.

Imso, avec plus de 40 ans d'expérience dans le développement et la gestion immobilière commerciale, est propriétaire de plus de 275,000 pieds carrés avec plusieurs immeubles répartis dans la grande région de Montréal.

Imso se spécialise dans la gestion et le repositionnement d'immeubles industriels et de bureaux. Elle possède notamment des immeubles à Longueuil, Brossard, Boucherville, Saint-Bruno et La Prairie qui abritent des locataires de renom tels que la Banque TD, Guillevin International, DUBO Électrique Ltée, etc. Chez IMSO, nous croyons que nos locataires ont droit à un service personnalisé et direct avec leur bailleur.

- Gestion immobilière
- Développement
- Achat | Location

## Propriétés de Société Immobilière IMSO inc.

- 100 boul. Montarville, Boucherville
- 480 rue Jean-Neveu, Longueuil
- 2220 boul. Lapinière, Brossard
- 1400 rue Marie-Victorin, St-Bruno
- 185 rue Jules-Léger, Boucherville
- 500 rue Jean-Neveu, Longueuil
- 4 Place du Commerce, Brossard
- 100 rue Goyer, La Prairie
- 3400 1ère Rue, St-Hubert
- 2172 rue de le Province, Longueuil
- 6 Place du Commerce, Brossard