



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 pi² jusqu'à 1 341 pi² | Space for rent starting from 1 053 ff² to 1 341 ff²

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

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 ² per ff ²
Taxes estimées Estimated Taxes	3,69 \$
Frais d'exploitation estimés Estimated Operating Expenses	4,15 \$
Total taxes et frais d'exploitation Total taxes and opex	7.84 \$

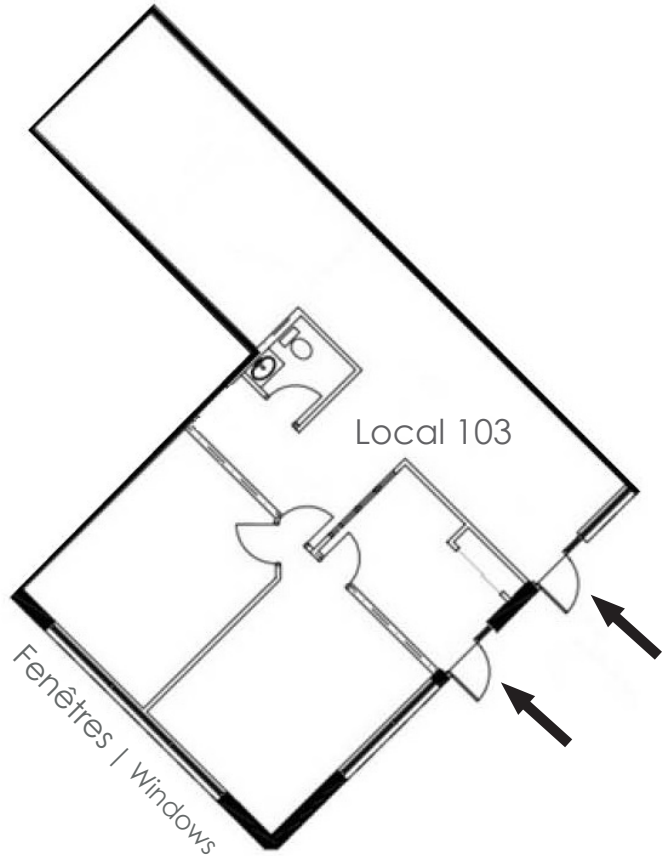


Espaces disponibles | Available spaces

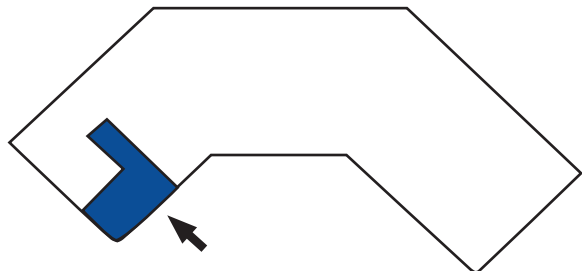
Local Suite	Étage Floor	Type Type	Pi² Ft²	Occupation Occupancy	Caractéristiques Characteristics
103	Rdc Ground	Bureau Office	1 341	À discuter to be discussed	
104	Rdc Ground	Bureau Office	1 053	Délai 30 jours 30 days notice	
213	2 ^e 2 nd	Bureau Office	1 111	Immédiat Immediate	
214	2 ^e 2 nd	Bureau Office	1 130	Mars March 2025	



Croquis de local | Space layout



Rez-de-chaussée | Ground floor



Caractéristiques | Features

1 341 pi² | ft²
Toilette privée | Private washroom

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

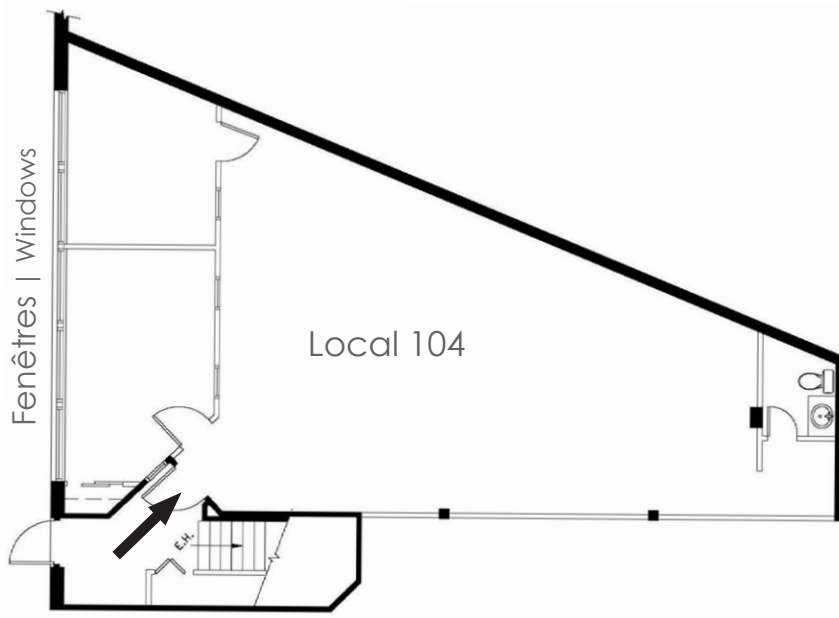
Local 103



Croquis de local | Space layout

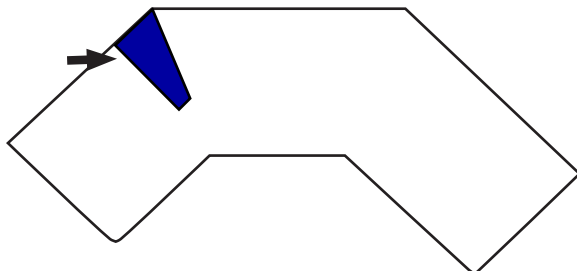
1400 Marie-Victorin
St-Bruno-de-Montarville

Local 104



Rez-de-chaussée | Ground floor

Caractéristiques | Features



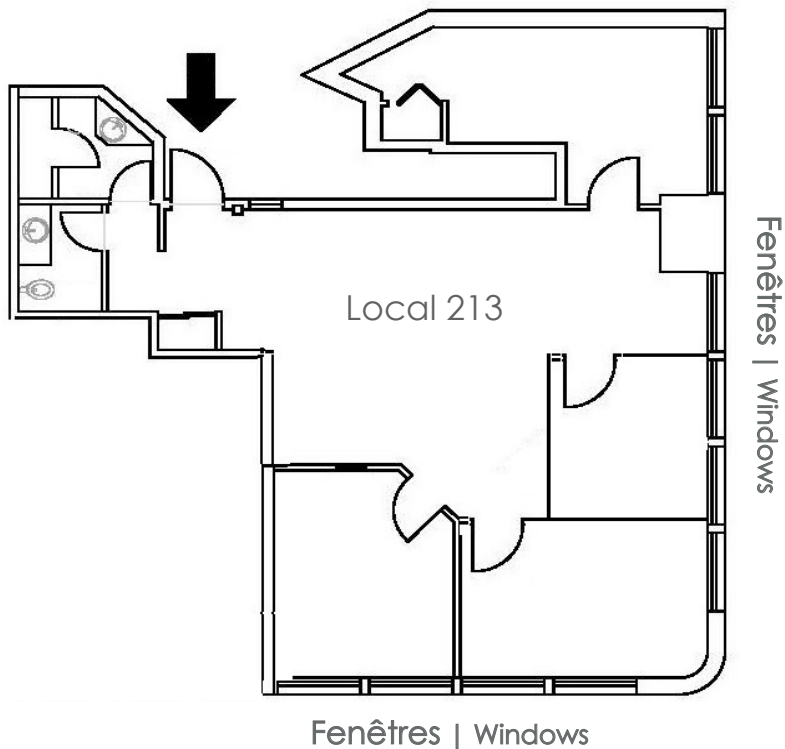
1 053 pi² | ft²

Fenestration intérieur | Interior windows

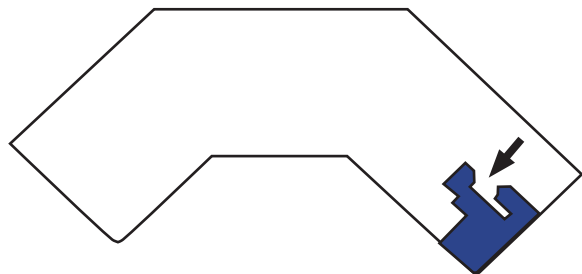
Toilette privée | Private toilet



Croquis de local | Space layout



2^{ème} étage | 2nd floor

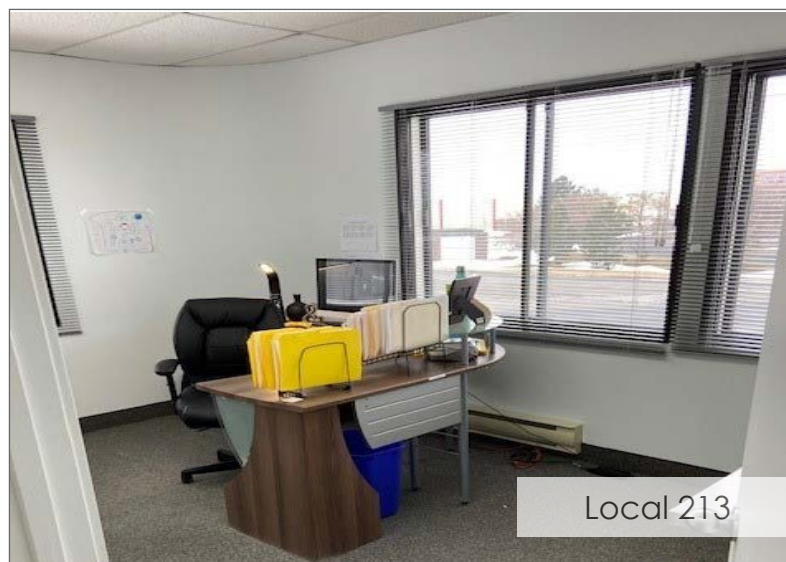


Caractéristiques | Features

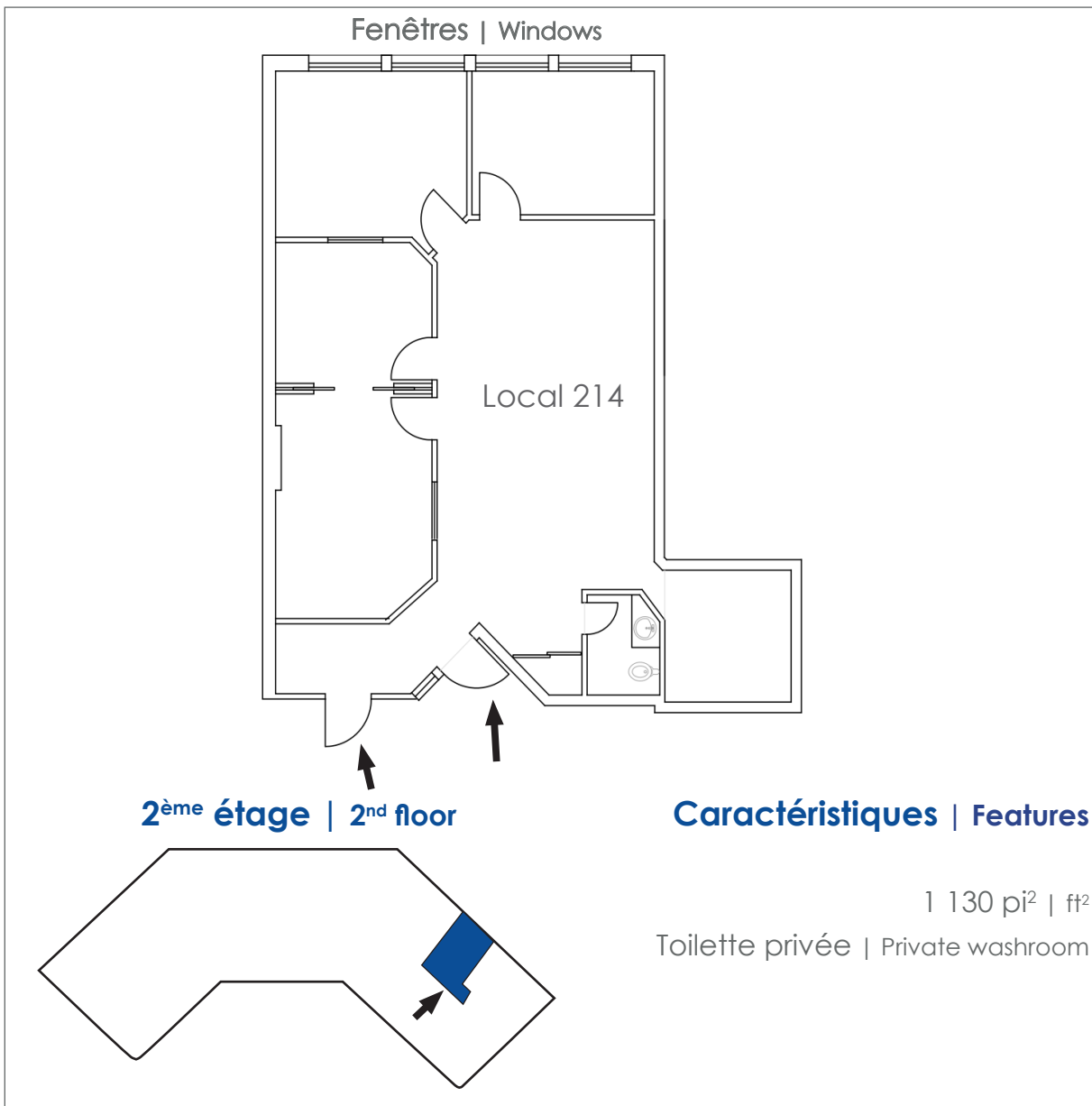
1 111 pi² | ft²
Toilette privée | Private washroom
Cuisinette | Kitchenette

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

Local 213



Croquis de local | Space layout



Caractéristiques | Features

1 130 pi² | ft²

Toilette privée | Private washroom

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

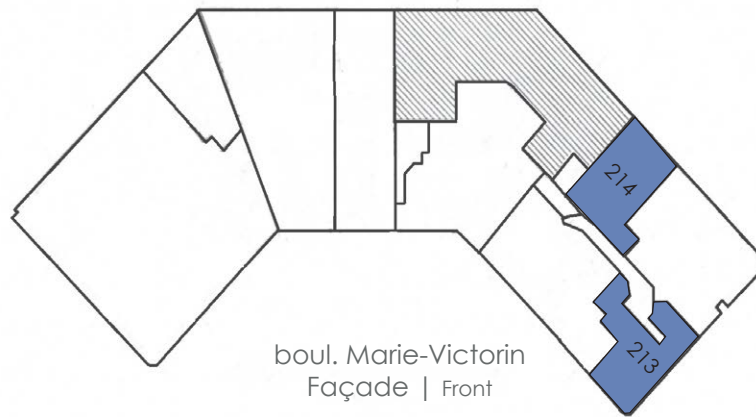
Local 214



Croquis des étages | Floor Sketch

2^{ème} étage | 2nd Floor

Arrière | Rear
Stationnement | Parking

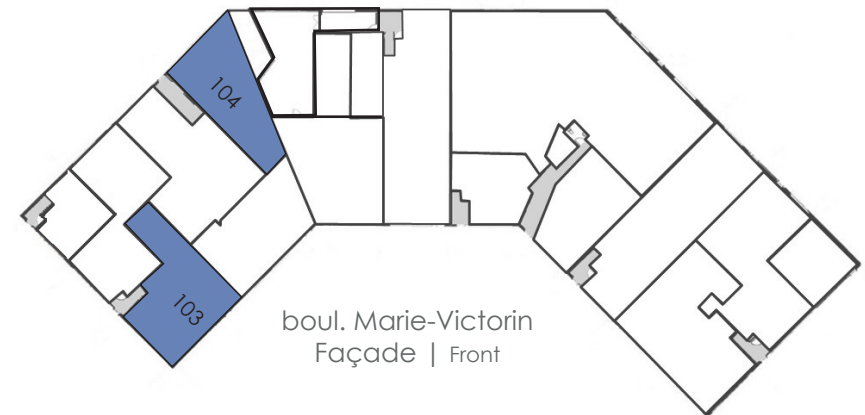
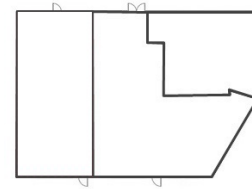


boul. Marie-Victorin
Façade | Front

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

Rez-de-chaussée | Ground floor

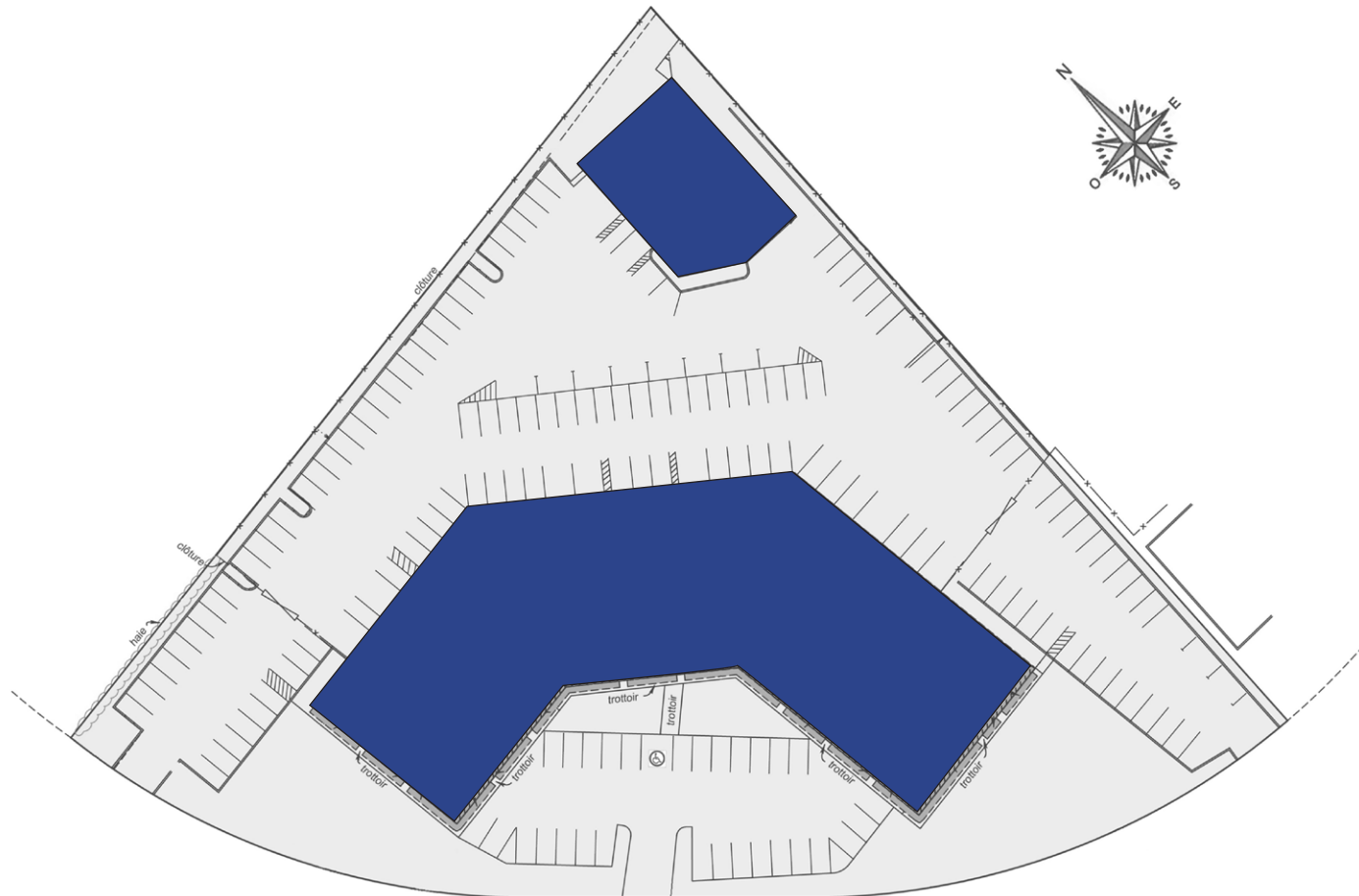
Arrière | Rear
Stationnement | Parking



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



RUE MARIE-VICTORIN

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

À Louer | For Lease

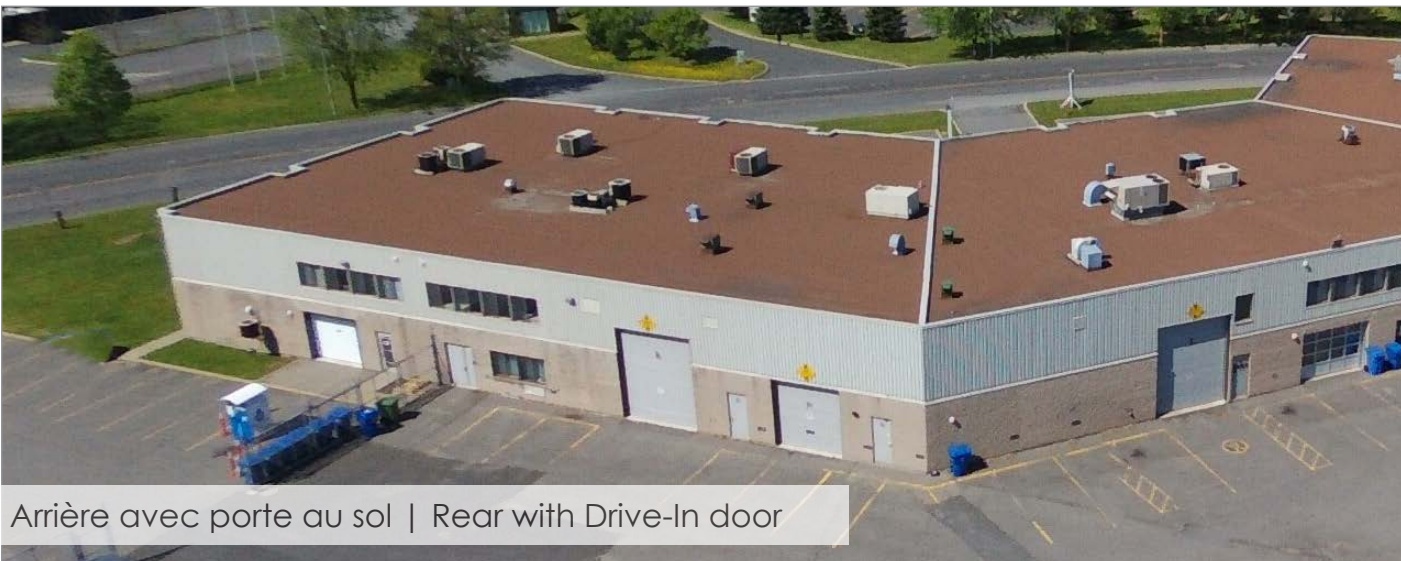


Façade | Front



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