

À louer | For lease

savills

10 080 PI2 | SF

# Espace industriel prêt pour occupation

Industrial space ready for occupancy

274-278, avenue Labrosse, Pointe-Claire, Qc

---

## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie disponible totale  
Total available area ± 10 080 pi<sup>2</sup> | sf

Superficie entrepôt  
Industrial area ± 7 200 pi<sup>2</sup> | sf

Superficie bureau  
Office area ± 2 880 pi<sup>2</sup> | sf  
(1 440 pi<sup>2</sup> | sf sur mezzanine)

Hauteur libre  
Clear height 24'

Portes d'expédition  
Shipping doors 2 quais de chargement et 1 porte au sol  
2 truck-level doors and 1 drive-in door

Zonage  
Zoning Industriel | Industrial

Pont roulant  
Rolling crane 1 X 5000 KG

Occupation  
Occupancy Immédiatement  
Immediately

## INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

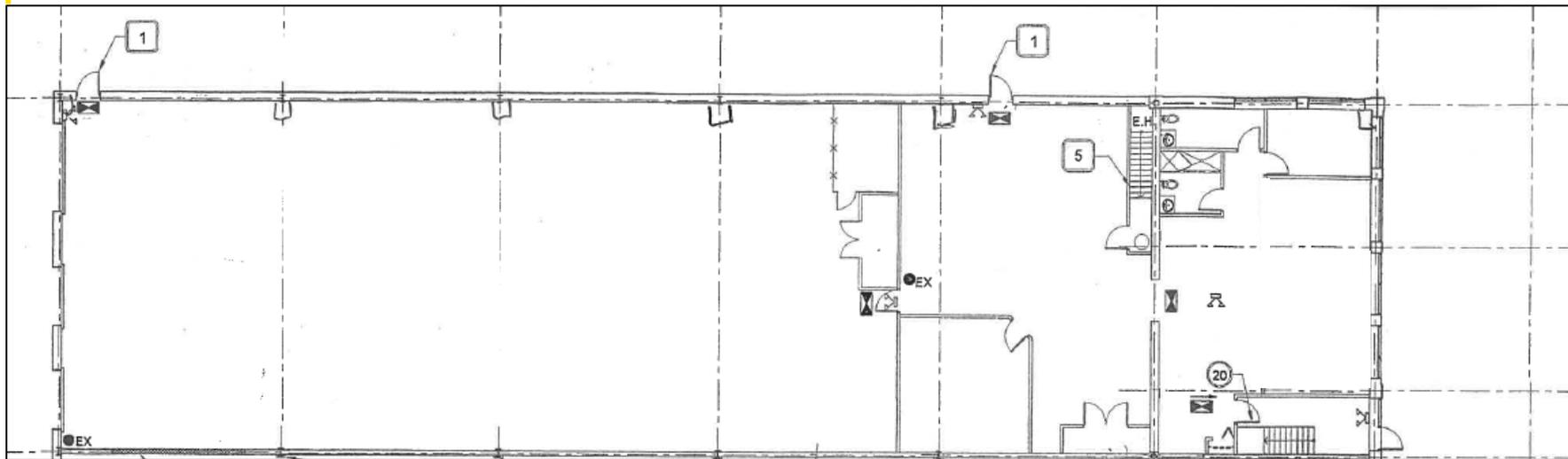
Loyer net  
Net rent 15,95 \$ / pi<sup>2</sup> | sf

Loyer additionnel  
Additional rent 6,36 \$ / pi<sup>2</sup> | sf

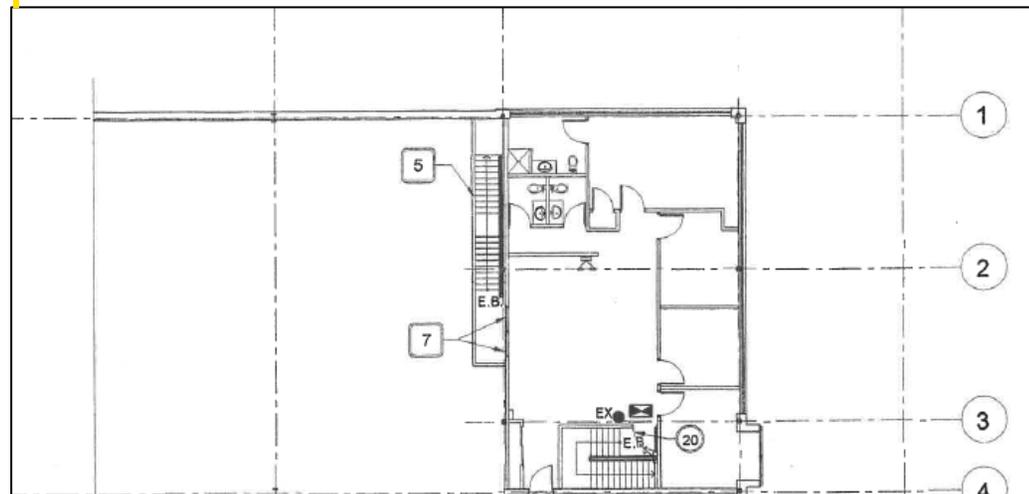


# Plan d'étage | Floor plan

## Rez-de-chaussée | Ground floor



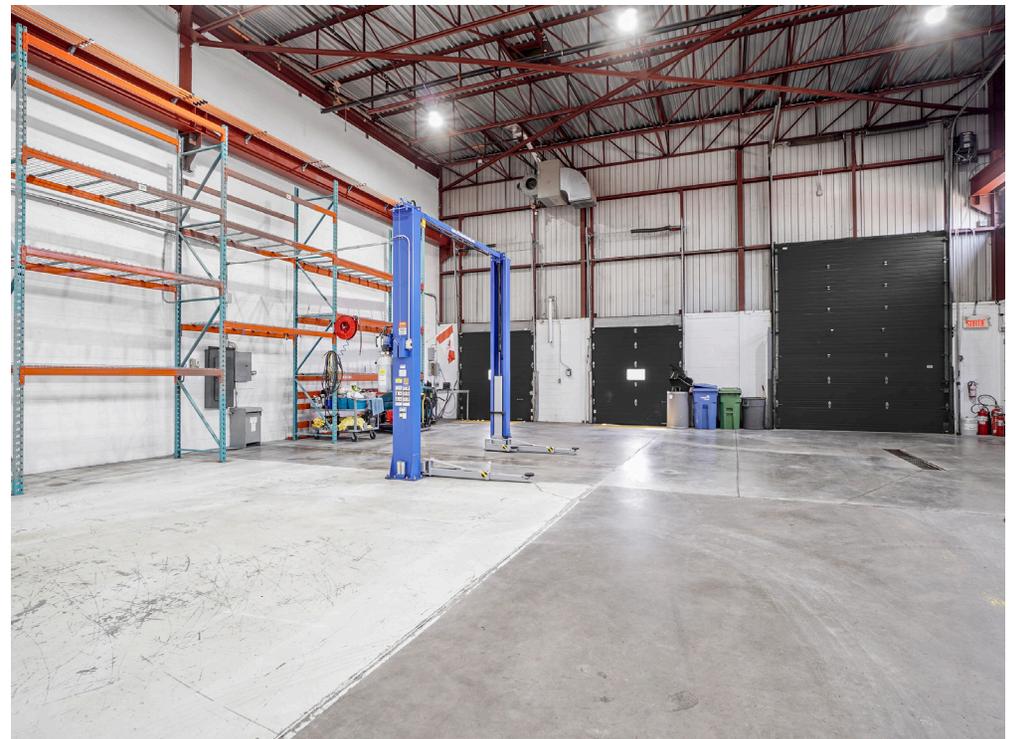
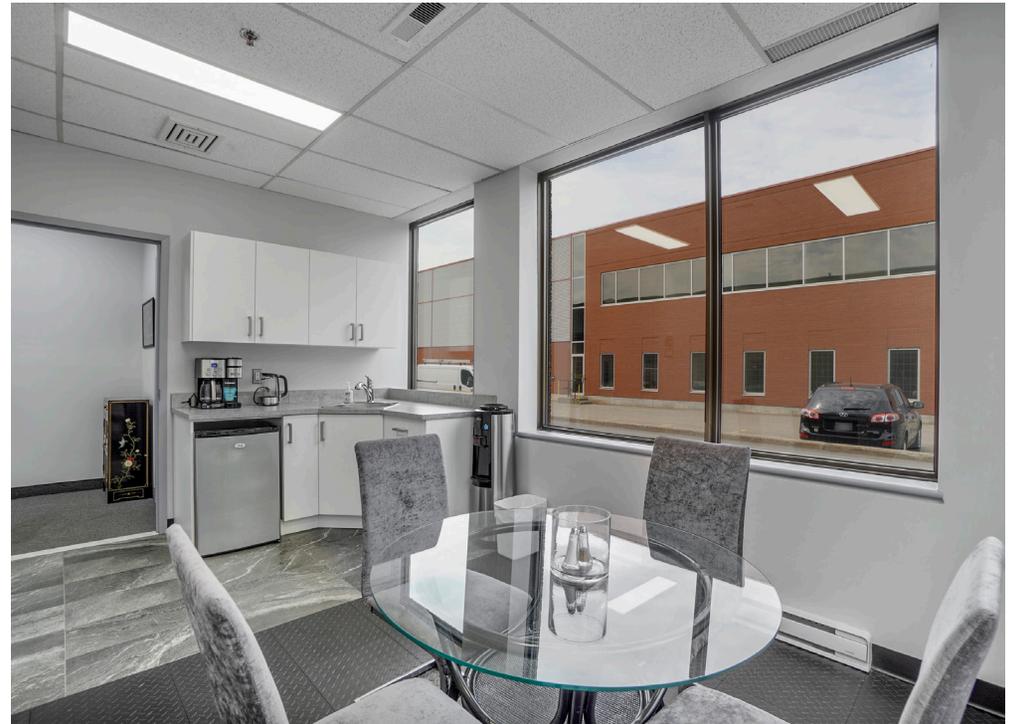
## Mezzanine





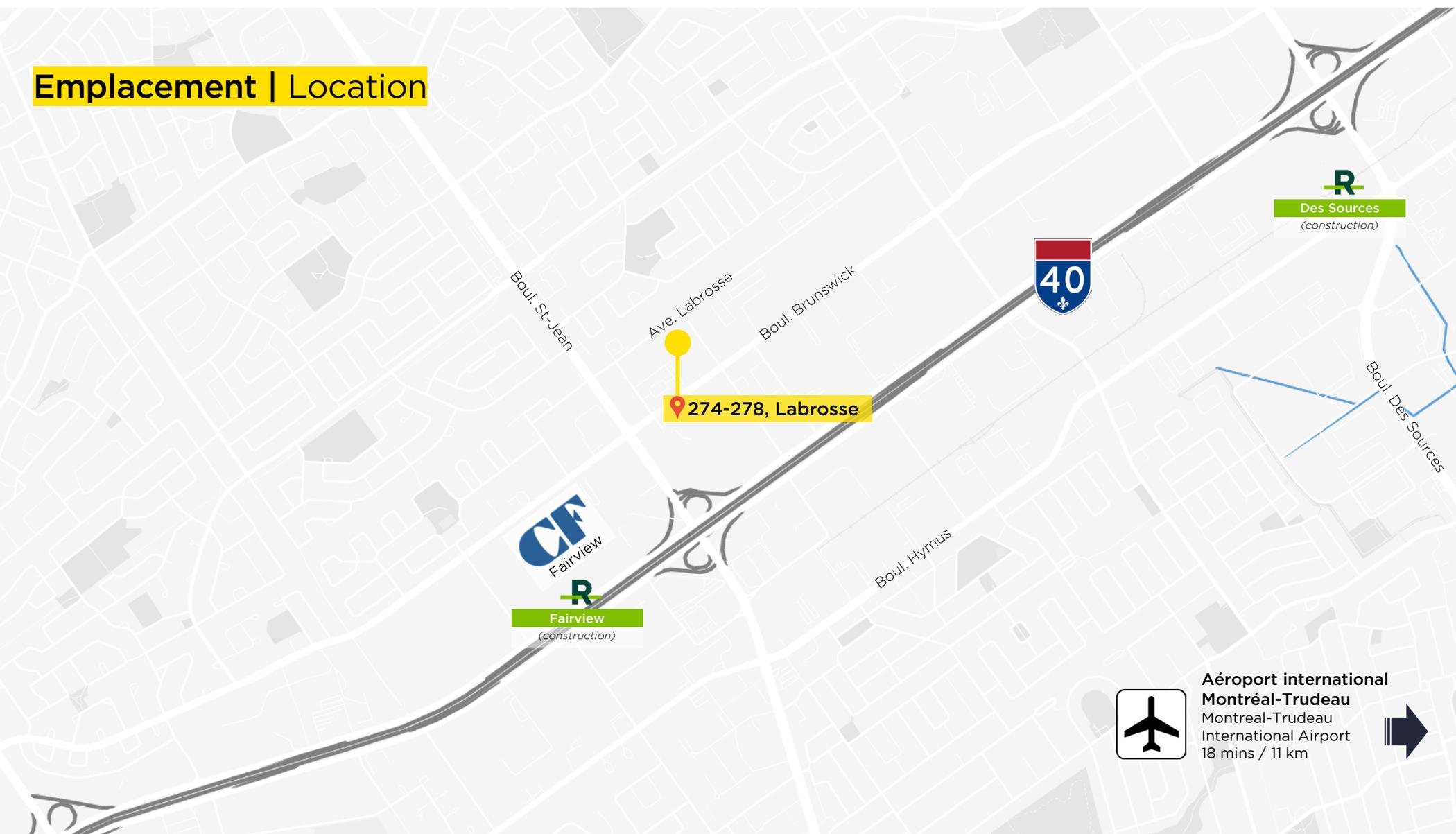
#### FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Occasion rare de location d'un espace industriel de classe A de 10 080 pieds carrés, comprenant des bureaux modernisés, une hauteur libre remarquable, d'excellentes capacités d'expédition, ainsi qu'un pont roulant d'une capacité de 5 000 kg | A rare leasing opportunity for 10,080 square feet of Class A industrial space, featuring modernized office areas, impressive clear height, exceptional shipping capabilities, and a 5,000 KG overhead rolling crane
- Emplacement stratégique au cœur du parc industriel de Pointe-Claire | Strategically located in the heart of Pointe-Claire's industrial park
- Connexion immédiate aux autoroutes 20, 40 et 520, permettant un transport fluide vers le centre-ville de Montréal, la Rive-Sud, Laval et les régions avoisinantes. | Immediate connectivity to Highways 20, 40, and 520 allows for seamless transportation to Downtown Montréal, the South Shore, Laval, and surrounding regions
- Accès facile au transport en commun et à la future station REM | Well served by public transit, with future REM light-rail access nearby





## Emplacement | Location



Situé au cœur du secteur industriel dynamique de Pointe-Claire, 274 Labrosse offre une accessibilité exceptionnelle sur l'Ouest-de-l'Île de Montréal. À seulement quelques minutes de l'aéroport international Montréal-Trudeau et du centre commercial CF Fairview Pointe-Claire, l'emplacement facilite les déplacements pour les employés, clients et partenaires d'affaires.

Les autoroutes 20, 40 et 520 sont facilement accessibles, assurant des connexions rapides vers le centre-ville, la Rive-Sud et d'autres pôles majeurs. Le site est également bien desservi par le transport en commun et se trouve à proximité d'une future station du REM, offrant un accès pratique et stratégique

274 Labrosse is perfectly placed within Pointe-Claire's active industrial sector on Montréal's West Island. The property is just a short drive from Montréal-Trudeau International Airport and major commercial hubs like CF Fairview Pointe-Claire. Businesses benefit from quick access to key highways including the 20, 40, and 520, ensuring streamlined travel across the island and beyond. With numerous nearby amenities and strong public transit links—including future REM access—the site offers both practicality and strategic reach.

The Savills logo consists of the word "savills" in a lowercase, sans-serif font. The letters are white and are set against a solid black square background.

Agence Immobilière

## **Erik Charton, SIOR\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 591 9522  
echarton@savills.ca

## **Justin Share**

Associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 501 0145  
jshare@savills.ca

\* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Erik Charton Services Inc.

3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

© 2025 Savills. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE CONCERNANT L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ OU L'EXACTITUDE OU L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES ICI ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, OMISSIONS, CHANGEMENT DE PRIX OU D'AUTRES CONDITIONS, RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR. Cet avis de non-responsabilité s'applique à Savills, agence immobilière, ainsi qu'à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants.

savills.ca