À LOUER | FOR LEASE

348, rue de l'Aigle

Saint-Eustache (Qc)

± 15 000 – 48 000 pi² sq. ft.



EN CONSTRUCTION | UNDER CONSTRUCTION

Occupation T2 2027 | Occupancy Q2 2027

Nouveau développement | New Development

SITUÉ AU CŒUR DU PÔLE INDUSTRIEL DE ST-EUSTACHE

LOCATED IN THE HEART OF THE ST-EUSTACHE INDUSTRIAL HUB

ACCÈS RAPIDE AUX AUTOROUTES 13 ET 640

QUICK ACCESS TO HIGHWAYS 13 & 640

VASTE BASSIN DE MAIN D'ŒUVRE

LARGE LABOR POOL

CONFIGURATIONS POLYVALENTES

FLEXIBLE CONFIGURATIONS

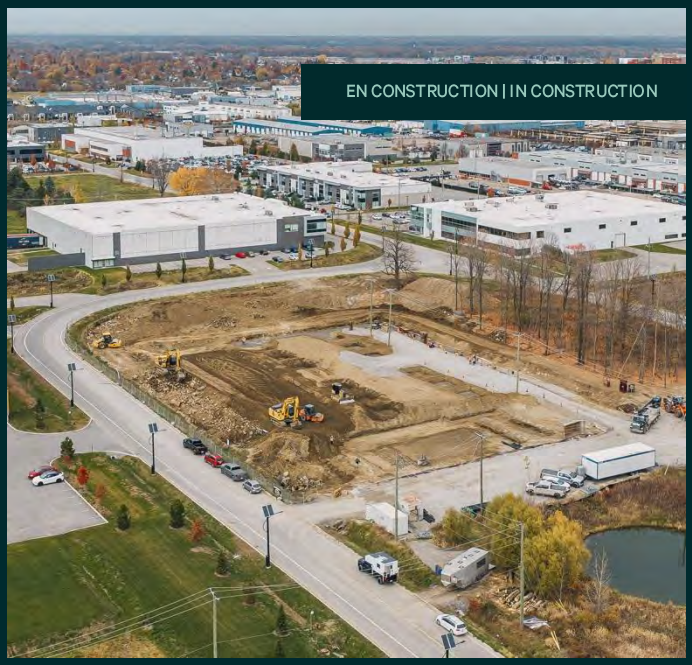
EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE

LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH

CBRE

Description de la propriété | Property Details

Superficie disponible (pi²) Available Space (sq. ft.)	± 15 000 – 48 000
Rez-de-chaussée (pi²) Ground Floor (sq. ft.)	42 214
Mezzanine (pi²) | (sq. ft.)	5 618
Bureaux selon les besoins (pi²) Offices as required (sq. ft.)	11 236
Terrain (pi²) | Land (sq. ft.)	± 127 466
Zonage | Zoning	2-I-24
Année de construction Construction Year	2027
Gicleurs | Sprinklers	ESFR
Portes au sol Drive-in Doors	3 (14' x 14')
Quais de chargement Truck-level Doors	6 (9' x 10')
Capacité électrique Power Capacity	600 A / 347–600 V
Hauteur libre | Clear Height	28'
Distance entre les colonnes Column Span	± 28' x 60'





Détails financiers | Financial Details

Loyer net (le pi²) | Net Rent (per sq. ft.)	15,50 $
Taxes et frais d'exploitation estimés (le pi²) Estimated Taxes & OPEX (per sq. ft.)	5,00 $

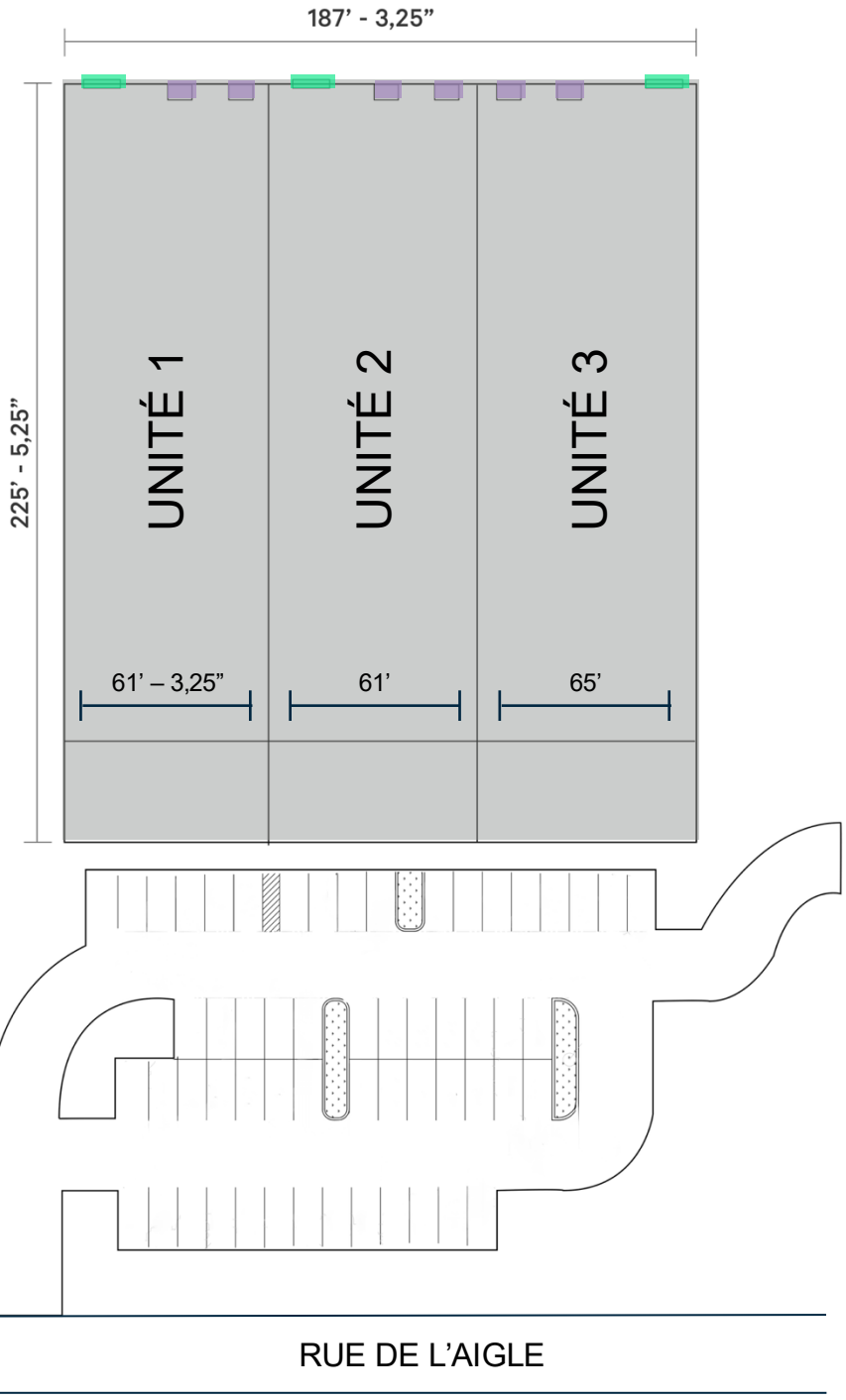
VISIONNEZ LA VIDÉO PROMOTIONNELLE

VIEW LISTING VIDEO

Plan du site | Site Map

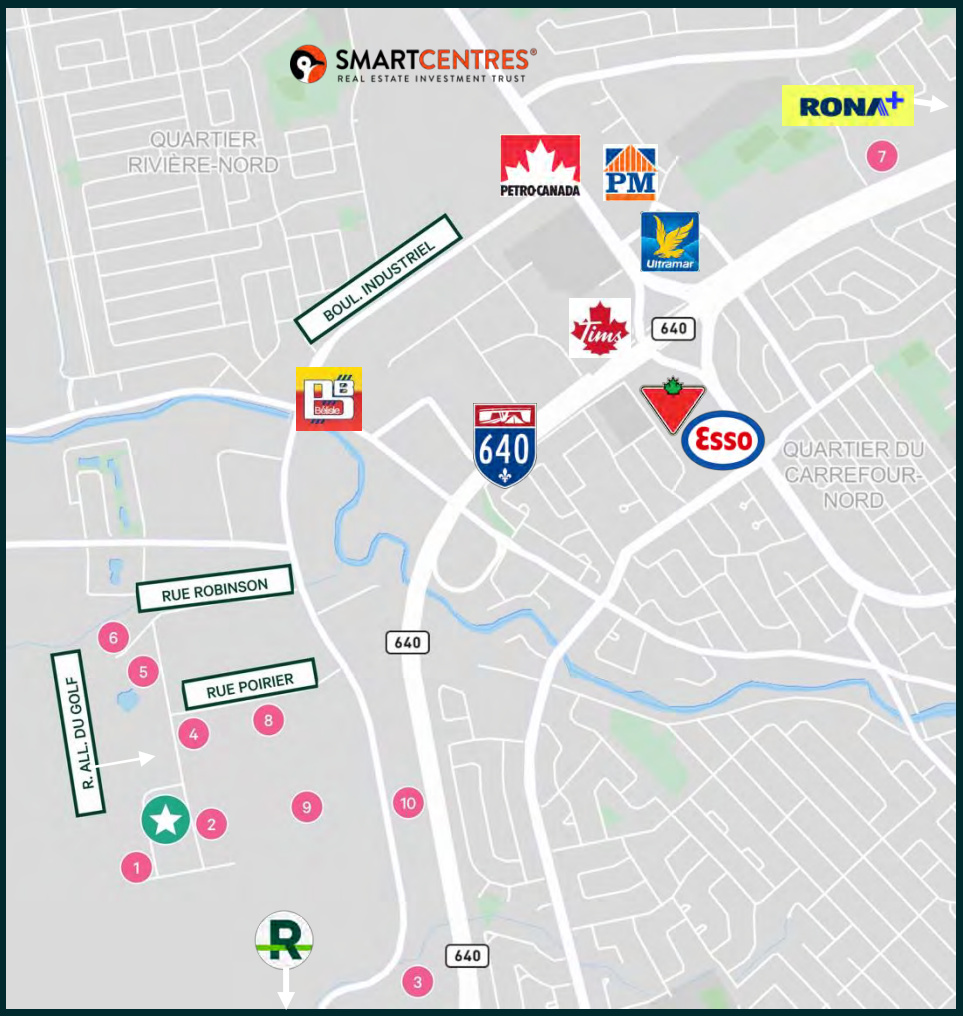
DÉTAILS DE L'ESPACE ± 48 000 pi²
SPACE DETAILS ± 48,000 sq. ft.

Unité 1	**± 15 651 pi² | sq. ft.**
Rez-de-chaussée Ground Floor	± 13 813 pi² | sq. ft.
Mezzanine	± 1 838 pi² | sq. ft.
Unité 2	**± 15 581 pi² | sq. ft.**
Rez-de-chaussée Ground Floor	± 13 751 pi² | sq. ft.
Mezzanine	± 1 830 pi² | sq. ft.
Unité 3	**± 16 600 pi² | sq. ft.**
Rez-de-chaussée Ground Floor	± 14 650 pi² | sq. ft.
Mezzanine	± 1 950 pi² | sq. ft.
Porte au sol Drive-in Door	**3 (14' x 14)**
Quais de chargement Drive-in Door	**6 (9' x 10')**



Saint-Eustache

Votre avantage d'affaires
Your business asset



1. POWERBLAST CANADA
2. Medicom
3. Ekkinox
4. TRD
5. AP&C
6. DOMREX PHARMA
7. Lumen
8. Mécanindustrie
9. M
10. PARADOX

+ 77 %

de population active
in active workers

33 000 travailleurs actifs
33,000 active workers

+ 1 800

entreprises
businesses

300 000

travailleurs potentiels
à l'intérieur de 15 km
potential workers
within a 15 km radisu

Située au cœur des Basses-Laurentides, Saint-Eustache bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité du Grand Montréal, desservi par les autoroutes 13, 15, 50 et 640.

Avec un secteur industriel bien établi, une main-d'œuvre qualifiée et un accès rapide aux principaux marchés de la région, la ville constitue un choix stratégique pour les entreprises en croissance.

Located in the heart of the Lower Laurentians, Saint-Eustache benefits from a strategic location near Greater Montréal, served by Highways 13, 15, 50, and 640.

With a well-established industrial sector, a skilled workforce, and convenient access to key regional markets, the city remains a strategic choice for growing businesses.

À louer | For lease

348, rue de l'Aigle | Saint-Eustache

± 15 000 – 48 000 pi² sq. ft.



Équipe industrielle | Industrial Team

James Cacchione*
Premier vice-président
Senior Vice President

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker

+1 514 241 2788
james.cacchione@cbre.com | in

Geoffrey Hughes
Vice-président
Vice President

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker

+1 514 244 7747
geoff.hughes@cbre.com | in

Karelle Rémillard
Associée
Associate

Courtière immobilière commerciale
Commercial Real Estate Broker

+1 438 920 3141
karelle.remillard@cbre.com | in

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Courtage Immobilier James Cacchione Immobilier Inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 | cbre.ca
Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les divisions de la société (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE ne déclare pas, ne justifie pas et ne garantit pas l'exactitude, la justesse et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte ni n'assume quelque responsabilité que ce soit, directe ou indirecte, quant aux renseignements ou à l'utilisation qu'en fait le destinataire. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de s'y fier. Les renseignements peuvent changer et toute propriété décrite dans les renseignements peut être retirée du marché à tout moment, sans préavis ni obligation de la part de CBRE envers le destinataire. Sources de cartographie : Service canadien de cartographie canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth

EXPERTISE LOCALE, ENVERGURE MONDIALE
LOCAL EXPERTISE, GLOBAL REACH

CBRE