



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 692 pi² jusqu'à 3 543 pi² | Space for rent starting from 692 ff² to 3 543 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-Chamberland

tel : 450-678-6116

chloee@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

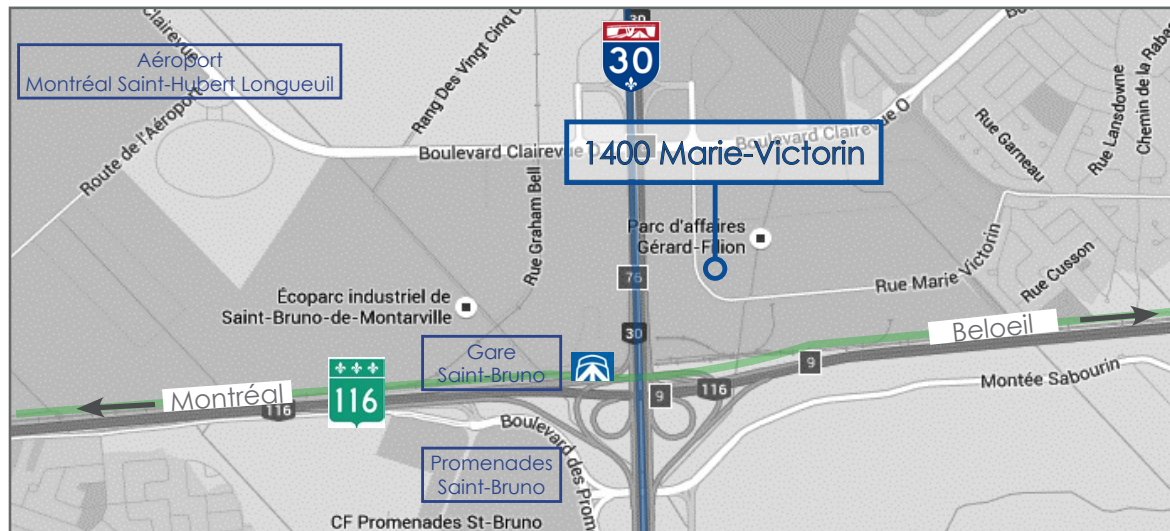
Taxes et frais d'exploitation | Taxes and Operating expenses (2025)

	par p ² per ff ²
Taxes estimées Estimated Taxes	4,69 \$
Frais d'exploitation estimés Estimated Operating Expenses	4,19 \$
Total taxes et frais d'exploitation Total taxes and opex	8,88 \$



Espaces disponibles | Available spaces

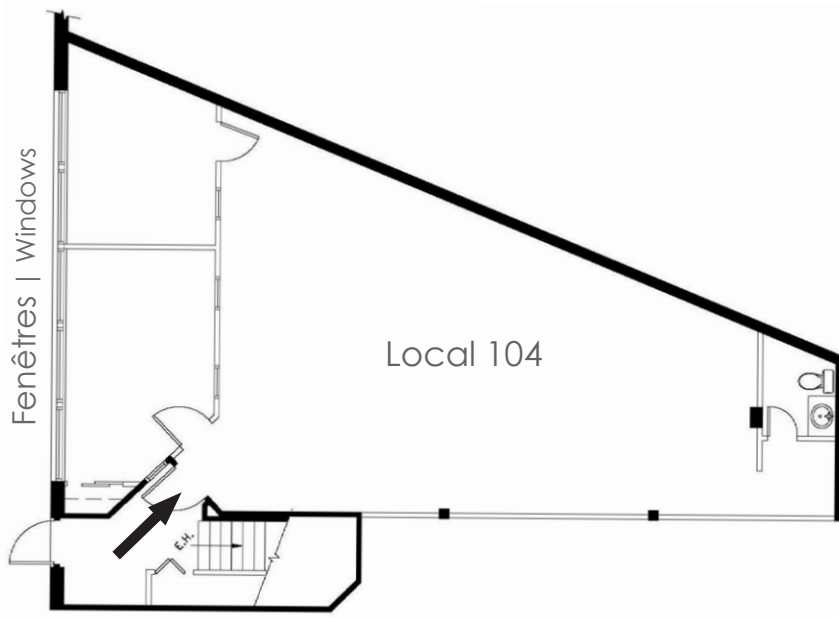
Local Suite	Étage Floor	Type Type	Pi ² Ft ²	Occupation Occupancy	Caractéristiques Characteristics
104	Rdc Ground	Bureau Office	1 053	Immédiat Immediate	
100-104	Rdc Ground	Industriel Industrial	2 393	Immédiat Immediate	1 Porte de garage Garage door
100-105	Rdc Ground	Industriel Industrial	2 490	Immédiat Immediate	1 Porte de garage Garage door
100-104-105	Rdc Ground	Industriel Industrial	3 543	Immédiat Immediate	1 Porte de garage Garage door
108	Rdc Ground	Bureau Office	692	Mai May 2025	
200	2 ^e 2 nd	Bureau Office	1 055	Septembre September 2025	
214	2 ^e 2 nd	Bureau Office	1 130	Immédiat Immediate	



Croquis de local | Space layout

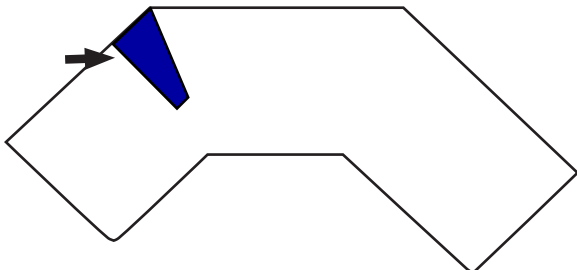
1 400 Marie-Victorin
St-Bruno-de-Montarville

Local 104



Rez-de-chaussée | Ground floor

Caractéristiques | Features



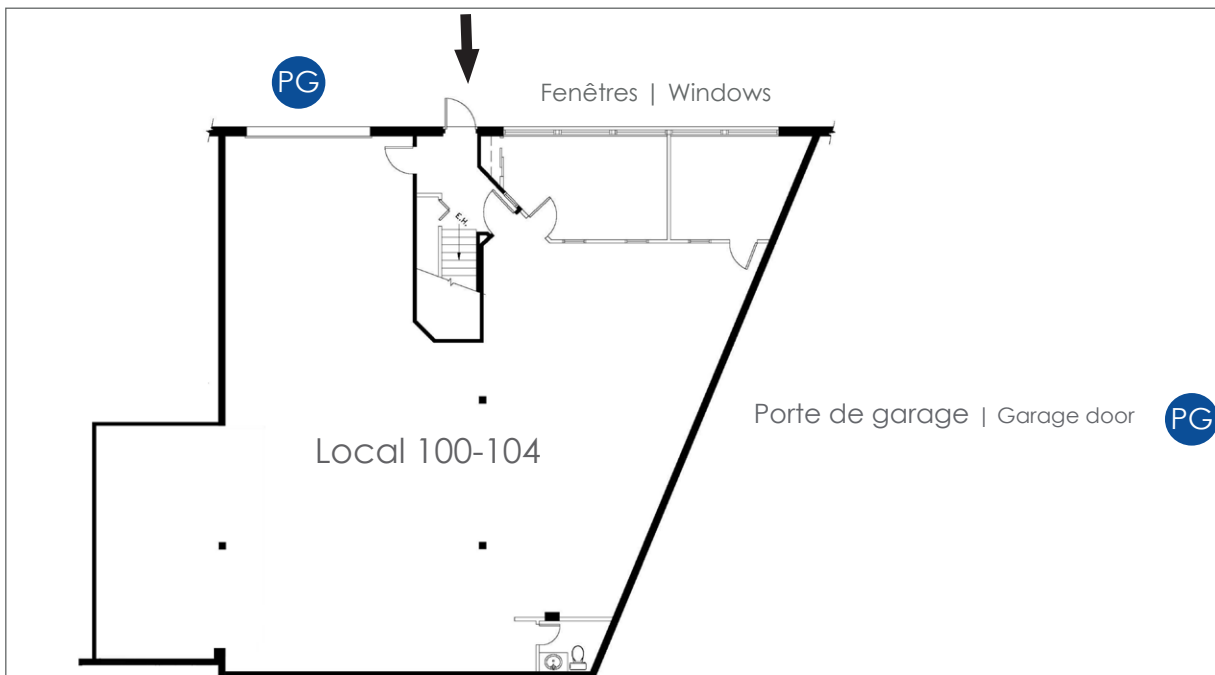
1 053 pi² | ft²

Fenestration intérieur | Interior windows

Toilette privée | Private toilet



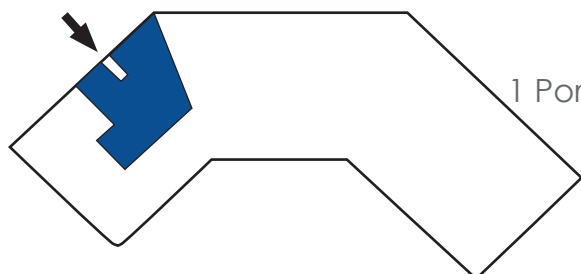
Croquis de local | Space layout



Répartition de la superficie | Surface distribution

Bureau Office	244 pi ² ft ²
Entrepôt Storage	2 149 pi ² ft ²
Total	2 393 pi ² ft ²

Rez-de-chaussée | Ground floor



Caractéristiques | Features

2 393 pi² | ft²

1 Porte de garage 8' x 12' | Garage door 8'x12'

Fenestration intérieur | Interior windows

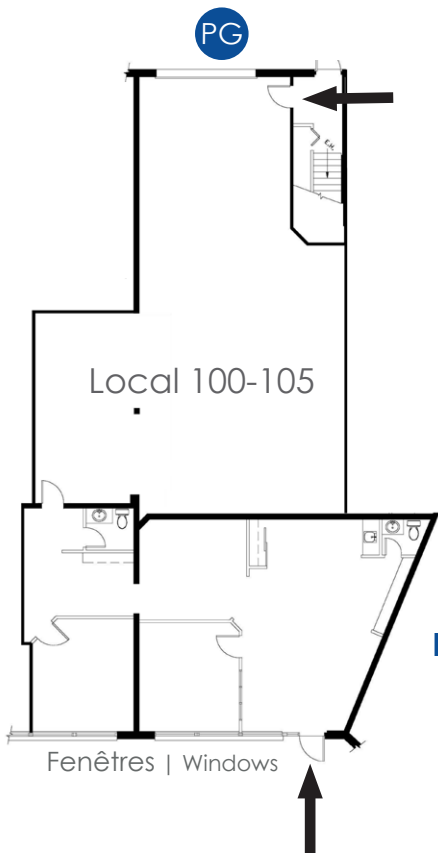
Toilette privée | Private toilet



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

Local 100-104

Croquis de local | Space layout

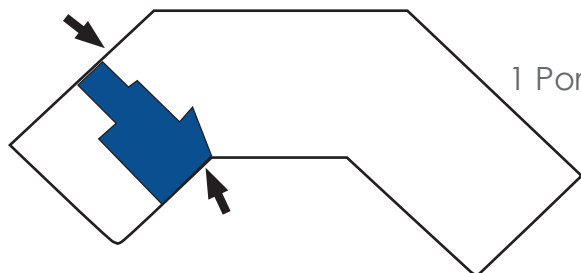


Porte de garage | Garage door PG

Répartition de la superficie | Surface distribution

Bureau Office	1 150 pi ² ft ²
Entrepôt Storage	1 340 pi ² ft ²
Total	2 490 pi² ft²

Rez-de-chaussée | Ground floor

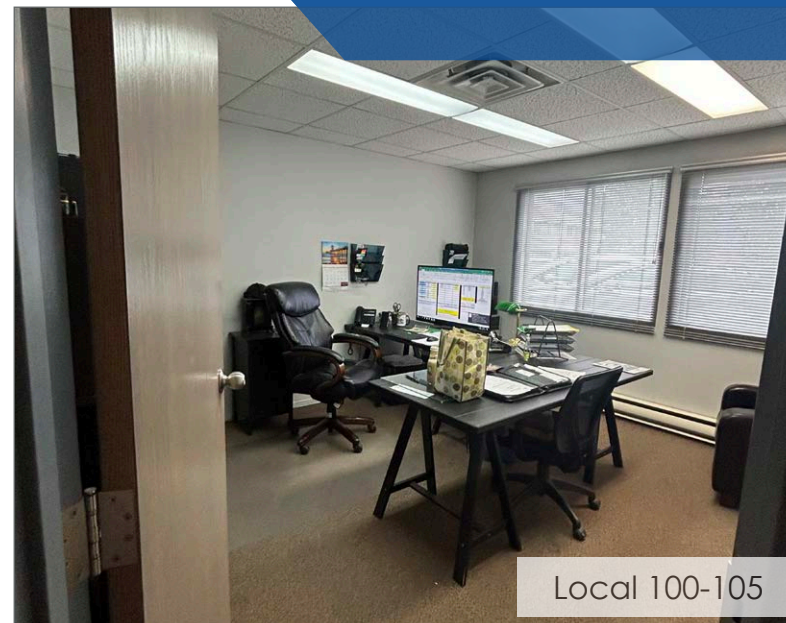


Caractéristiques | Features

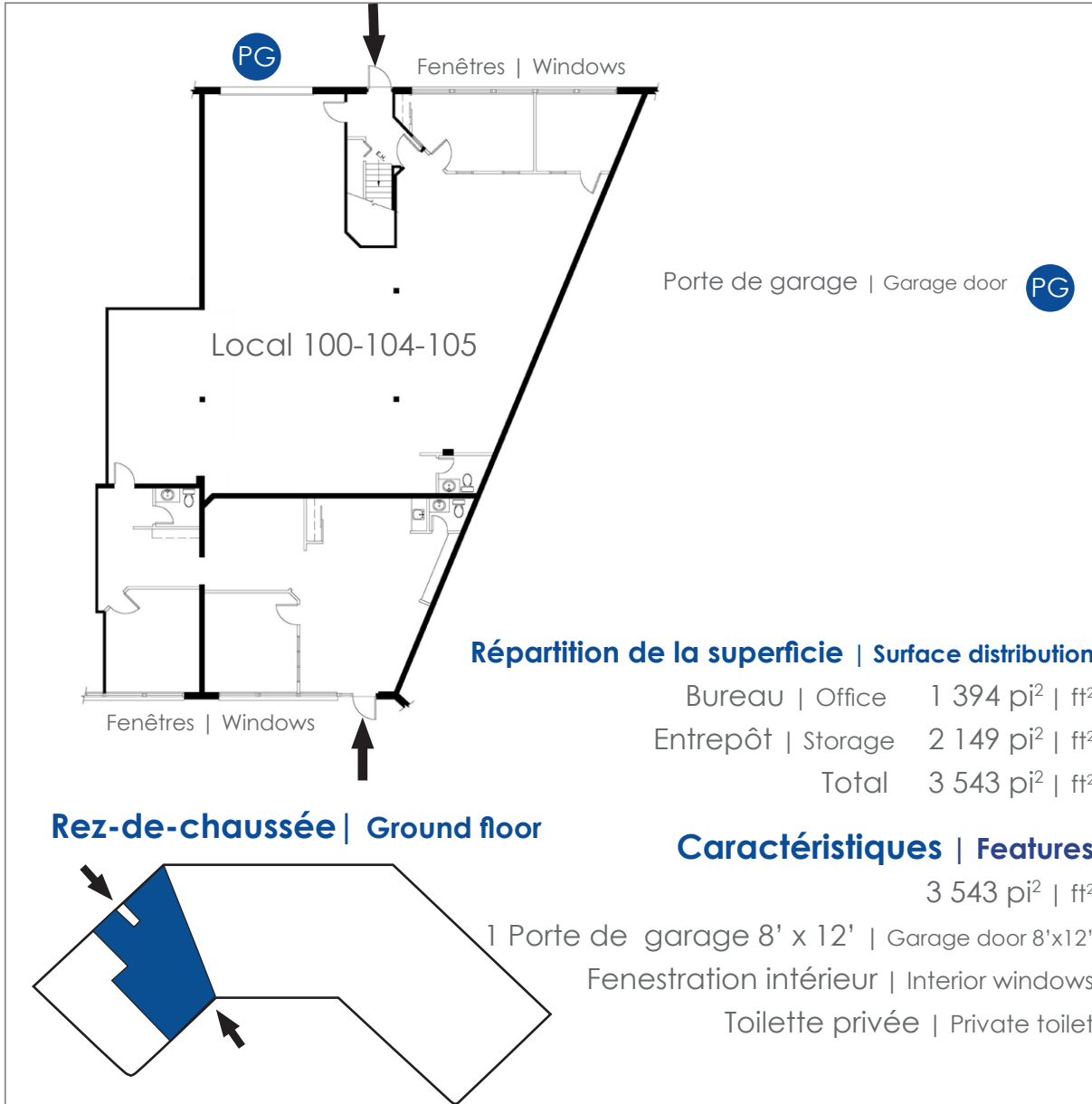
- 2 490 pi² | ft²
- 1 Porte de garage 8' x 12' | Garage door 8'x12'
- Fenestration intérieur | Interior windows
- Toilette privée | Private toilet

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

Local 100-105

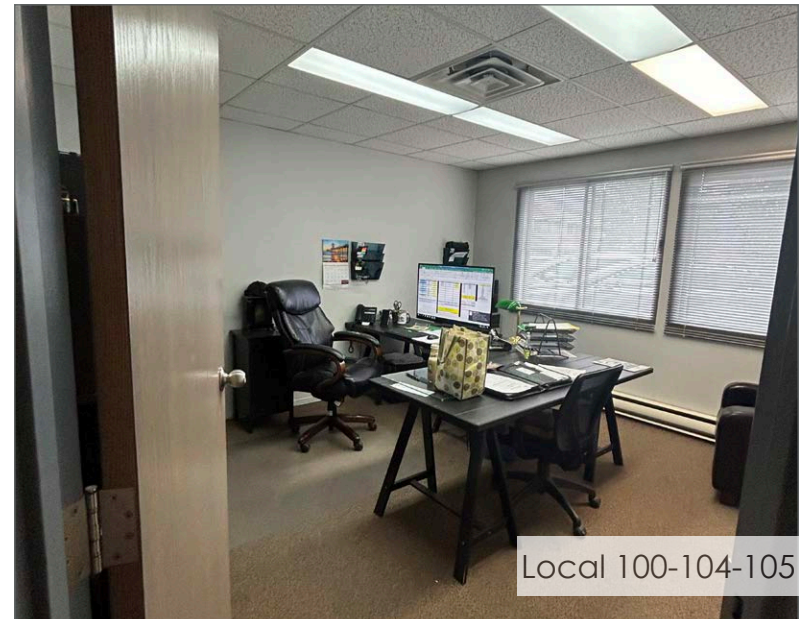


Croquis de local | Space layout

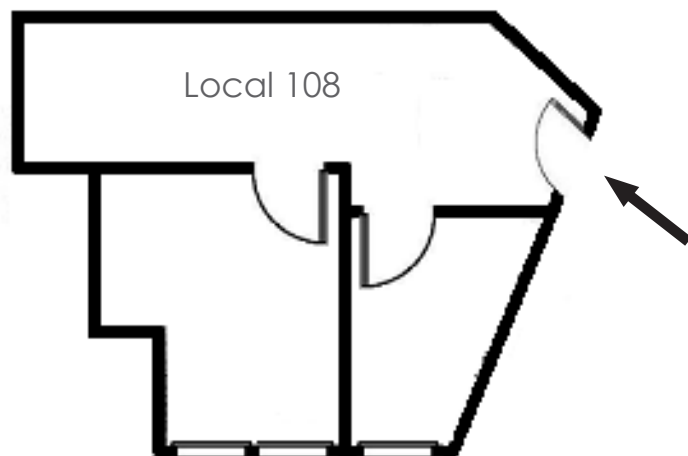


1 400 Marie-Victorin
St-Bruno-de-Montarville

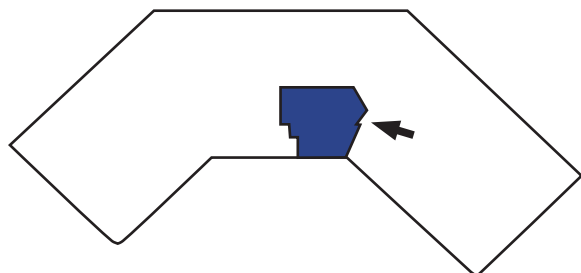
Local 100-104-105



Croquis de local | Space layout



Rez-de-chaussée | Ground floor



Caractéristiques | Features

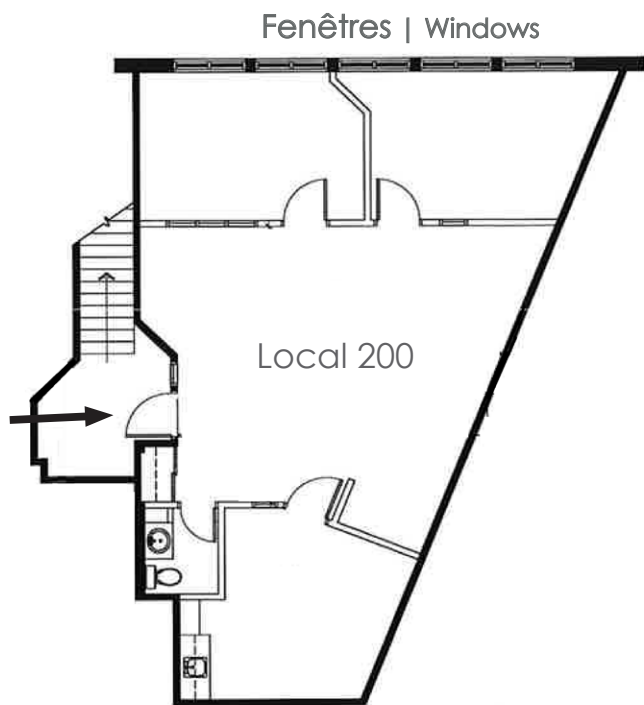
692 pi² | ft²

1400 Marie-Victorin
St-Bruno-de-Montarville

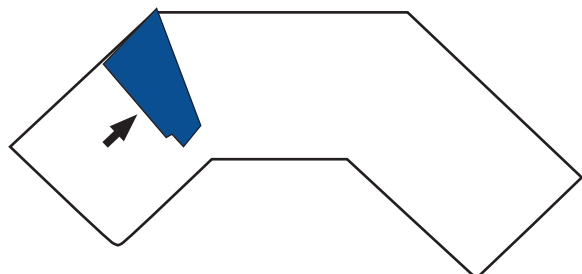
Local 108



Croquis de local | Space layout



2^{ème} étage | 2nd floor

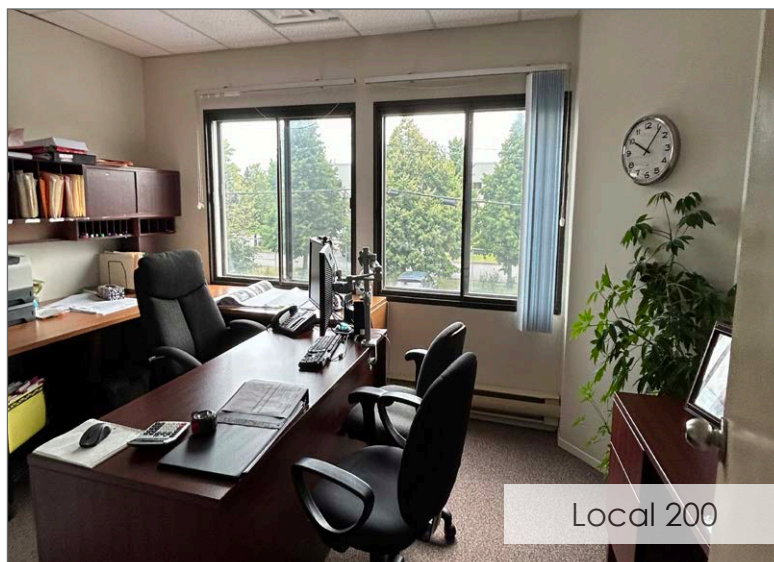
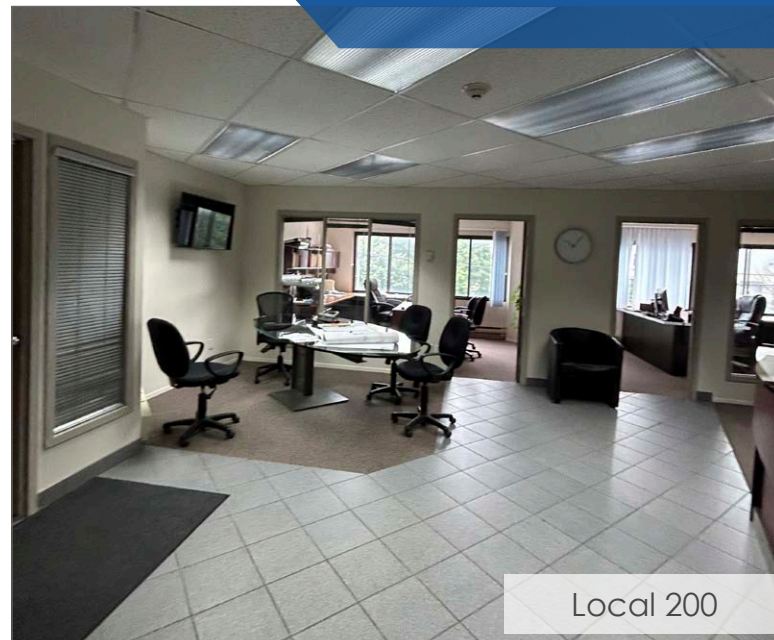


Caractéristiques | Features

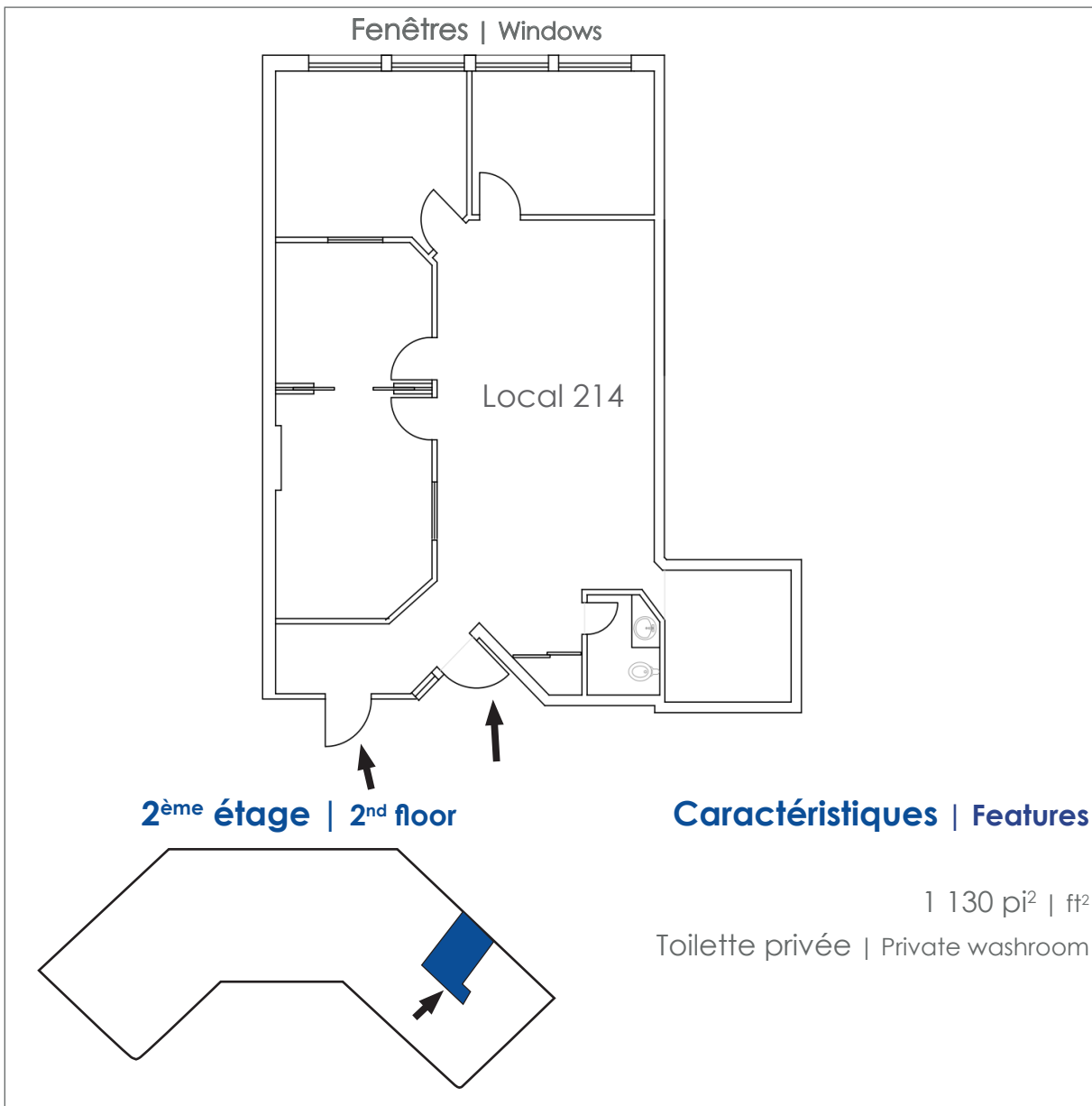
1 055 pi² | ft²
Toilette privée | Private washroom

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

Local 200



Croquis de local | Space layout



Caractéristiques | Features

1 130 pi² | ft²

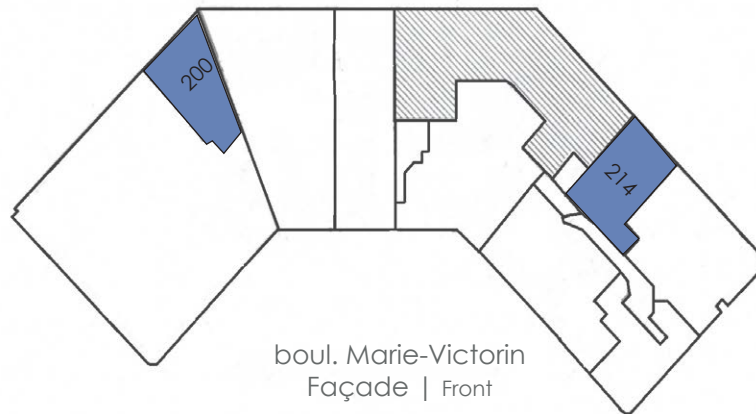
Toilette privée | Private washroom

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

Local 214

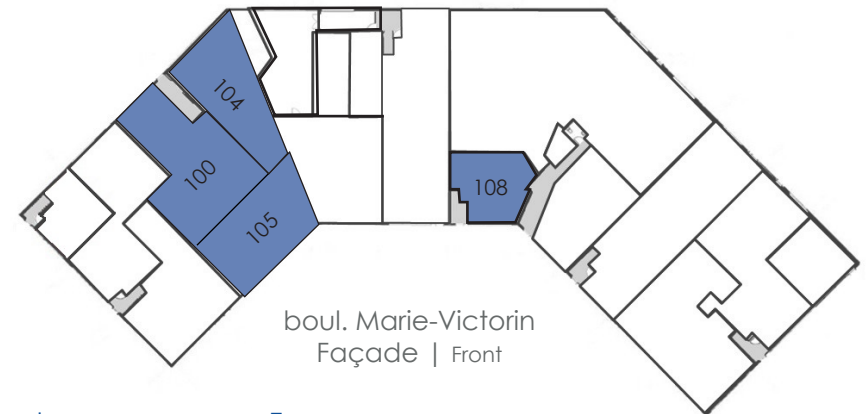
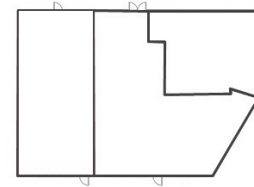


Croquis des étages | Floor Sketch
2^{ème} étage | 2nd Floor

 Arrière | Rear
 Stationnement | Parking


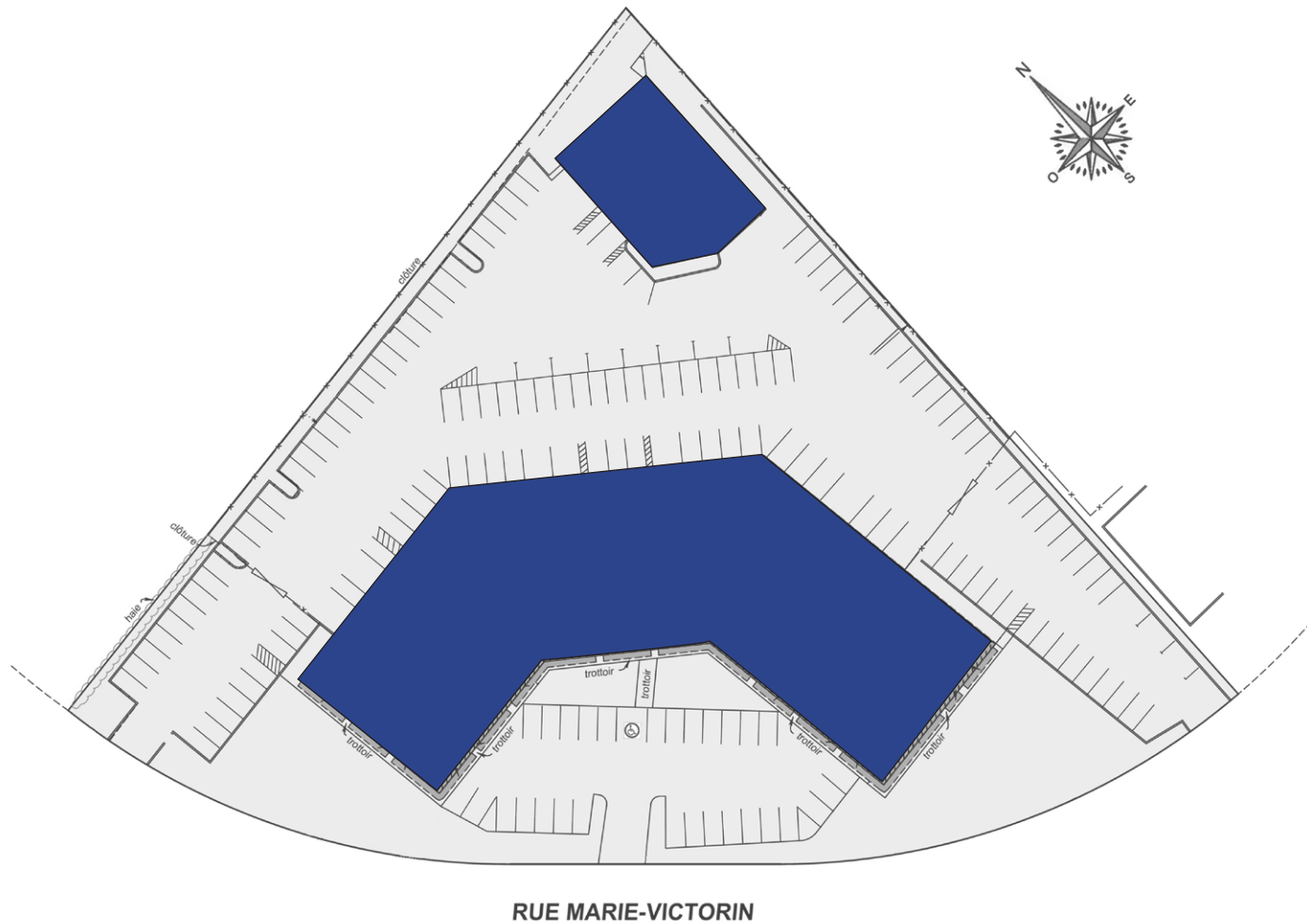
Local Suite	Type Type	pc sf
200	Bureau Office	1 055
214	Bureau Office	1 130

Rez-de-chaussée | Ground floor

 Arrière | Rear
 Stationnement | Parking


Local Suite	Type Type	pc sf
104	Bureau Office	1 053
100-104	Industriel Industrial	2 393
100-105	Industriel Industrial	2 490
100-104-105	Industriel Industrial	3 543
108	Bureau Office	692

Croquis du stationnement | Parking sketch

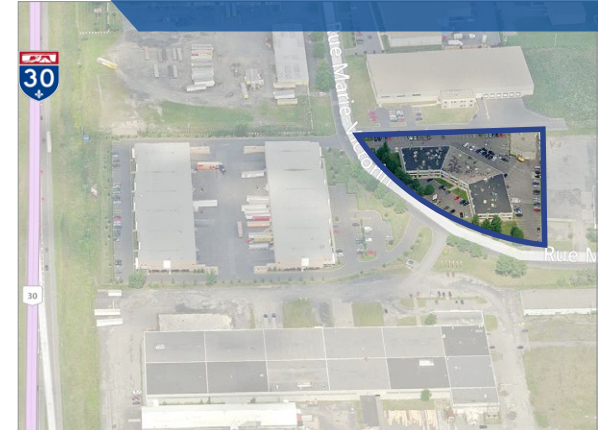


1 400 Marie-Victorin
St-Bruno-de-Montarville

À Louer | For Lease

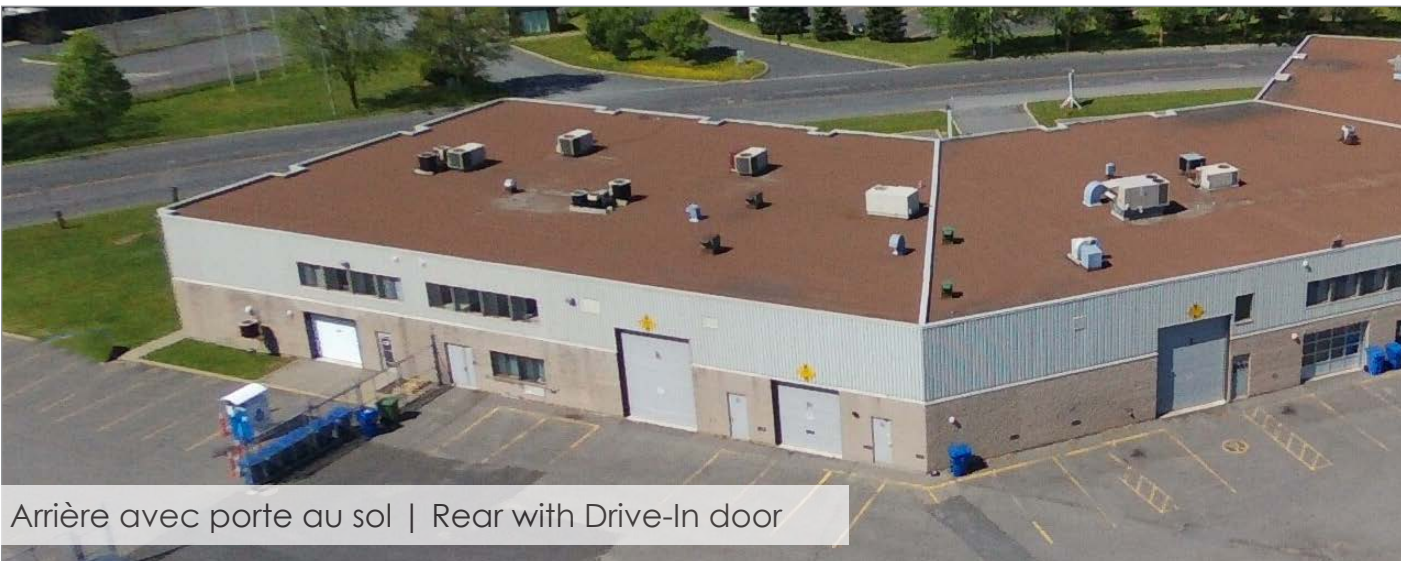


Façade | Front



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