

An aerial photograph of an industrial park. In the foreground, a large, modern office building with a flat roof and many windows is highlighted with a teal-colored overlay. The building is situated next to a parking lot with several cars. In the background, there are several large industrial buildings with flat roofs and loading docks. A road runs along the bottom of the image, with a grassy area and some trees in the foreground.

Espaces bureaux à louer Complexe industriel de Saint-Laurent

**5490, BOUL. THIMENS,
ST-LAURENT, QC**

À LOUER

Jean-Marc Dubé, SIOR

Vice président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 975 3793
marc.dube@colliers.com

Nicholas Payette

Vice président
Courtier immobilier commercial
+1 514 562 6370
nicholas.payette@colliers.com



Les éléments qui font la différence



Accès direct aux autoroutes

Accès rapide aux principaux axes routiers, facilitant la distribution et réduisant les temps de transport.



Occupation immédiate

Permet une mise en opération rapide et une continuité des activités sans délai.



À proximité du REM

Seulement 7 minutes en voiture du de la station REM Marie-Curie, offrant un trajet de 20 minute jusqu'au centre-ville de Montréal.



Standards institutionnels

La gestion immobilière de premier plan offerte par BGO Immobilier garantie des standards institutionnels de qualité et de sécurité.



Développez vos activités au coeur de l'économie québécoise

Située au cœur du pôle industriel de Saint-Laurent, la propriété du 5400-5490, boulevard Thimens offre un accès privilégié aux principaux axes de transport, à un bassin de talents qualifiés et aux marchés nord-américains.



ACCÈS À PLUS DE 100 MILLIONS DE CONSOMMATEURS

Montréal se trouve à moins d'une journée de camionnage de plusieurs grands centres économiques nord-américains, notamment Toronto, Ottawa, Boston, New York et Philadelphie.

100 M+

Consommateurs accessibles
en moins de 24h



MAIN-D'ŒUVRE QUALIFIÉE ET DIVERSIFIÉE

La région métropolitaine bénéficie d'un vaste bassin de talents dans les domaines de la logistique, de la fabrication, de la technologie et des services professionnels.

2,5 M

Travailleurs dans
le Grand Montréal



ÉCOSYSTÈME D'AFFAIRES DYNAMIQUE

La métropole accueille un large éventail d'entreprises locales et internationales, soutenues par des infrastructures modernes et un environnement favorable aux investissements.



COÛTS D'EXPLOITATION CONCURRENTIELS

Comparativement à plusieurs grands marchés nord-américains, Montréal offre des coûts d'occupation et d'exploitation avantageux, favorisant la croissance des entreprises.

4,4 M

Habitants dans
la région métropolitaine

56%

Du PIB du Québec généré
dans le Grand-Montréal



Disponibilités

SUITE	240
SUPERFICIE TOTALE	1 445 pi²
HAUTEUR LIBRE	18'
ÉLECTRICITÉ	250 A 600 V
DISPONIBILITÉ	Immédiate

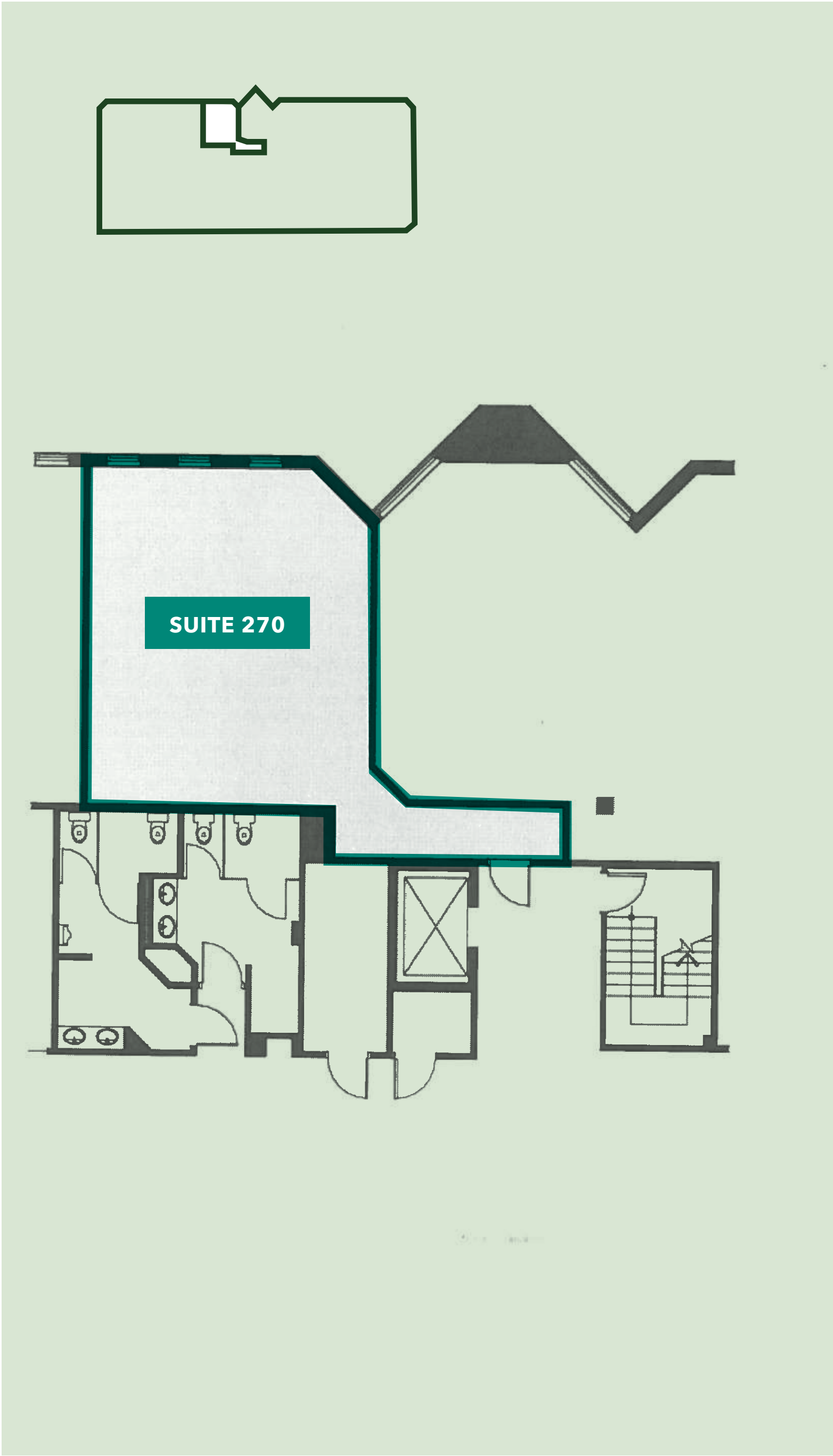
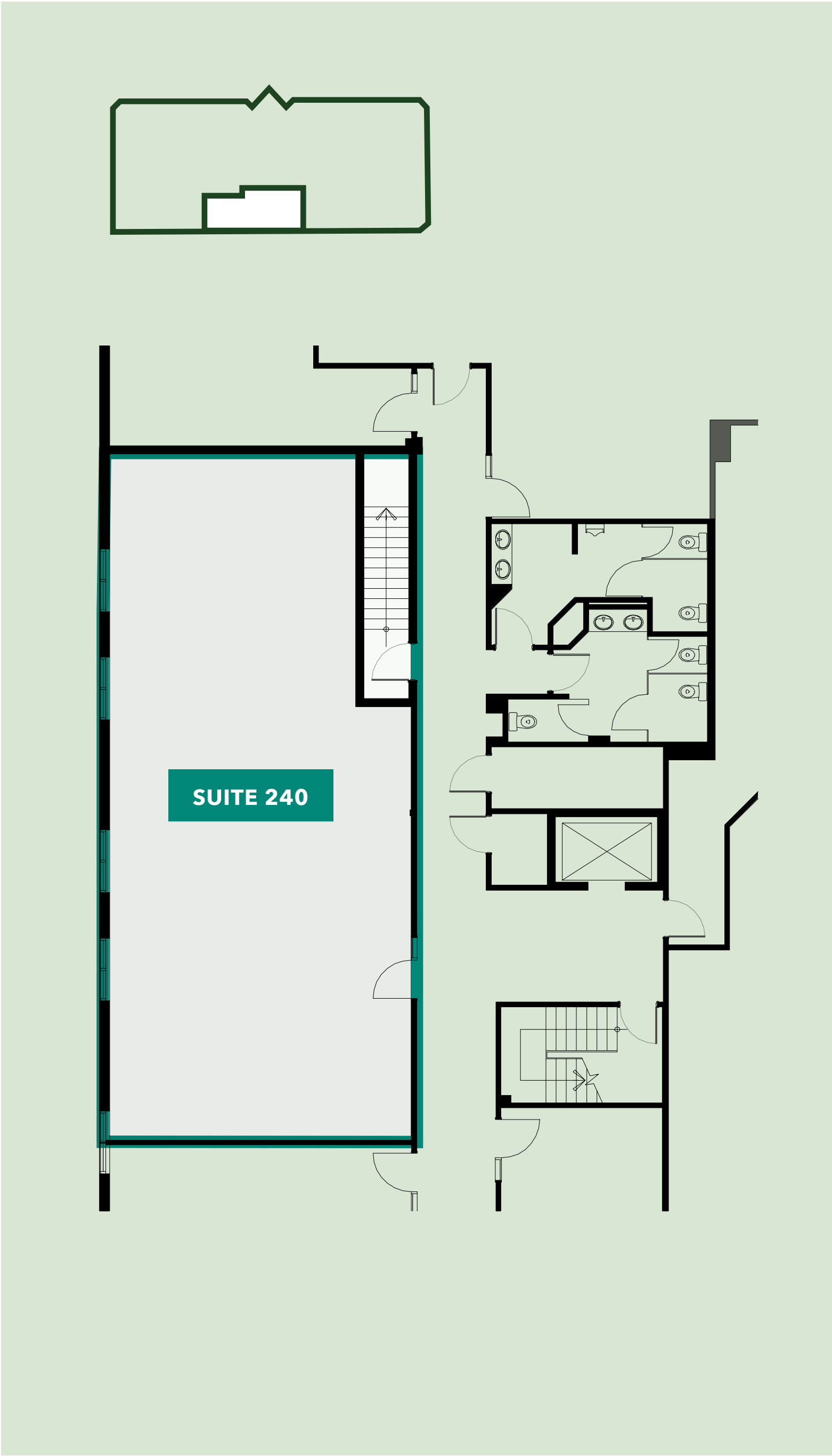
SUITE	270
SUPERFICIE TOTALE	645 pi²
HAUTEUR LIBRE	18'
ÉLECTRICITÉ	250 A 600 V
DISPONIBILITÉ	Immédiate



Loyer demandé : Contactez les courtiers



Loyer additionnel : Contactez les courtiers



Un emplacement qui soutient votre croissance

Située au 5490, boulevard Thimens à Saint-Laurent, cette propriété de bureaux stratégiquement positionnée offre une accessibilité exceptionnelle et un environnement propice à la croissance des entreprises.

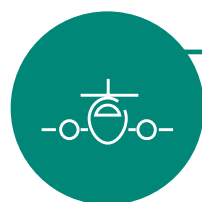
Grâce à un accès rapide aux autoroutes 13, 40 et 520, l'emplacement facilite les déplacements, tout en assurant une connectivité optimale au cœur du Grand Montréal.

Les locataires bénéficient d'un vaste stationnement, d'installations gérées par une institution, et de la proximité d'une large gamme de services et commodités, contribuant à un environnement de travail performant et attrayant.

FAITS SAILLANTS



À quelques minutes de nombreux services et commodités



Situé à proximité de l'aéroport international Montréal-Trudeau



Accès immédiat aux autoroutes 13, 40 et 520



Emplacement stratégique

Une adresse stratégique au cœur du principal pôle économique du Québec, offrant un accès privilégié aux marchés nord-américains, à un vaste bassin de talents et à une mise en marché accélérée.



ZOOM DU SECTEUR



COMMERCES ET SERVICES À PROXIMITÉ

Walmart, Rona, La Cage

Tim Hortons, McDonald's

Canadian Tire, Starbucks

Lufa Farms, L'Oréal Outlet

Winners, Dollarama

Fido, TD Bank, RBC Bank

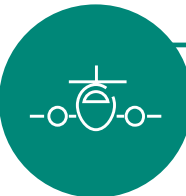
Dormez-vous, Telus

Grillade Torino, Adonis

Souvlaki bar, Scores



Autoroutes 40 et 13 - **2min**



Aéroport international Montréal-Trudeau - **10 min**



REM- Marie-Curie - **7 min**



LA FORCE D'UNE PLATFORME INSTITUTIONNELLE

Plus de 430 immeubles sous gestion et plus de 66,5 millions de pieds carrés d'espaces commerciaux et résidentiels au Canada.



UNE EXPÉRIENCE LOCATAIRE SUPÉRIEURE

Des standards institutionnels de qualité, de sécurité et de service visant à soutenir les opérations et la croissance des entreprises.



DES INVESTISSEMENTS CONTINUS DANS LES ACTIFS

Des immeubles entretenus et modernisés afin de préserver leur performance, leur fonctionnalité et leur compétitivité.



STABILITÉ ET VISION À LONG TERME

Un propriétaire institutionnel offrant une approche durable et une capacité d'investissement à long terme, plutôt qu'une gestion axée sur le court terme.



GESTION IMMOBILIÈRE DE PREMIER PLAN

Une équipe de plus de 940 professionnels dédiés à la gestion, à l'entretien et à l'amélioration continue des immeubles.



PROACTIVITÉ ET PROXIMITÉ

Des équipes locales et des processus structurés permettant une gestion efficace et un service constant pour les locataires.



UN PARTENAIRE DE CONFIANCE

L'expertise mondiale de BGO combinée à une présence locale forte, offrant aux locataires la confiance d'un partenaire immobilier reconnu à l'échelle internationale.

Pourquoi choisir un immeuble géré par BGO immobilier?

Une gestion professionnelle, une expertise reconnue



GESTION IMMOBILIÈRE

BGO immobilier est un chef de file dans la prestation de services de gestion immobilière commerciale et de location au Canada, offrant une gamme complète de solutions immobilières visant à créer une valeur durable à long terme pour ses clients. Avec plus de 430 immeubles sous gestion, représentant plus de 66.5 millions de pieds carrés d'espaces commerciaux et résidentiels (au 31 mars 2025), BGO immobilier est reconnue par une clientèle institutionnelle pour offrir un standard institutionnel de qualité, de rigueur et de performance dans la gestion de ses actifs immobiliers. Depuis plus de 30 ans, notre équipe de plus de 940 professionnels de l'immobilier met en oeuvre une expertise stratégique et une gestion de proximité afin de transformer des immeubles de bureaux, industriels, commerciaux et multirésidentiels en destinations de choix pour les locataires.

BGO immobilier est la division canadienne de gestion immobilière et de location de BentallGreenOak (Canada) Société en commandite. BGO est un conseiller mondial en gestion de placements immobiliers, prêteur immobilier et fournisseur de services immobiliers reconnu à l'échelle internationale. BGO fait partie de SLC Management, la division de gestion d'actifs institutionnels alternatifs et traditionnels de Sun Life.



LOCATION COMMERCIALE

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) est une entreprise mondiale diversifiée de services professionnels et de gestion d'investissements qui exerce ses activités dans trois secteurs d'activité de premier plan : l'immobilier commercial, l'ingénierie et la gestion d'investissements.

Avec plus de 30 ans de croissance constante et de solides flux de trésorerie récurrents, nous faisons croître des entreprises complémentaires à forte valeur qui fournissent des services essentiels tout au long du cycle de vie des actifs. Notre philosophie unique de partenariats donne aux dirigeants exceptionnels les moyens de réussir, préserve notre culture entrepreneuriale et assure une participation interne significative, favorisant ainsi une forte harmonisation et une création de valeur soutenue pour nos actionnaires.

Forte d'un chiffre d'affaires annuel de plus de 5,7 milliards de dollars, de 27 000 professionnels et de plus de 109 milliards de dollars d'actifs sous gestion, Colliers est déterminée à accélérer le succès de ses clients, de ses investisseurs et de ses employés partout dans le monde. Pour en savoir plus, visitez le site corporate.colliers.com.



BGO
immobilier

Jean-Marc Dubé, SIOR

Vice président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 975 3793
marc.dube@colliers.com

Nicholas Payette

Vice président
Courtier immobilier commercial
+1 514 562 6370
nicholas.payette@colliers.com