



ÉQUIPE DES MARCHÉS DES CAPITAUX DU QUÉBEC

# À VENDRE

605-607, rue Deslauriers  
Montréal (Saint-Laurent)

Immeuble industriel 100% occupé

 **JLL** VERS UN AVENIR LUMINEUX

605-607 Deslauriers, Saint-Laurent / Québec

# Sommaire exécutif

JLL a le plaisir de présenter cet immeuble industriel de 43 695 pi<sup>2</sup> entièrement loué, bénéficiant d'un bail triple net de 10 ans avec A-1 Cash & Carry. La propriété génère des flux de trésorerie stables et prévisibles avec des augmentations de loyer annuelles d'environ 3 %. Idéalement située à Saint-Laurent, à seulement 850 m de la station REM de Côte-de-Liesse (« CDL »), cette propriété offre un revenu passif avec un potentiel de création de valeur future par la conversion en un immeuble multilocataire.



**±44k**

Superficie (pi<sup>2</sup>)



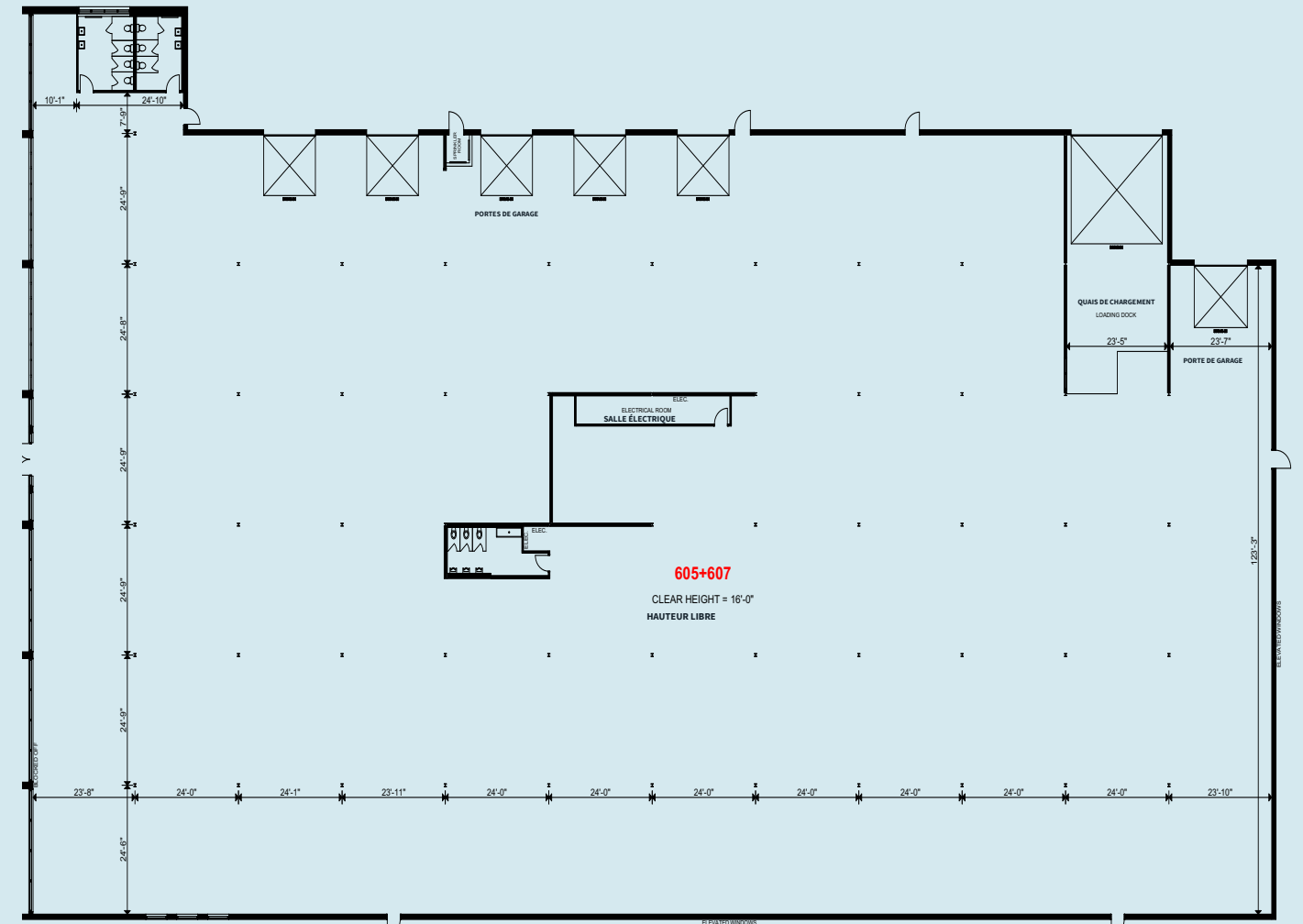
**NNN**

Bail triple net




**10**

Ans restants au bail



  
**±97K**  
Terrain (pi<sup>2</sup>)

  
**16'**  
Hauteur libre

  
**850 m**  
Station REM CDL

Adresse	605-607, rue Deslauriers
Ville, Province	Saint-Laurent, QC
Numéro de lot	2 189 559
Terrain (pi <sup>2</sup> )	96 884
Stationnement	42 cases
SLB (pi <sup>2</sup> )	43 695
Expédition	3 Quais / 5 Portes de garage
Année de construction	1972
Années de rénovation	2024/2025
Distance des colonnes	24' x 24,9'
Hauteur libre	16'
Entrée électrique	347/600 V / 800 A, triphasé
Gicleurs	Système humide dans tout l'immeuble

# Atouts de l'investissement



**EMPLACEMENT DE PREMIER CHOIX** Situé dans le quartier industriel de Saint-Laurent, un pôle économique majeur au sein du Grand Montréal, avec un accès immédiat aux autoroutes 13, 15 et 40, ainsi qu'à proximité du REM.



**REVENU STABLE À LONG TERME**

Bail triple net de près de 10 ans avec A-1 Cash & Carry, un grossiste bien établi dans le secteur de la restauration et des fournitures d'épicerie en vrac.



**LOCATAIRE DE QUALITÉ ÉTABLI**

A-1 Cash & Carry possède plusieurs emplacements au Canada et est réputé pour sa fiabilité et sa présence sur le marché.



**FORTE PROBABILITÉ DE RENOUVELLEMENT**

Le locataire a effectué d'importants investissements en améliorations locatives, y compris l'installation d'unités de réfrigération et de congélation, renforçant ainsi son engagement à long terme envers la propriété.



**POTENTIEL DE CRÉATION DE VALEUR FUTURE**

Opportunité de conversion multilocataire pour diversifier les revenus et maximiser la valeur de l'actif.



## Aperçu de Saint-Laurent

Saint-Laurent est un pôle économique dynamique et stratégique pour l'investissement industriel. Avec une population stable de près de 120 000 habitants, l'arrondissement affiche une prospérité économique remarquable : le revenu moyen des ménages bondit de 98 187 \$ en 2020 à 136 505 \$ d'ici 2030, soit une croissance de 39%. L'arrondissement dispose également d'un bassin de main-d'œuvre qualifiée considérable, avec plus de 34 000 résidents dans le groupe démographique clé des 25-44 ans. Cette combinaison d'une clientèle aisée et d'une main-d'œuvre dynamique crée un environnement d'affaires exceptionnel qui stimule la demande pour les espaces industriels et logistiques

**120 000**

*Habitants en 2025*

**46 %**

*Bassin de main-d'œuvre qualifiée*

**+39 %**

*Croissance du revenu des ménages 2030*

# Pour nous joindre

## **Jacob Hayon, CPA\***

*Vice-président exécutif*

[jacob.hayon@jll.com](mailto:jacob.hayon@jll.com)

+1 514 572 2420

\*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc

## **Bruno Brami\***

*Premier vice-président*

[bruno.brami@jll.com](mailto:bruno.brami@jll.com)

+1 514 619 1884

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

## **Dominic Bonin**

*Premier vice-président*

[dominic.bonin@jll.com](mailto:dominic.bonin@jll.com)

+1 514 206 3595

\*Courtier immobilier commercial

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication proviennent de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation n'est faite, ni aucune garantie donnée, quant à l'exactitude de ces informations. Nous aimerions être informés de toute inexactitude afin de pouvoir la corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par une partie résultant de la confiance accordée à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Elle ne correspond pas à l'opinion de valeur d'une évaluation développée par un évaluateur agréé selon les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance accordée par une partie à une opinion ou estimation de valeur dans cette présentation.

Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière