

À LOUER
FOR LEASE

ESPACE COMMERCIAL
COMMERCIAL SPACE



± 5 500 pi² / sq. ft.

Espace commercial · 20,00 \$ /pi²/an, net
Commercial space · \$20.00 /sq. ft./yr, net

Divisible — local de ± 1 500 pi² possible
Divisible — ± 1,500 sq. ft. unit available

CC-557

BROSSARD
5625, boulevard Grande-Allée

JONATHAN ROBERT
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL
COMMERCIAL REAL ESTATE BROKER

514-346-1244

jrobert@synercomcanada.com

DESCRIPTIF

DESCRIPTION

BROSSARD

5625, boulevard Grande-Allée

Superficie disponible <i>Available area</i>	± 5 500 pi² au rez-de-chaussée, en une seule unité – divisible en ± 4 000 pi² et ± 1 500 pi² <i>± 5,500 sq. ft. on the ground floor, single unit – divisible into ± 4,000 and ± 1,500 sq. ft.</i>
Zonage <i>Zoning</i>	Cb-240 – commerces de proximité et de détail, services et bureaux, restauration <i>Cb-240 – neighbourhood and retail shops, services and offices, restaurants</i>
Occupation <i>Availability</i>	À compter du 1^{er} octobre 2026 <i>As of October 1, 2026</i>
Affichage <i>Signage</i>	En façade, face à la Grande-Allée <i>On the façade, facing Grande-Allée</i>
Voisins immédiats <i>Co-tenants</i>	Jean Coutu, Dollarama, Renaissance, Consignation, H&R Block et services de proximité <i>Jean Coutu, Dollarama, Renaissance, Consignation, H&R Block and neighbourhood services</i>
Stationnement <i>Parking</i>	Vaste stationnement de surface gratuit, devant le local <i>Ample free surface parking at the door</i>
Transport en commun <i>Public transit</i>	Ligne 21 du RTL (Grande-Allée / du Quartier), 7 jours sur 7 <i>RTL route 21 (Grande-Allée / du Quartier), 7 days a week</i>
Accès routiers <i>Road access</i>	A-30 par la Grande-Allée · R-116 et Taschereau (R-134) à proximité <i>Hwy 30 via Grande-Allée · R-116 and Taschereau (R-134) nearby</i>
Taux de location <i>Rental rate</i>	20,00 \$ /pi²/an, net · local de ± 1 500 pi² : 23,00 \$ net + TPS/TVQ <i>\$20.00 /sq. ft./yr, net · ± 1,500 sq. ft. unit: \$23.00 net + GST/QST</i>
Loyer additionnel <i>Additional rent</i>	± 10,00 \$ /pi²/an – frais d'exploitation (4,50 \$) et taxes (est. 5,50 \$) <i>± \$10.00 /sq. ft./yr – operating costs (\$4.50) and taxes (est. \$5.50)</i>

Description de la propriété

Local commercial de ± 5 500 pi² au pied de la tour de l'horloge d'un centre commercial de quartier bien établi de la Grande-Allée, dans le nord-est de Brossard. Offert en une seule unité ou divisé : un espace de ± 1 500 pi² du côté du Consignation et un espace de ± 4 000 pi² sous la tour de l'horloge. Encadré par deux locomotives éprouvées – Jean Coutu et Dollarama – et animé par des enseignes fortes comme Renaissance, Consignation et H&R Block, le centre profite d'un achalandage automobile et piétonnier quotidien, au cœur d'un secteur résidentiel dense où l'offre commerciale concurrente est limitée.

Property description

A ± 5,500 sq. ft. commercial space at the foot of the clock tower of a well-established neighbourhood shopping centre on Grande-Allée, in northeast Brossard. Offered as a single unit or divided: a ± 1,500 sq. ft. space on the Consignation side and a ± 4,000 sq. ft. space beneath the clock tower. Framed by two proven anchors – Jean Coutu and Dollarama – and animated by strong banners such as Renaissance, Consignation and H&R Block, the centre enjoys steady daily car and foot traffic, in the heart of a dense residential sector with limited competing retail.

ATOUTS CLÉS

KEY HIGHLIGHTS

BROSSARD

5625, boulevard Grande-Allée

Un local de $\pm 5\,500\text{ pi}^2$ – en une seule unité ou divisible – encadré par deux bannières nationales, au cœur d'un secteur résidentiel dense et en croissance du nord-est de Brossard.

A $\pm 5,500\text{ sq. ft. space}$ – single unit or divisible – framed by two national banners, in the heart of a dense and growing residential sector of northeast Brossard.

Une seule unité ou divisible, au pied de la tour de l'horloge
Single unit or divisible, at the foot of the clock tower

$\pm 5\,500\text{ pi}^2$

Habitants à Brossard en 2025 – +6,8 % de 2016 à 2021

Brossard residents in 2025 – up 6.8% from 2016 to 2021

97 292

Taux / pi^2 /an – loyer additionnel estimé à $\pm 10,00\text{ \$}$
Rate /sq. ft./yr – additional rent estimated at $\pm \$10.00$

20,00 \$ net

Hausse de l'achalandage bus sur le corridor Grande-Allée depuis 2019 – 100 000+ déplacements/mois

Bus ridership growth on the Grande-Allée corridor since 2019 – 100,000+ monthly trips

+127 %

■ Entre deux locomotives éprouvées

Between two proven anchors

Jean Coutu (5635) et Dollarama (5615) encadrent le local et génèrent un flux de clientèle quotidien constant, appuyés par des enseignes qui font du volume – Renaissance, Consignation et H&R Block, un locataire AAA. Un achalandage acquis, sans effort marketing, qui passe devant votre vitrine.

Jean Coutu (5635) and Dollarama (5615) frame the unit and generate steady daily customer traffic, backed by proven volume drivers – Renaissance, Consignation and H&R Block, a AAA tenant. Built-in exposure at your door, no marketing required.

■ Un bassin résidentiel dense, avec peu de concurrence

A dense residential base, little competition

Le centre dessert un milieu résidentiel établi où les commerces sont rares à proximité immédiate. Brossard compte 97 292 habitants (2025) et croît plus vite que la moyenne québécoise, portée par 57 communautés culturelles – une clientèle variée et fidèle.

The centre serves an established residential area with few shops in the immediate vicinity. Brossard counts 97,292 residents (2025) and is growing faster than the Québec average, home to 57 cultural communities.

■ Visibilité et affichage sur la Grande-Allée

Visibility and signage on Grande-Allée

Le local occupe la place d'honneur du centre, sous l'arcade au pied de la tour de l'horloge – le repère visuel du secteur. Droit d'affichage en façade, face à la Grande-Allée, l'une des artères les plus passantes du nord-est de Brossard.

The unit holds the centre's signature spot, under the arcade at the foot of the clock tower, with signage rights on the façade, facing Grande-Allée.

■ Au carrefour des grands axes

At the crossroads of major routes

Accès direct à l'autoroute 30 par la Grande-Allée; route 116 et Taschereau (R-134) à proximité. La ligne 21 du RTL parcourt l'artère 7 jours sur 7 – achalandage bus du corridor en hausse de 127 % depuis 2019 – et le REM est à une douzaine de minutes.

Direct access to Highway 30 via Grande-Allée; Route 116 and Taschereau (R-134) nearby. RTL route 21 runs the artery 7 days a week – corridor bus ridership up 127% since 2019 – and the REM is about twelve minutes away.

Sources : ¹ Ville de Brossard (brossard.ca) : 97 292 habitants en 2025; Statistique Canada 2021 : +6,8 % depuis 2016; 57 communautés culturelles - ² Jean Coutu, succursale du 5635, Grande-Allée - ³ Dollarama, magasin du 5615, Grande-Allée - ⁴ RTL : ligne 21 Grande-Allée / du Quartier; Ville de Longueuil / Le Courrier du Sud, 2026 : achalandage bus du corridor +127 % depuis 2019, plus de 100 000 déplacements par mois - ⁵ CommercialSearch : milieu résidentiel établi, peu de commerces à proximité, fort achalandage - ⁶ Ville de Brossard : grille des usages et normes, zone Cb-240 (règl. 362-42, 2024-11-01).

PHOTOS

PICTURES

BROSSARD

5625, boulevard Grande-Allée

I - Le centre et le local The centre & the premises



Vue aérienne du centre sur la Grande-Allée – Jean Coutu et Dollarama en locomotives / Aerial view of the centre on Grande-Allée – anchored by Jean Coutu and Dollarama



Le local de $\pm 5\,500$ pi² délimité en rouge – divisible : $\pm 1\,500$ pi² du côté du Consignation / The $\pm 5,500$ sq. ft. premises outlined in red – divisible: $\pm 1,500$ sq. ft. on the Consignation side

PHOTOS

PICTURES

BROSSARD

5625, boulevard Grande-Allée

II • La façade du local *The unit's façade*

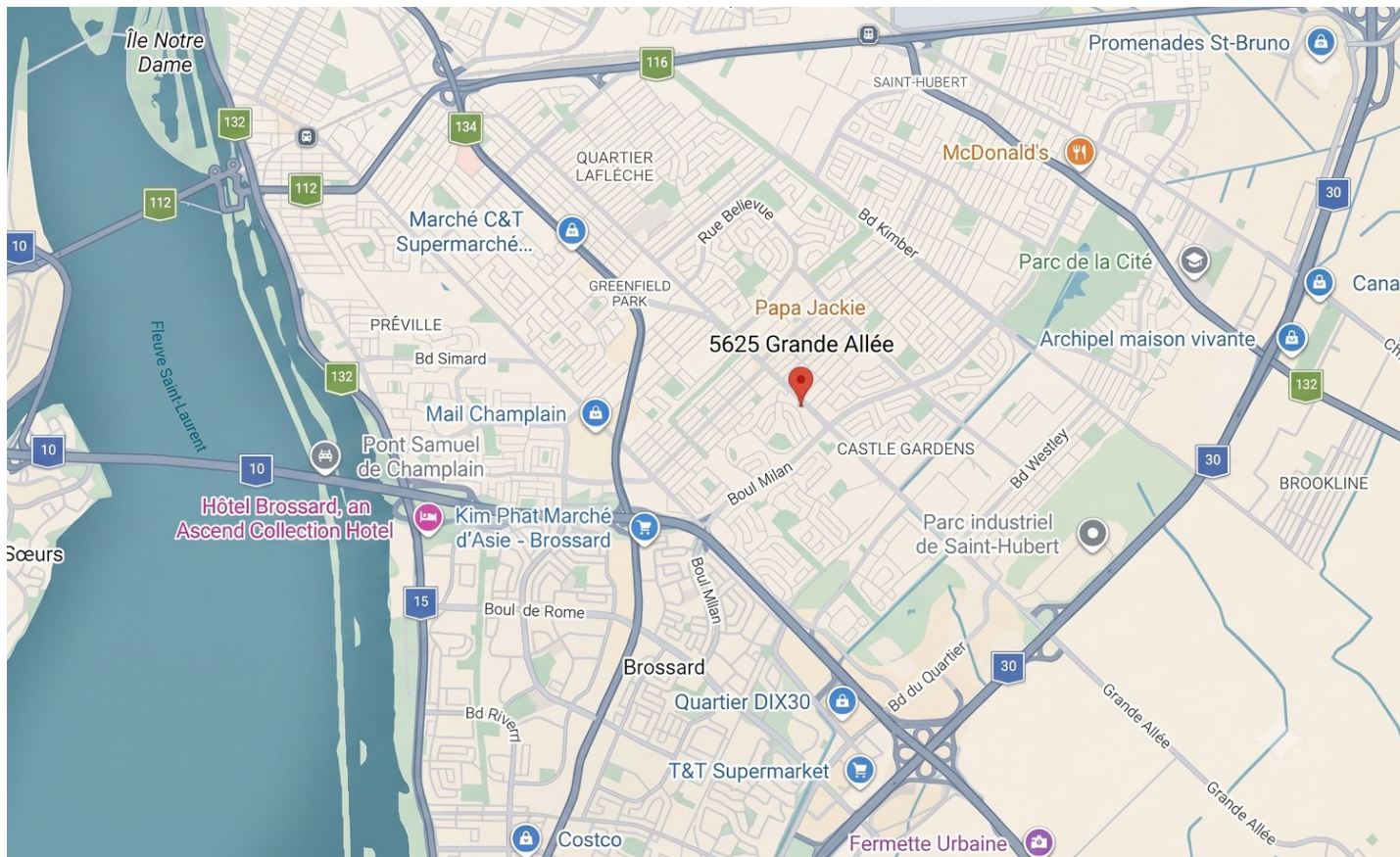


La façade et son arcade – affichage bien en vue au-dessus des vitrines / The façade and its arcade – prominent signage above the storefront glazing

EMPLACEMENT LOCATION

BROSSARD

5625, boulevard Grande-Allée



Le local occupe le 5625, boulevard Grande-Allée, au cœur d'un centre de quartier reconnaissable à sa tour de l'horloge, dans le nord-est de Brossard, à la limite de Saint-Hubert. La Grande-Allée relie directement l'autoroute 30, à quelques minutes à l'est, au boulevard Taschereau (route 134) à l'ouest; la route 116 est à proximité au nord. La ligne 21 du RTL parcourt l'artère 7 jours sur 7 et le REM (stations Panama et Du Quartier) est à une douzaine de minutes. L'artère fait d'ailleurs l'objet d'un réaménagement complet – voies réservées pour autobus, pistes cyclables, verdissement – dont la livraison est prévue en 2028.

The unit sits at 5625 Grande-Allée Boulevard, in the heart of a neighbourhood centre known for its clock tower, in northeast Brossard on the Saint-Hubert boundary. Grande-Allée links Highway 30, minutes to the east, directly to Boulevard Taschereau (Route 134) to the west; Route 116 is close by to the north. RTL route 21 runs the artery 7 days a week and the REM (Panama and Du Quartier stations) is about twelve minutes away. The artery is also undergoing a complete redevelopment – reserved bus lanes, bike paths, greening – scheduled for completion in 2028.

EN SAVOIR +
LEARN MORE

BROSSARD

5625, boulevard Grande-Allée

La solution à vos besoins en immobilier commercial et industriel et pour la vente de votre entreprise.

The solution to your commercial and industrial real estate needs and for the sale of your business.



Pour plus d'informations, veuillez contacter :

For more information, please contact:

JONATHAN ROBERT

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL
COMMERCIAL REAL ESTATE BROKER

514-346-1244

jrobert@synercomcanada.com

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de location pouvant lier le locateur et le locataire, mais une invitation à soumettre des propositions de location.

The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This document does not constitute a promise or offer to lease which, upon acceptance, would bind the lessor to the lessee, but rather a general invitation to the public to submit lease proposals.