

PRÊT POUR LE NET ZÉRO CARBONE | NET CARBON ZERO READY

BROCCOLINI

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

FUTUR DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

À LOUER

FUTURE INDUSTRIAL DEVELOPMENT

FOR RENT

PHASE 1 320,757 PI CA
SQ.FT.

PHASE 2 268,308 PI CA
SQ.FT.

TOTAL 589,042 PI CA
SQ.FT.

BOUL. GÉRARD-CADIEUX,
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, QC



**IMMEUBLE
À LOCATAIRE UNIQUE
OU MULTI-LOCATAIRE**

**SINGLE OR
MULTI-TENANT**

Développement industriel en 2 phases sur un terrain de 28,5 acres au cœur de Valleyfield. Propriété stratégiquement située qui proposera 2 bâtiments à la fine pointe de la technologie, conçus soigneusement avec des spécifications qui amélioreront l'efficacité et les opérations de votre entreprise. Situé à quelques minutes de l'autoroute, avec un accès pratique au Port de Valleyfield, à 40 minutes de l'aéroport Pierre Elliott Trudeau, et à 30 minutes de la frontière ontarienne.

2-Phase industrial development on 28.5 acres of land in the heart of Valleyfield. Strategically located property that will offer 2 state-of-the-art buildings, thoughtfully designed with specifications to enhance your business' efficiency and operations. Located minutes away from the highway, with convenient access to the Port of Valleyfield, 40 minutes from the Pierre Elliott Trudeau airport, and 30 minutes from the Ontario border.

32'
HAUTEUR LIBRE
CLEAR HEIGHT

PHASE 1

**BUILDING
BÂTIMENT**

A

SUPERFICIE DE BÂTIMENT
A BUILDING AREA

320,757
PI.CA | SQ.FT

DATE D'OCCUPATION
OCCUPANCY DATE

**OCTOBRE
OCTOBER 2023**

PHASE 1

**BUILDING
BÂTIMENT**

B

SUPERFICIE DE BÂTIMENT
A BUILDING AREA

268 308
PI.CA | SQ.FT

DATE D'OCCUPATION
OCCUPANCY DATE

**À VENIR
COMING SOON**

PARTICULARITÉS

- DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL EN DEUX PHASES
- ENTRÉE DE 2000 AMPÈRES PAR IMMEUBLE 600/347 V
- UTILISATIONS IDÉALES : ENTREPOSAGE, FABRICATION ET CENTRE DE DISTRIBUTION
- VASTE BASSIN DE MAIN-D'ŒUVRE À PROXIMITÉ À PROXIMITÉ
- 44 PORTES DE QUAI
- ESPACEMENT DES COLONNES 37.5' X 40'

FEATURES

- 2 PHASE INDUSTRIAL DEVELOPMENT
- 2000 AMPS ENTRY PER BUILDING 600/347V
- IDEAL USES: WAREHOUSING, MANUFACTURING & DISTRIBUTION
- ACCESS TO LARGE LABOUR POOL
- 44 DOCK DOORS
- COLUMN SPACING 37.5' X 40'

BÂTIMENT
BUILDING

A

44+

QUAIS DE CHARGEMENT POTENTIELS
POTENTIAL LOADING DOCKSBÂTIMENT
BUILDING

B

43

QUAIS DE CHARGEMENT
LOADING DOCKS



ACCÈS

- PROXIMITÉ AUX AUTOROUTES 20, 30 ET 132
- AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 40 MIN
- CENTRE-VILLE - 55 MIN
- FRONTIÈRE ONTARIENNE - 30 MIN
- PORT DE VALLEYFIELD - 3 MIN

ACCESS

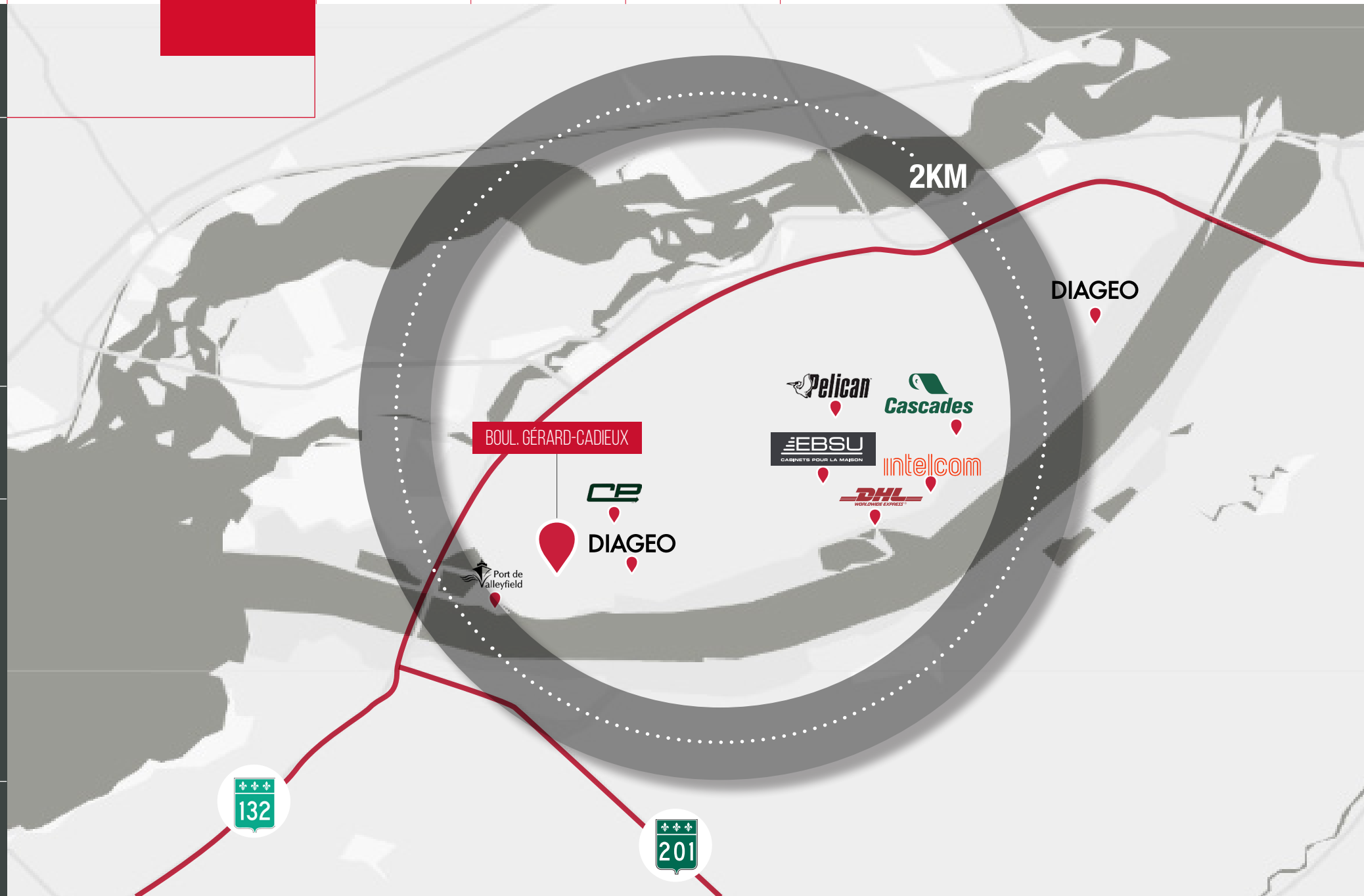
- PROXIMITY TO HIGHWAYS 20, 30 AND 132
- PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 40 MIN
- DOWNTOWN - 55 MIN
- ONTARIO BORDER - 30 MIN
- PORT OF VALLEYFIELD - 3 MIN

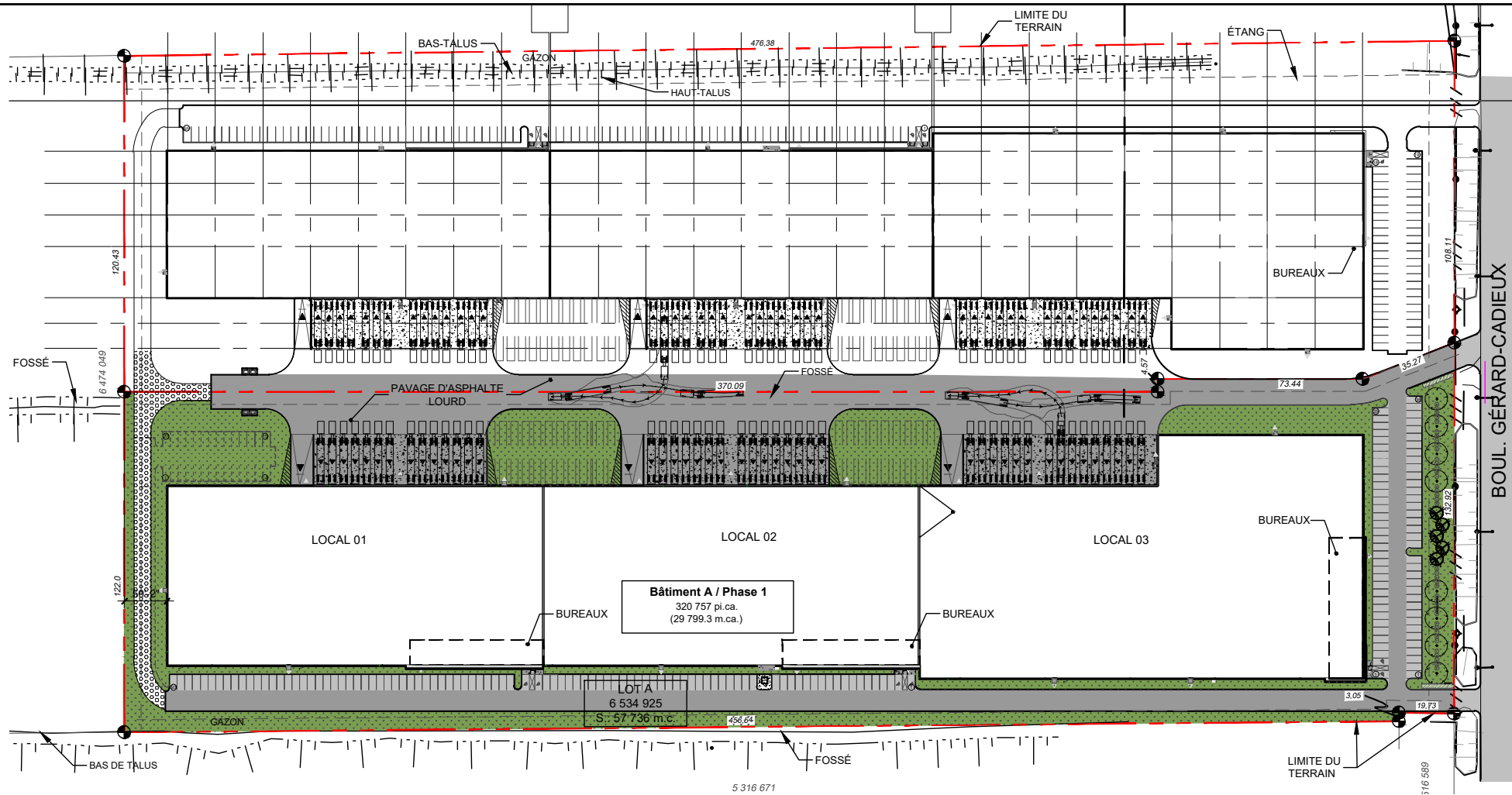
COMMODITÉS

RESTAURANTS / CAFÉS	03
ÉPICERIES	04
STATIONS-SERVICES	02
BANQUES	09
HÔTELS	04

AMENITIES

RESTAURANTS / CAFE	03
GROCERY STORES	04
GAS STATIONS	02
BANKS	09
HOTELS	04





40 000
POPULATION



11 968
MAIN-D'ŒUVRE
WORK FORCE



47,1
ÂGE MÉDIAN
MEDIAN AGE



174 755 \$
REVENU MOYEN DES MÉNAGES
AVG. HOUSEHOLD INCOME



TALI MAILHOT

GESTIONNAIRE DE LOCATION
LEASING MANAGER

E. TALI.MAILHOT@BROCCOLINI.COM

T. 514 737-0076 EXT. 261
C. 514 241-0728

BROCCOLINI.COM

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

BROCCOLINI.COM

MONTREAL - OTTAWA - TORONTO