

BROCCOLINI

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

+/- 180 004 P I C A
SQ.FT.

TRANS-CANADA, KIRKLAND, QC

À VENDRE
OU À LOUER

FOR SALE
OR LEASE





EMPLACEMENT INDUSTRIEL
IDÉAL

PRIME INDUSTRIAL
LOCATION



À PROXIMITÉ DU
REM - STATION FAIRVIEW

ADJACENT TO FAIRVIEW
REM STATION



ACCÈS ET VISIBILITÉ
INCOMPARABLE DE
L'AUTOROUTE

UNPARALLELED HIGHWAY
VISIBILITY AND ACCESS



ZONAGE INDUSTRIEL
FLEXIBLE

FLEXIBLE INDUSTRIAL
ZONING

UN DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL DE PREMIER PLAN

Une opportunité de construction sur mesure au cœur de l'Ouest de l'île. Un emplacement privilégié offrant une visibilité incroyable sur l'autoroute 40. Le site offre une zone industrielle flexible, un accès facile à l'autoroute, aux transports en commun et aux commodités. 180 000 pieds carrés de terrain pour le développement avec une superficie maximale du bâtiment de 94 400 pieds carrés.

Une opportunité incroyable de concevoir et de construire votre espace de rêve dans un emplacement très prisé !

PRIME INDUSTRIAL DEVELOPMENT

Build-to-suit opportunity in the heart of the West Island. Prime location with incredible visibility on Highway 40. The site offers flexible industrial zoning, easy access to the highway, public transportation and amenities. 180,000 square feet of land for development with a maximum building size of 94,400 square feet.

An incredible opportunity to design and build your dream space in a sought after location!

SUPERFICIE DU TERRAIN | LAND AREA:

SITE A - ± 180 004 PI² | PI CA / SQ. FT.

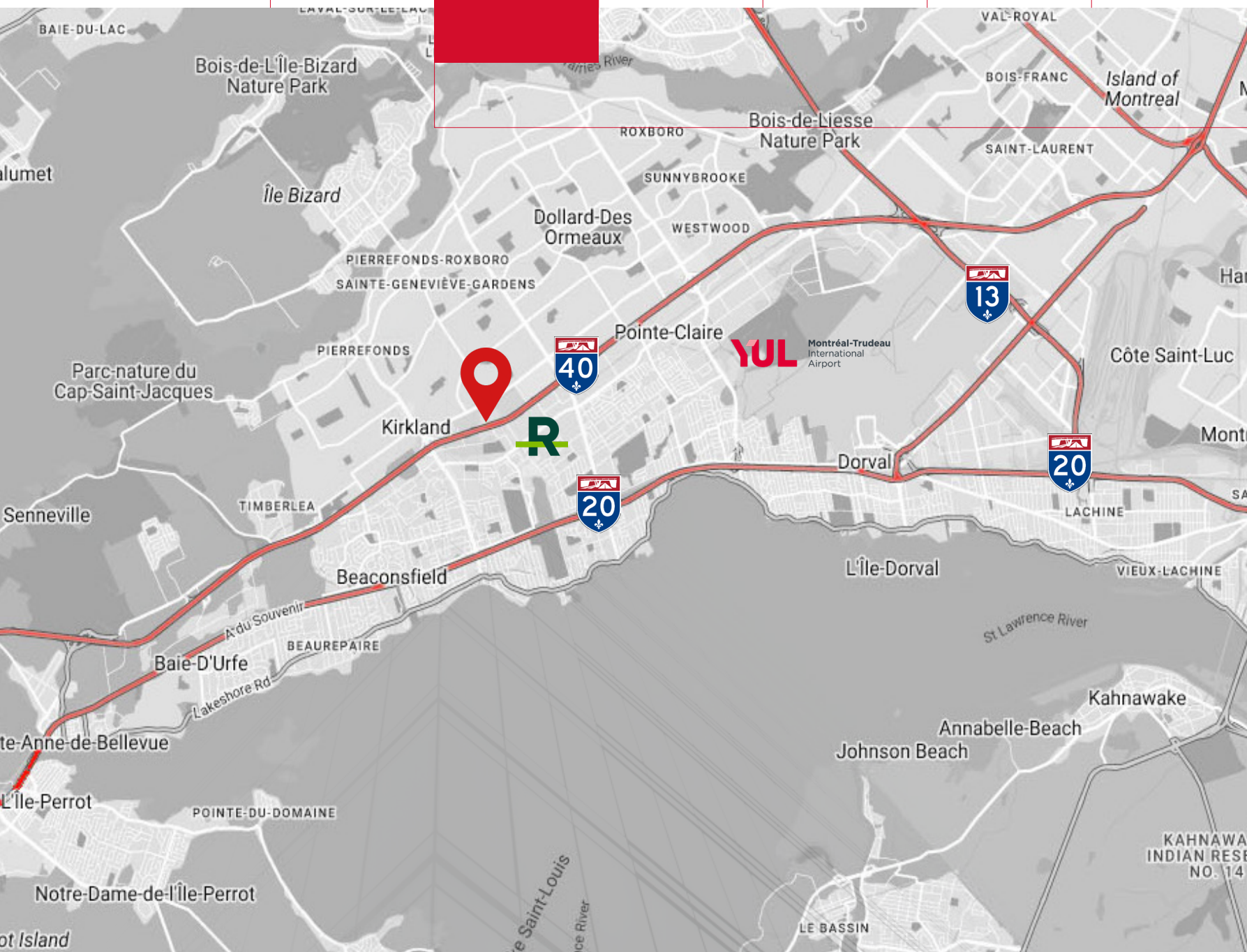
SPÉCIFICATIONS DU BÂTIMENT

- 325 M - COMMERCIAL ET INDUSTRIEL
- DENSITÉ (MAX) : 0,65 C.O.S
- OCCUPATION DU SOL (MAX) : 50 %
- HAUTEUR DU BÂTIMENT (MAX) : 8 ÉTAGES

BUILDING SPECIFICATIONS

- 325 M - COMMERCIAL & INDUSTRIAL
- DENSITY (MAX) : 0,65 F.A.R
- SITE COVERAGE (MAX) : 50 %
- BUILDING HEIGHT (MAX) : 8 STOREYS





ACCÈS

- REM-FAIRVIEW - 10 MIN
- AUTOROUTE 40 - 3 MIN
- AUTOROUTE 20 - 10 MIN
- AUTOROUTE 13 - 10 MIN
- AÉROPORT MONTRÉAL-TRUDEAU - 15 MIN
- CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL - 25 MIN

ACCESS

- REM-FAIRVIEW - 10 MINS
- HIGHWAY 40 - 3 MINS
- HIGHWAY 20 - 10 MINS
- HIGHWAY 13 - 10 MINS
- MONTREAL-TRUDEAU AIRPORT - 15 MINS
- DOWNTOWN MONTREAL - 25 MINS

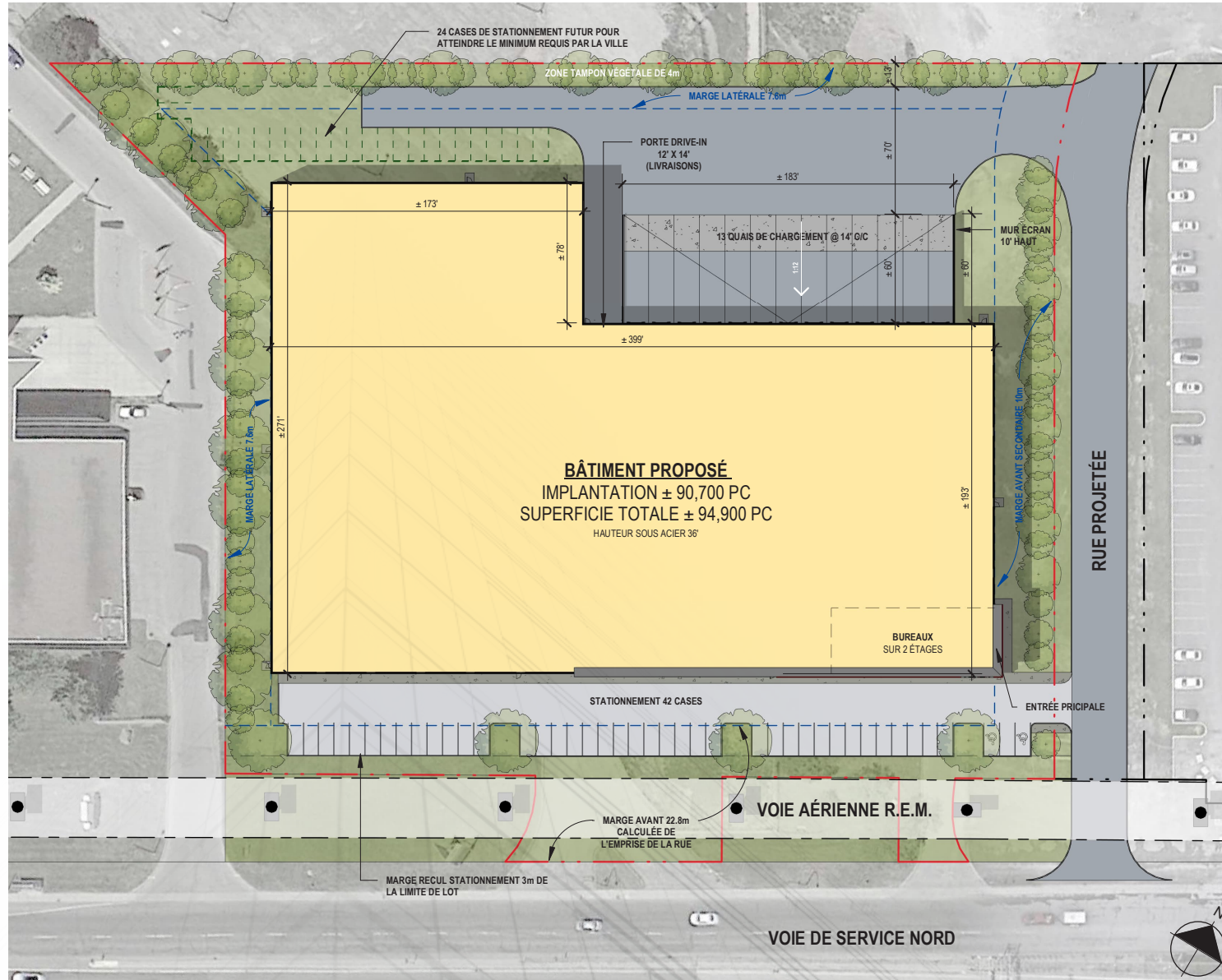
COMMODITÉS

RESTAURANTS / CAFÉS	15
ÉPICERIES	04
STATIONS-SERVICES	02
BANQUES	09
HÔTELS	04

AMENITIES

RESTAURANTS / CAFE	15
GROCERY STORES	04
GAS STATIONS	02
BANKS	09
HOTELS	04





SOMMAIRE

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL KIRKLAND
ZONE # 325M

USAGES PERMIS - INDUSTRIELS ET CONNEXES

INDUSTRIEL: GROUPE A, B, D, H
COMMERCES: CLASSE A, B-1, B-2, B-3, C-1, D-1, D-2, E-4

LOT (PC-39754)	PC	m2
SUPERFICIE DU TERRAIN	190,942.6	17,730.2

MARGES DE REcul	PI	m
AVANT (CALCULÉE À PARTIR DE LA LIMITE D'EMPRISE DE LA VOIE DE SERVICE)	74.8	22.8
AVANT SECONDAIRE	32.8	10.0
LATÉRALE	24.9	7.6
ARRIÈRE	49.9	15.2

SUPERFICIE BÂTIMENT	PC	m2
IMPLANTATION	90,658	8,422
BUREAUX RDC	4,527	421
BUREAUX 2e ÉTAGE	4,275	397
TOTAL BUREAUX	8,802	818
ENTREPÔT	86,131	8,002
SUPERFICIE TOTALE	94,933	8,820

HAUTEUR BÂTIMENT	
NOMBRE DE PLANCHERS (MIN. 1 / MAX. 8)	2
HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES (MIN. 5 m / MAX. 40 m)	12.5 m
TAUX D'IMPLANTATION (MIN. 8% / MAX. 55%)	47%
C.O.S. (MIN. 0.15 / MAX. 0.65)	0.50

TAUX DE VERDURE (MIN. 20%)	
(MIN. 25% POUR IMPLANTATION DE 50% À 55%) - TEL QUE MONTRÉ	25.7%
TAUX DE VERDURE SI LES 65 CASES DE STATIONNEMENT SONT CONSTRUITES	22.6%
BANDE VÉGÉTALISÉE DE 4m REQUISE POUR TERRAIN ADJACENT À UN TERRAIN RÉSIDENTIEL	4 m

STATIONNEMENT	
STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE	66
20 CASES DE BASE, PLUS	20
1/35m² (376.7 PC) BUREAUX	23
1/75m² (807.3 PC) FABRICATION	4
1/400m² (4305.5 PC) ENTREPOSAGE	19
1/123m² (322.9 PC) COMMERCE	0
STATIONNEMENT PROPOSÉ	42
STATIONNEMENT FUTUR POSSIBLE POUR ATTEINDRE LE MINIMUM REQUIS PAR LA VILLE	24

AIRES DE STATIONNEMENT EN MARGE AVANT NE DOIVENT PAS OCCUPER PLUS QUE 25% DE LA SUPERFICIE TOTALE DE LA MARGE AVANT CALCULÉE À PARTIR DE L'EMPRISE DE RUE	23.6%
SUPERFICIE TOTALE DES 2 MARGES AVANT (LOT EN COIN) - EN PC	27,763

LOGISTIQUES	
QUAIS DE CHARGEMENT (14' C/C)	13
PORTES DE GARAGE 12' X 14' (DRIVE-IN)	1

21 000
POPULATION



9 960
MAIN-D'ŒUVRE
WORK FORCE



45,5
ÂGE MÉDIAN
MEDIAN AGE



158 400\$
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

BROCCOLINI

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

BROCCOLINI.COM

MONTREAL - OTTAWA - TORONTO