

BROCCOLINI

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE

À LOUER / À VENDRE

INDUSTRIAL PROPERTY

FOR LEASE / FOR SALE

JUSQU'À
UP TO **454 883** DE PI CA DE TERRAIN INDUSTRIEL
OF INDUSTRIAL LAND SQ.FT.

22 000 CLARK GRAHAM, BAIE-D'URFÉ, QC



LOCATAIRE UNIQUE

Une opportunité de développement fantastique située à Baie-d'Urfé, offrant une belle visibilité à partir de l'autoroute 20. Cette propriété est disponible à la vente ou à la location en l'état ou avec la possibilité de s'agrandir pour créer une installation de 190 000 pi ca. La propriété est à seulement 20 minutes en voiture de l'aéroport international Pierre-Elliott Trudeau et à 30 minutes du centre-ville de Montréal. L'emplacement propose des possibilités de signalisation excellentes et se trouve à proximité de restaurants, d'entreprises commerciales, ainsi que de la gare.

Le site est situé stratégiquement entre les autoroutes 20 et 40, à proximité des transports en commun et offrant un accès à un bassin important de main-d'œuvre.

SINGLE TENANT

Fantastic development opportunity located in Baie-d'Urfé, offering great visibility off Highway 20. This property is available for sale or for lease as is or with the opportunity to expand creating a 190,000 square foot facility. The property is only 20 minutes by car from the Pierre-Elliott Trudeau International Airport and 30 minutes from downtown Montreal. The location offers excellent signage opportunities and is near restaurants, commercial businesses, as well as the train station.

The site is strategically located between both highways 20 and 40, near public transportation and offers access to a large workforce.



5 900

PI CA | SQ.FT.
ESPACE DE BUREAUX
OFFICE AREA



20'

HAUTEUR LIBRE
CLEAR HEIGHT



75 540

PI CA | SQ.FT.
SUPERFICIE DU BÂTIMENT
EXISTANT
EXISTING BUILDING AREA



JUIN 2024 JUNE 2024

DISPONIBILITÉ
AVAILABILITY

PARTICULARITÉS

- ZONAGE INDUSTRIEL
- DISPONIBLE 16 JUIN 2024
- 4 QUAIS DE CHARGEMENT
- 1 PORTE AU SOL
- PUISSANCE TOTALE (AMPÈRES/VOLTS) 2500 AMPÈRES
- SYSTÈME D'ARROSAGE : ESFR ESFR + POMPE À INCENDIE
- PORTÉES DES COLONNES EXISTANTES 34X32'9 PI.

FEATURES

- INDUSTRIAL ZONAGE
- AVAILABLE JUNE 16, 2024
- 4 LOADING DOCKS
- 1 DRIVE IN DOOR
- ESTIMATED TAXES AND OPEX : \$6.50
- TOTAL POWER ENTRY (AMPS/VOLTS) 2500 AMPS
- SPRINKLER SYSTEM: ESFR ESFR + FIRE PUMP
- EXISTING COLUMN SPANS 34X32'9" FT.

LOCATAIRE UNIQUE
SINGLE TENANT



ACCÈS RAPIDE À
QUICK ACCESS TO





ACCÈS

- AÉROPORT INTERNATIONAL MONTRÉAL-MIRABEL - 42 MIN
- AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 20 MIN
- CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL - 45 MIN
- TRAIN DE BAIE-D'URFÉ - 16 MIN

ACCESS

- MONTREAL-MIRABEL INTERNATIONAL AIRPORT - 42 MINS
- PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 20 MINS
- DOWNTOWN MONTREAL - 45 MINS
- BAIE D'URFÉ TRAIN STATION - 16 MINS

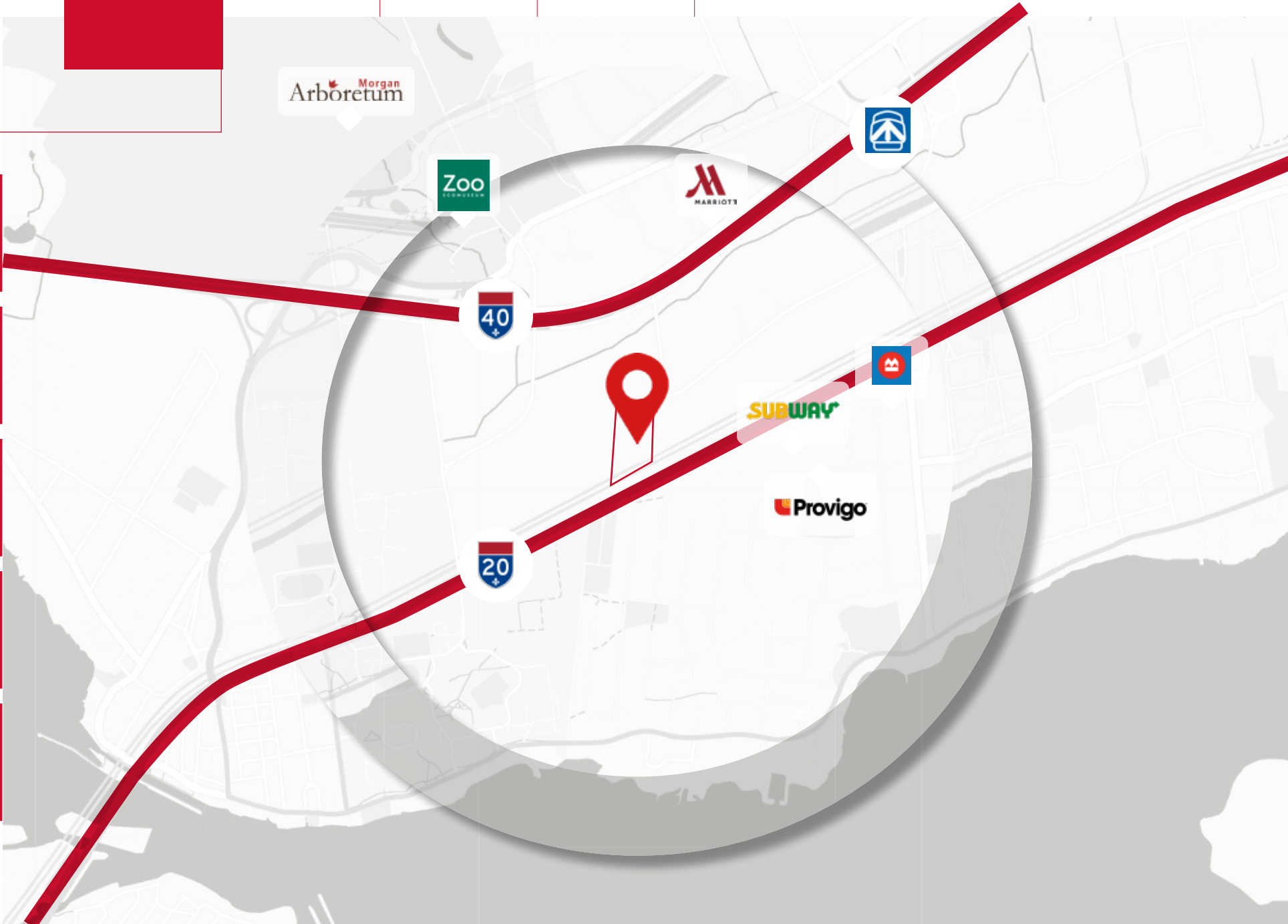
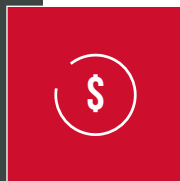
COMMODITÉS

RESTAURANTS / CAFÉS	01
ÉPICERIES	01
STATIONS-SERVICES	00
BANQUES	01
HÔTELS	01



AMENITIES

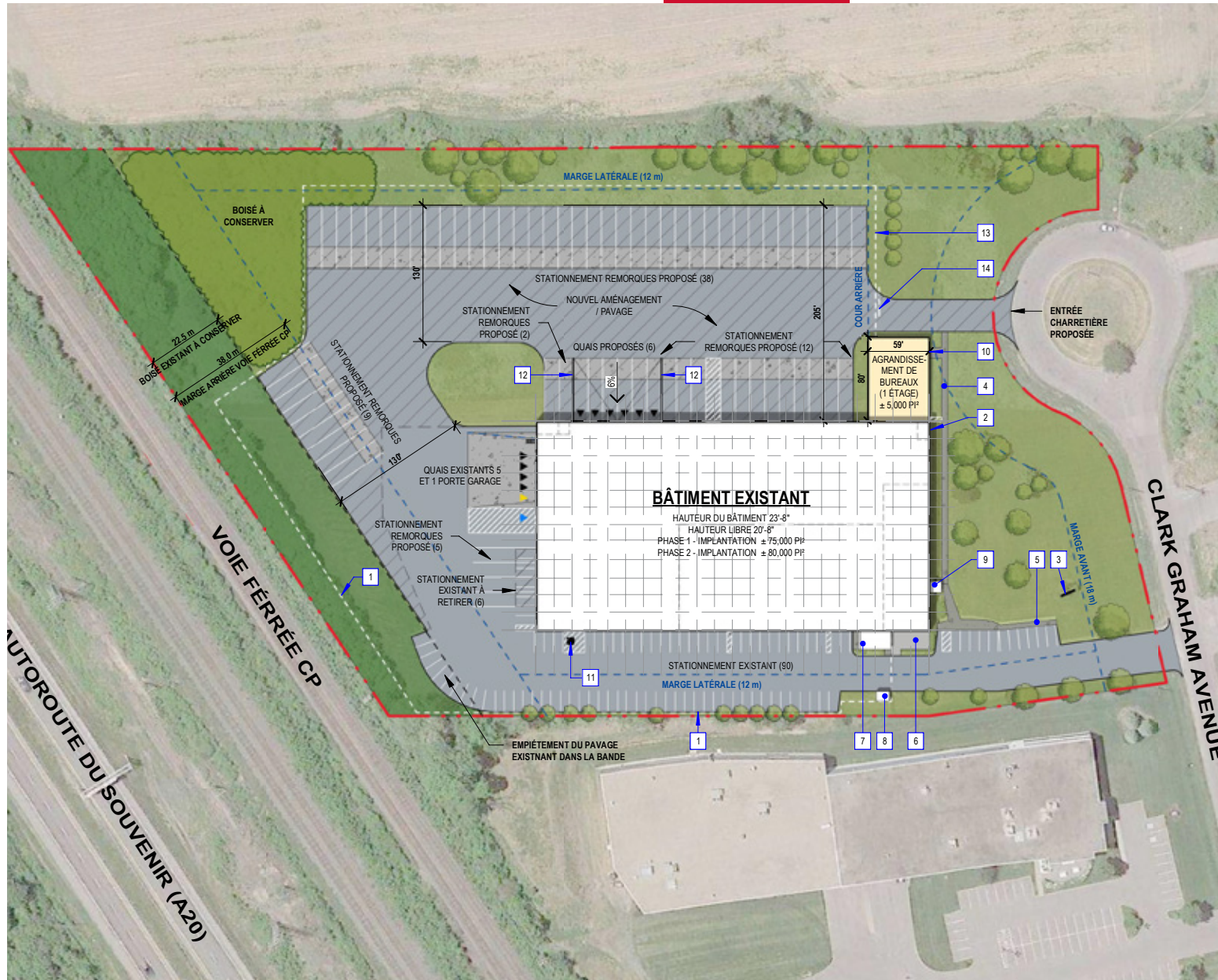
RESTAURANTS / CAFE	01
GROCERY STORES	01
GAS STATIONS	00
BANKS	01
HOTELS	01



**OPTION 1 - BÂTIMENT EXISTANT
EXISTING BUILDING**



**OPTION 2 - AJOUT DE NOUVEAUX BUREAUX ET
COUR PAVÉE
NEW OFFICE ADDITION &
PAVED YARD**



SOMMAIRE DU PROJET

TRANSFORMATION BÂTIMENT INDUSTRIEL - 22000 AVE. CLARK GRAHAM, BAIE D'URFÉ QC
ZONE: I-52 USAGES AUTORISÉS: CLASSES A, B, C

TERRAIN (LOT # 1 596 983)	PP	m²
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN	454,883	42,260

MARGES DE RECUIL		m
AVANT		18.0
LATÉRALE		12.0
ARRIÈRE	38.0m (VOIE FERRÉE CP)	
MARGE DE RECUIL POUR BOIS À CONSERVER BORDANT LA VOIE FERRÉE		22.5

SUPERFICIE DU BÂTIMENT PROPOSÉ	PHASE 1		PHASE 2		TOTALE	
	PP	m²	PP	m²	PP	m²
IMPLANTATION DU BÂTIMENT	74,904	6,958.8	4,742	440.5	79,646	7,399.4
ENTREPÔT	68,812	6,392.9	-	-	68,812	6,392.9
BUREAUX (1 ÉTAGE)	6,092	566.0	4,742	440.5	10,834	1,006.5
TOTALE BÂTIMENT	74,904	6,958.8	4,742	440.5	79,646	7,399.4

TAUX D'IMPLANTATION (MIN. 15% / MAX. 40%)	16%	1%	18%
POURCENTAGE D'ESPACE ASPHALTÉES ET TOITS NON - REFLECHISSANTS (MAX. 60%)	28%	25%	53%

STATIONNEMENT			
STATIONNEMENT EXISTANT	93	-6	87
STATIONNEMENT RÉQUIS PAR LA VILLE	72	11	83

LOGISTIQUES			
PORTES DE QUAIS DE CHARGEMENT 8'X9' @12' C/C	4	0	4
PORTES DE QUAIS DE CHARGEMENT 8'X9' @14' C/C	0	6	6
PORTE DE GARAGE 8'X9'	1	0	1
PORTE "DRIVE-IN" 12'X14'	1	0	1
STATIONNEMENT REMORQUES PROPOSÉ	0	66	66

NOTES

- CLÔTURE EXISTANTE
- ENTRÉE DE GAZ
- ENSEIGNE COMMERCIALE
- NOUVEAU TROTTOIR
- TROTTOIR EXISTANT
- TERRASSE EMPLOYÉS
- VERANDA EMPLOYÉS
- POSTE DE GARDE
- ENTRÉE PRINCIPALE EXISTANTE
- ENTRÉE SECONDAIRE
- TRANSFORMATEUR SUR SOCLE EXISTANT
- MUR DE SOUTÈNEMENT
- NOUVELLE CLÔTURE
- NOUVELLE BARRIÈRE MÉCANIQUE

- ▲ QUAÏ DE CHARGEMENT: PORTE DE GARAGE 8' X 9' AVEC PARE-CHOC ET NIVELEUR DE QUAÏ
- ▲ PORTE DE GARAGE "DRIVE-IN" 12' X 14'
- ▲ PORTE DE GARAGE 8' X 9'

**OPTION 3 - EXPANSION / RÉAMÉNAGEMENT
EXPANSION / REDEVELOPMENT**



PROJECT SUMMARY

22000 Clark Graham - Baie D'Urfé
Zone I-52

Lot Areas (SF)	
Proposed Land	455,000

Setbacks (m)	
Front	18
Lateral	12
Rear	18
Railway Setback	30

Building Area (SF)	
Footprint	180,600.00
Warehouse	171,000.00
Office (Ground Floor)	9,600.00
Office (Mezzanine)	9,600.00
Office (min. 10%)	19,200.00
Total Building Area	190,200.00

Building Height (H_max = 9m + dist/20 m)	±35'-6" (30' clear)
---	---------------------

Coverage (min. 15% - max. 40%)	40%
F.A.R. (min. 3.2 - max. 0.6)	0.42

Parking	
Warehouse (1/100m2 for first 5000m2)	50
Warehouse (1/250m2 for above 5000m2)	44
Office (1/40m2)	45
Total Required Parking	138
Proposed parking	138

Loading Area	
Loading docks	8
Drive-in Doors	1

3 823
POPULATION



TAUX D'EMPLOI DE
EMPLOYMENT RATE OF

47%



ÂGE MOYEN DE
MEDIAN AGE OF

49



REVENU MÉDIAN DES MÉNAGES
MEDIAN HOUSEHOLD INCOME

171 390 \$



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