

BROCCOLINI

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

± 383 700 PI CA
SQ.FT.

**201 CH. DE L'ÉNERGIE
VARENNES, QC**

FUTUR DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL
À LOUER

FUTURE INDUSTRIAL DEVELOPMENT
FOR RENT





36'

HAUTEUR LIBRE
CLEAR HEIGHT

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL PROPOSÉ

Nouveau développement industriel au coeur de Varennes, Québec. Parfaitement situé avec un accès facile à l'autoroute 30, sur la Rive-Sud à proximité de Montréal, dans l'emplacement idéal pour la distribution et la fabrication légère. Le tout nouveau bâtiment industriel est actuellement en construction, avec des plafonds de 36' de hauteur libre, 45 quais de chargement, 2 portes au sol et un énorme potentiel. Le bâtiment sera prêt pour la consommation "nette zéro". Appelez aujourd'hui pour plus d'informations.

PROPOSED INDUSTRIAL DEVELOPMENT

New industrial development in the heart of Varennes, Quebec. Perfectly situated with easy access to the Highway 30, on the South Shore in close proximity to Montreal, in the ideal location for distribution and light manufacturing. The brand new industrial building is currently in construction, featuring 36' clear height ceilings, 45 loading docks, 2 drive in doors and an enormous amount of potential. The building will be Net Zero Carbon ready. Call today for more information.

383 700
PI CA | SQ.FT.SUPERFICIE DU BÂTIMENT
BUILDING AREAOCTOBRE 2023
OCTOBER 2023DATE D'OCCUPATION
OCCUPANCY DATE

PARTICULARITÉS

- BAIES DE RASSEMBLEMENT DE 56' X 60'
- ESPACEMENT DES COLONNES DE 50' X 42'-6"
- 252 PLACES DE STATIONNEMENT
- 45 QUAIS DE CHARGEMENT
- 2 PORTES AU SOL

FEATURES

- 56' X 60' MARSHALING BAYS
- 50' X 42'-6" COLUMN SPACING
- 252 PARKING SPACES
- 45 LOADING DOCKS
- 2 DRIVE IN DOORS



5%

BUREAU
OFFICE



**LOYER NET
NET RENT**

APPELER POUR EN
DISCUTER
CALL TO DISCUSS

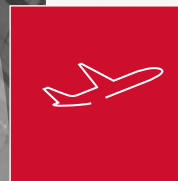
\$3,25

TAXES ET FRAIS D'EXPLOIT
(LE PI CA)

3.25\$

TAXES & OPEX (PER SQ.FT.)





ACCÈS

- CENTRE-VILLE - 30 MIN
- À PROXIMITÉ DES AUTOROUTES 132, 30 ET 20
- TUNNEL LOUIS-HIPPOLYTE LAFONTAINE - 10 MINS
- AÉROPORT DE SAINT-HUBERT LONGUEUIL - 12 MINS

ACCESS

- DOWNTOWN - 25 MIN
- PROXIMITY TO HIGHWAYS 132, 30 AND 20
- TUNNEL LOUIS-HIPPOLYTE LAFONTAINE - 10 MINS
- SAINT-HUBERT LONGUEUIL AIRPORT - 12 MINS

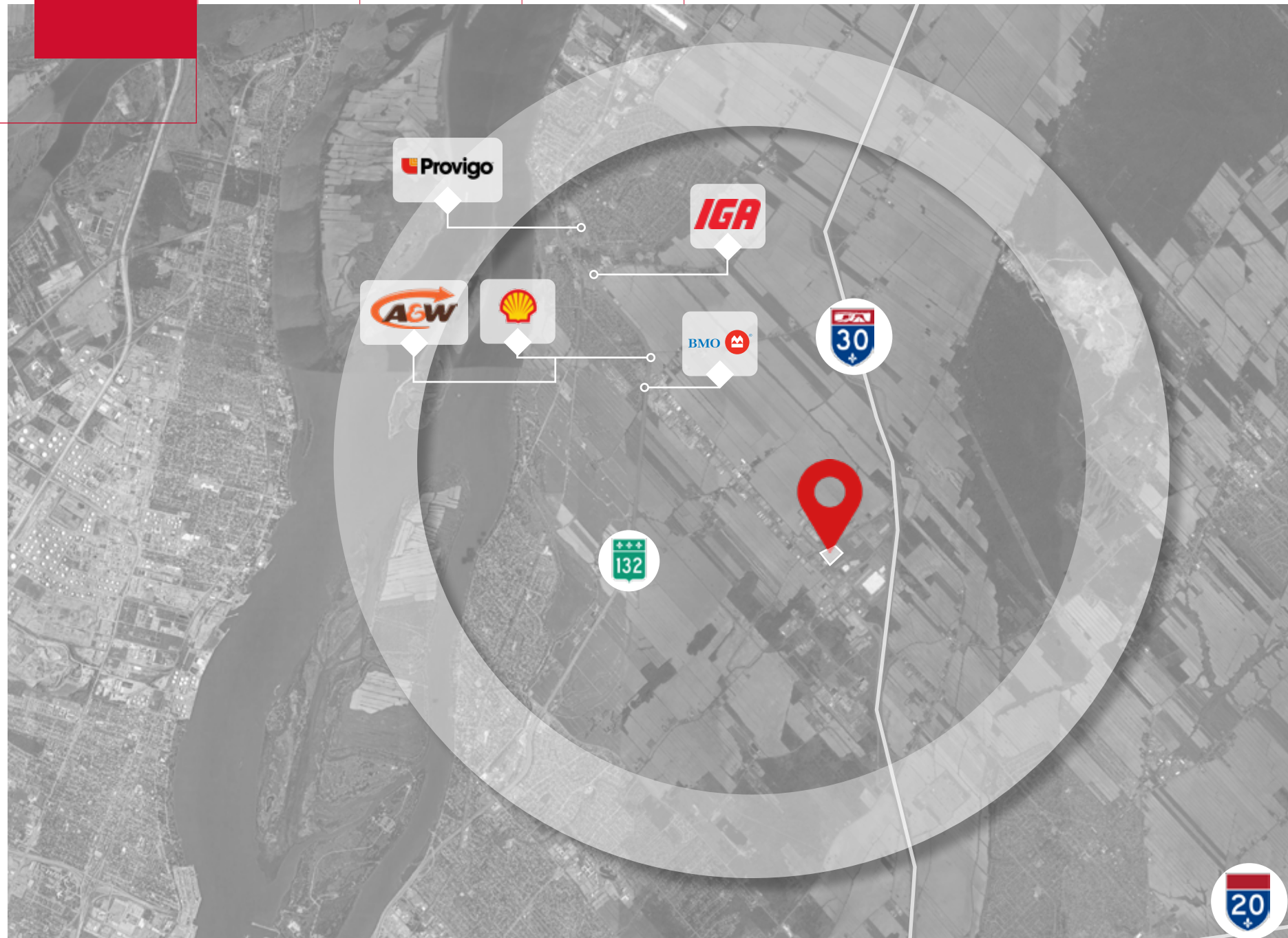
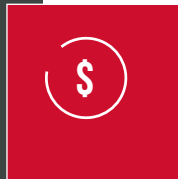
COMMODITÉS

RESTAURANTS / CAFÉ	03
ÉPICERIES	02
STATIONS-SERVICES	04
BANQUES	01
HÔTELS	01



AMENITIES

RESTAURANTS / CAFE	03
GROCERY STORES	02
GAS STATIONS	04
BANKS	01
HOTELS	01



21,485
POPULATION



12,843
MAIN D'OEUVRE
WORK FORCE



43.3
ÂGE MÉDIAN
MEDIAN AGE



\$126 985
REVENU MOYEN DU MÉNAGE
AVG. HOUSHOLD INCOME



DAVID SALOMON-LIMA

V-P., DÉVELOPPEMENT D'AFFAIRES
V.P. BUSINESS DEVELOPMENT

E. DAVID.LIMA@BROCCOLINI.COM

C. 514 591-9169

BROCCOLINI.COM

TALI MAILHOT

REPRÉSENTANTE, SERVICES DE LOCATION
LEASING REPRESENTATIVE

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