

**BROCCOLINI**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

NOUVEL IMMEUBLE INDUSTRIEL  
**À LOUER**

NEW INDUSTRIAL BUILDING  
**FOR RENT**

**115 281** PI CA  
SQ.FT.

**17 700 ROUTE TRANSCANADIENNE,  
KIRKLAND, QC**





## IMMEUBLE À LOCATAIRE UNIQUE

Parfaitement situé à la sortie de l'autoroute 40, avec un accès facile à l'autoroute 20, cet immeuble à locataire unique offre une visibilité exceptionnelle. Il comprend des plafonds de 30 pi. de hauteur libre, un entrepôt climatisé, une aire d'entreposage réfrigérée, des planchers plats, un vaste espace de stationnement pour les employés et bien plus encore! Le bâtiment comprend un système de rayonnage, un tapis roulant avec mezzanine et 7 500 pi ca. de bureaux répartis sur 2 étages. Il mesure actuellement 90 000 pi ca et sera agrandi de 25 000 pi.ca. supplémentaires à l'été 2023.

## SINGLE TENANT

Perfectly located off of Highway 40, with easy access to Highway 20, this single tenant building offers exceptional visibility. It features 30 ft. clear height ceilings, an air conditioned warehouse, a refrigerated storage area, flat floors, ample parking space for employees and much more! The building includes a racking system, a conveyor belt with mezzanine and 7,500 sq.ft. of office space located on 2 floors. It currently measures 90,000 sq.ft. and will be expanded by an additional 25,000 sq.ft. by Summer 2023.

### LOYER NET NET RENT

APPELER POUR DISCUTER  
CALL TO DISCUSS

**4,47 \$ /**

PI CA | SQ.FT.  
TAXES ET FRAIS D'EXPLOIT  
TAXES & OPEX



**7 500**

PI CA | SQ.FT.  
SUR 2 ÉTAGES | ON 2 FLOORS

SUPERFICIE DU BÂTIMENT  
BUILDING AREA



**1 OCTOBRE 2022  
OCTOBER 1<sup>ST</sup> 2022**

DATE D'OCCUPATION  
OCCUPANCY DATE



PARTICULARITÉS

- ENTREPÔT CLIMATISÉ
- SYSTÈME DE RAYONNAGE, BANDE TRANSPORTEUSE ET MEZZANINE INCLUS
- EXCELLENTE EXPOSITION ROUTIÈRE
- SOLS SUPER PLATS
- 30' HAUTEUR LIBRE

FEATURES

- AIR CONDITIONED WAREHOUSE
- RACKING SYSTEM, CONVEYER BELT AND MEZZANINE INCLUDED
- EXCELLENT HIGHWAY EXPOSURE
- SUPER FLAT FLOORS
- 30' CLEAR HEIGHT

5

QUAI DE  
CHARGEMENT  
LOADING DOCKS

1

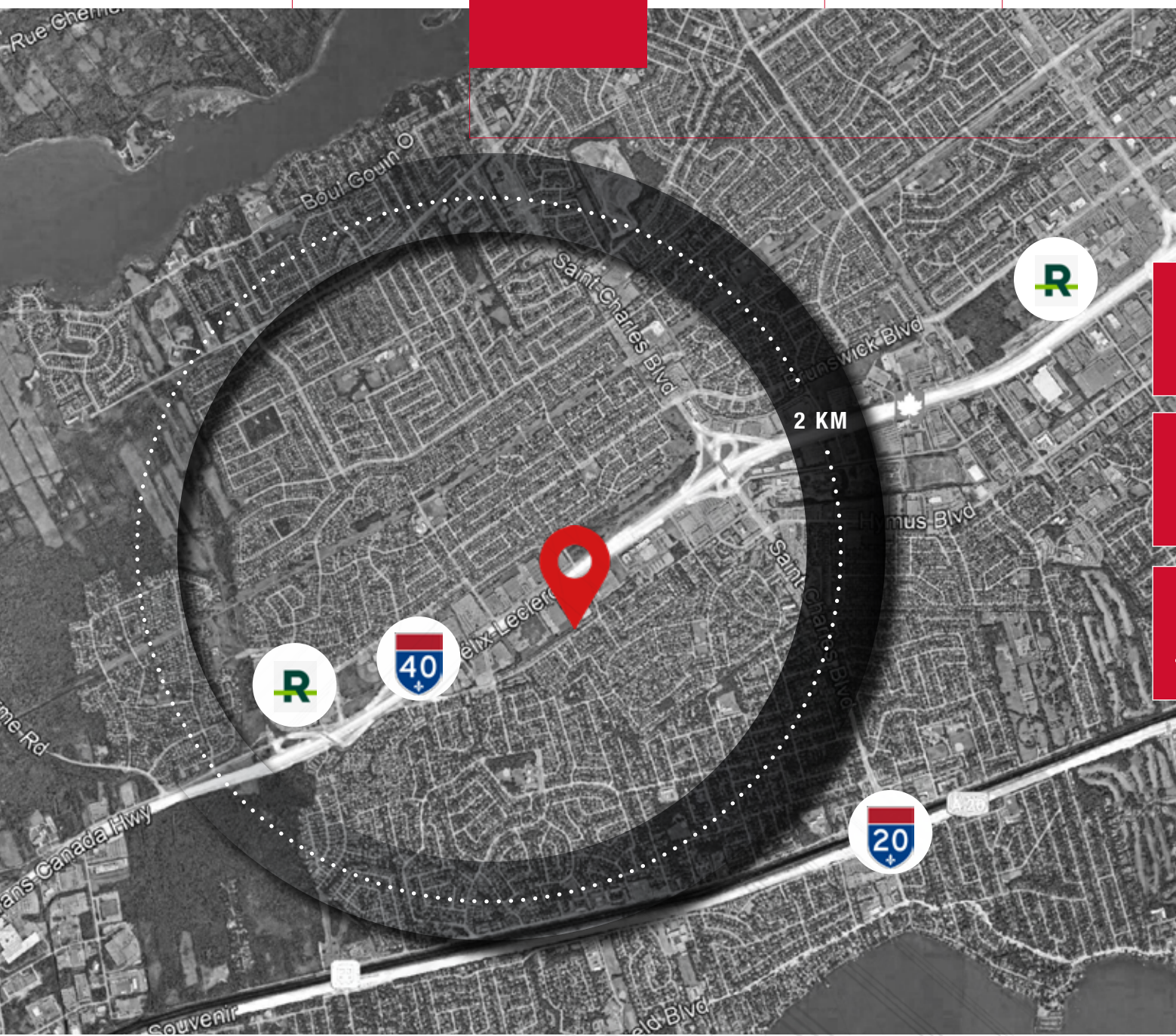
PORTE AU SOL  
DRIVE-IN DOORS

1200

AMPÈRES  
AMPS







**ACCÈS**

- À PROXIMITÉ DU FUTURE REM
- AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 17 MIN
- CENTRE-VILLE - 25 MIN
- À PROXIMITÉ DES AUTOROUTES 20 ET 40

**ACCESS**

- NEAR FUTURE REM TRAIN
- PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 17 MIN
- DOWNTOWN - 25 MIN
- IN CLOSE PROXIMITY TO HIGHWAYS 20 & 40



**COMMODITÉS**

RESTAURANTS / CAFÉ 03

ÉPICERIES / CENTRES 04

STATIONS-SERVICES 01

BANQUES 03

HÔTELS 01



**AMENITIES**

RESTAURANTS / CAFE 03

GROCERY/STORES 04

GAS STATIONS 01

BANKS 03

HOTELS 01







**Summary**  
Sanofi Expansion - Kirkland  
Zone - 312M



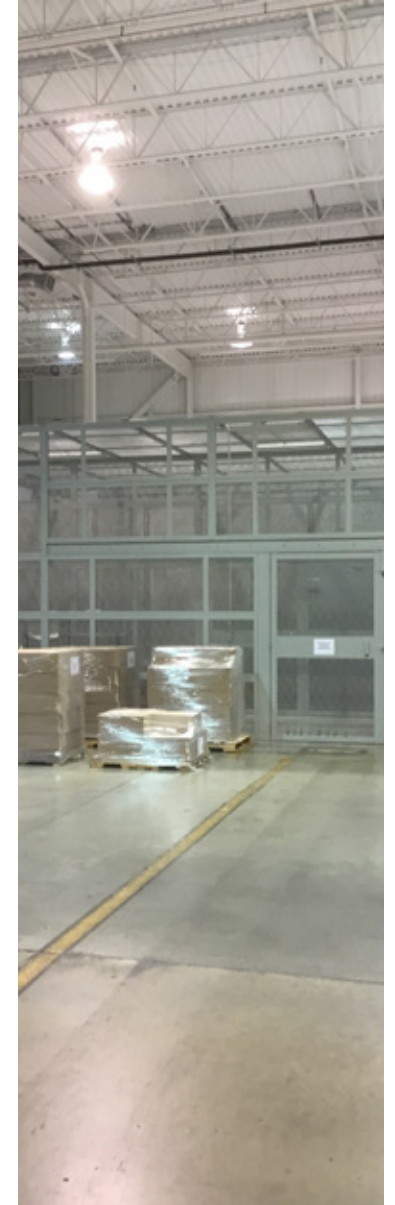
Lot areas	SF	m <sup>2</sup>
Lot # 2 460 016	115,829	10,761
Lot # 2 460 027	151,059	14,034
<b>Total lot area</b>	<b>266,889</b>	<b>24,795</b>

Current building area	SF	m <sup>2</sup>
Office	6,105	567
Warehouse	79,585	7,394
<b>Total</b>	<b>85,690</b>	<b>7,961</b>

Proposed expansion	SF	m <sup>2</sup>
Warehouse expansion	25,178	2,339
<b>Total warehouse area</b>	<b>104,763</b>	<b>9,733</b>
<b>Total building area</b>	<b>110,868</b>	<b>10,300</b>

<b>Coverage (min: 15%, max: 50%)</b>	<b>42%</b>
<b>Green space (min 15%)</b>	<b>37%</b>

Parking requirements	Stalls
Base stalls	5
Office (1/296 ft <sup>2</sup> )	21
Warehouse (1/968.8 ft <sup>2</sup> )	108
<b>Total parking stalls required</b>	<b>129</b>
<b>Proposed surface parking</b>	<b>58</b>
<b>Future possible parking</b>	<b>120</b>





**20 550**  
POPULATION



**11 968**  
MAIN D'ŒUVRE  
WORK FORCE



**47,1**  
ÂGE MÉDIAN  
MEDIAN AGE



**174 755 \$**  
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](http://BROCCOLINI.COM)

MONTREAL - OTTAWA - TORONTO