



## CENTRE CORPORATIF BROCCOLINI 4 BROCCOLINI CORPORATE CENTRE 4

Futur édifice à bureaux  
**À LOUER**

Future office building  
**FOR RENT**

SUPERFICIE DU TERRAIN / LAND AREA

**182 000** PI CA  
SQ.FT.

**BROCCOLINI**

ADRESSE CIVIQUE PROPOSÉE / PROPOSED CIVIC ADDRESS: 2400 ALFRED NOBEL, SAINT-LAURENT

**REAL ESTATE & DEVELOPMENT  
IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT**

### PARTICULARITÉS

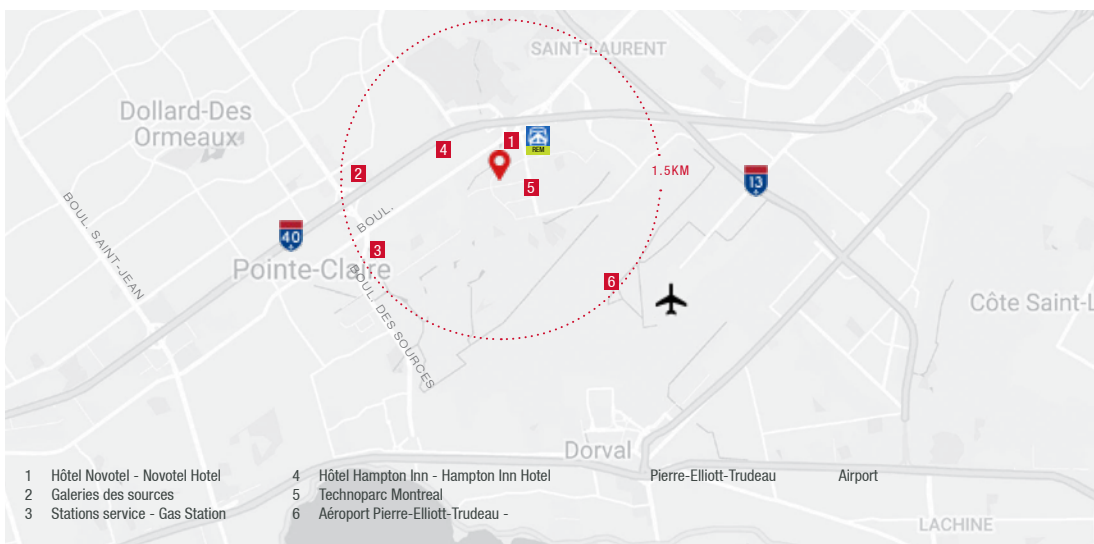
- Futur bâtiment à bureaux
- Possibilité d'installation de classe A
- Certification LEED® (Argent)
- Stationnement extérieur et souterrain disponible
- Possibilité d'une cafétéria offrant un service complet à partager, salle de conditionnement physique avec vestiaires et douches avec une terrasse extérieure
- Numéro du lot: 1163827

### FEATURES

- Future office building
- Class A Buildings
- Minimum LEED® Certification (Silver)
- Above and underground parking spaces available
- Possibility for a shared full-service cafeteria, on-site complete fitness centre with an outdoor terrace
- Lot number: 1163827

Superficie du terrain (pi ca)	182 000 pi ca
Surface maximale du bâtiment (pi ca)	103 365 pi ca
Zonage	Industriel ou commercial

Land Area (sq.ft.)	182,000 sq.ft.
Maximum building surface area (sq.ft.)	103,365 sq. ft.
Zoning	Industrial or commercial



- Hôtel Novotel - Novotel Hotel
- Galeries des sources
- Stations service - Gas Station
- Hôtel Hampton Inn - Hampton Inn Hotel
- Technoparc Montreal
- Aéroport Pierre-Elliott-Trudeau -

### ACCÈS / ACCESS

- **À proximité du future REM**
- Terminus Fairview - 10 min
- Métro Côte-Vertu - 15 min
- Aéroport International Pierre-Elliott-Trudeau - 10 min
- Centre-ville - 25 min
- **Near future REM train**
- Fairview Terminus - 10 min
- Côte-Vertu Metro Station - 15 min
- Pierre-Elliott-Trudeau International Airport - 10 min
- Downtown - 25 min



# BROCCOLINI

ADRESSE CIVIQUE PROPOSÉE / PROPOSED CIVIC ADDRESS: 2400 ALFRED NOBEL, SAINT-LAURENT

**REAL ESTATE & DEVELOPMENT  
IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT**



**INFORMATION DU PROJET:**

**BÂTIMENT À BUREAUX - 4 ÉTAGES - USAGE I1 (RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT)**  
LOT # 1 163 827 | ZONE 104-10

SUPERFICIE DU LOT:	+/- 181,563 PC
RAPPORT ESPACE VERTI BÂTI (REQUIS MIN. 40%):	42.5%

**MARGES:**

- AVANT MIN. 6m | MAX. 30m
- LATÉRALE 6m
- ARRIÈRE 10m

**BÂTIMENT:**

- HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. 6: 4
- HAUTEUR (m) MAX. 30m (98.42'): 18.1m

**SUPERFICIES DU BÂTIMENT:**

- REZ-DE-CHAUSSEE: +/- 25,771 PC
- NIVEAU 2: +/- 26,351 PC
- NIVEAU 3: +/- 26,351 PC
- NIVEAU 4: +/- 24,892 PC
- TOTAL: +/- 103,365 PC**

**TAUX D'IMPLANTATION (MAX. 60%):** 14%

**C.O.S (MIN. 0.3 | MAX. 1.0):** 0.57

**STATIONNEMENT:**

- REQUIS PAR LA VILLE MIN. 2.3/1000 PC: 237 CASES
- PROPOSÉ SOUS-TERRAIN (P1): 59 CASES
- PROPOSÉ EN SURFACE: 185 CASES
- TOTAL PROPOSÉ: 244 CASES**