

BROCCOLINI

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

FUTUR DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL
À LOUER

FUTURE INDUSTRIAL DEVELOPMENT
FOR RENT

19 489 779 PI CA
SQ.FT.

COTEAU-DU-LAC, QC





36'

HAUTEUR LIBRE FLEXIBLE
FLEXIBLE CLEAR HEIGHT

TERRAINS POUR DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

Le parc industriel Coteau-du-Lac a une superficie de près de 20 000 000 pi.ca. de terrains disponibles pour fins de développement, dont 6 000 000 pi.ca. sont disponibles et prêts à développer. Idéalement situé au cœur de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le site offre un accès facile aux autoroutes 20, 30 et 10, à la frontière Québec-Ontario, et au Port de Valleyfield, et offre la possibilité d'un accès ferroviaire. Le terrain propose des restrictions flexibles quant au zonage et aux hauteurs libres, fournit une alimentation électrique plus que suffisante, et représente l'occasion parfaite pour l'aménagement d'installations d'entreposage et/ou de centres de distribution.

LAND FOR INDUSTRIAL DEVELOPMENT

The Coteau-du-Lac Industrial Park has a surface area of close to 20,000,000 sq.ft. of land available for development, 6,000,000 sq.ft. of which are available and ready for development. Perfectly located in the heart of the MRC Vaudreuil-Soulanges area with easy access to Highway 20, 30 & 40, the Quebec / Ontario border, the Port of Valleyfield and possible Rail access. The land offers flexible zoning and clear height restrictions, ample power supply and is the perfect opportunity for your warehousing and distribution center needs.



19 489 779
PI CA | SQ.FT.
TOTALE | TOTAL



5 369 564
SUPERFICIE MAXIMALE
DU BÂTIMENT
MAX BUILDING AREA

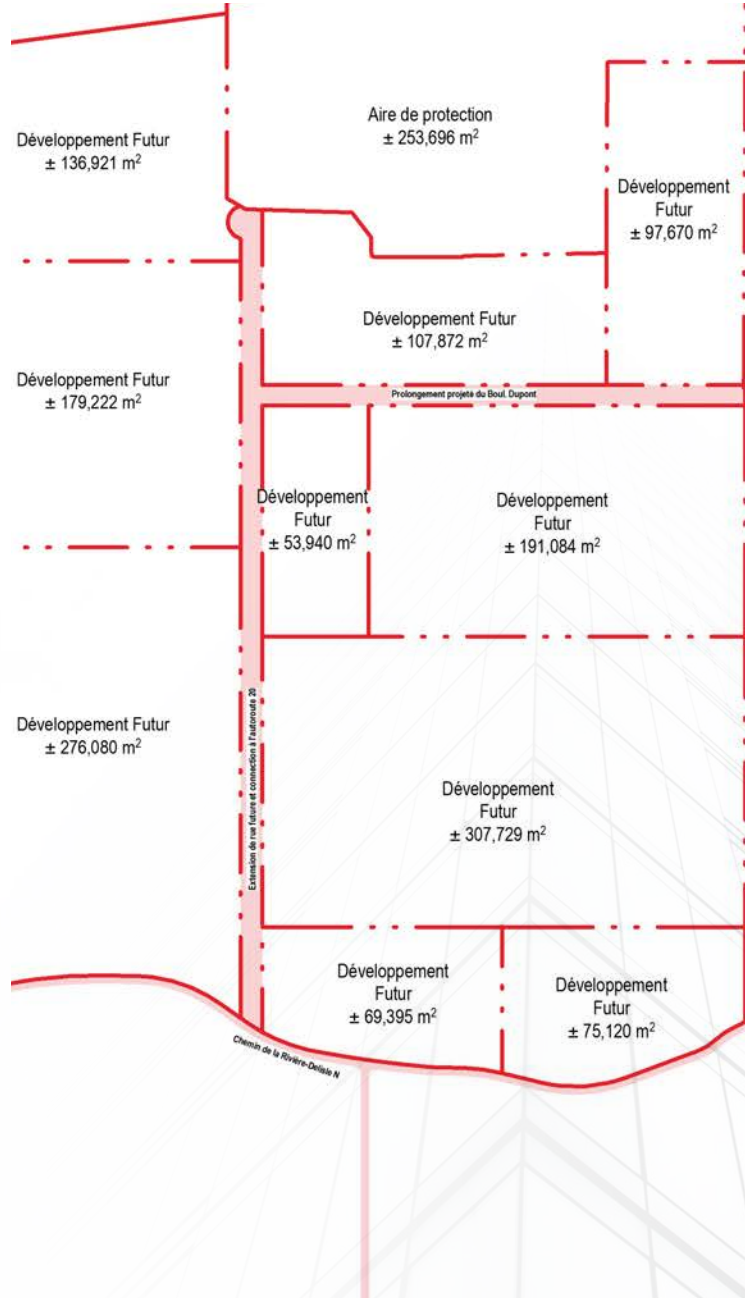
PARTICULARITÉS

- TERRAINS POUR DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL
- À PROXIMITÉ DU PORT DE VALLEYFIELD
- BASSIN DE MAIN D'ŒUVRE À CROISSANCE RAPIDE
- ACCÈS FERROVIAIRE, PRÈS DU TERMINAL INTERNATIONAL CSX
- LIGNE FIBRE OPTIQUE PRIVÉE SUR LE SITE
- INFRASTRUCTURE DE GAZ NATUREL SURDIMENSIONNÉE
- INSTALLATION DE TRAITEMENT DE L'EAU ET FILTRATION DE L'EAU SUR LE SITE
- ZONAGE FLEXIBLE

FEATURES

- LAND FOR FUTURE INDUSTRIAL DEVELOPMENT
- CLOSE PROXIMITY TO THE PORT OF VALLEYFIELD
- RAPIDLY GROWING WORK FORCE
- ACCESS TO RAIL, CLOSE TO THE CSX INTERNATIONAL TERMINAL
- PRIVATE FIBER OPTIC LINE ON SITE
- OVERSIZE NATURAL GAZ INFRASTRUCTURE
- WATER TREATMENT FACILITY & WATER FILTRATION ON SITE
- FLEXIBLE ZONING





Superficie Totale du terrain (PC)	19,489,779
Aire de Protection	2,730,758
Superficie développée (PC)	16,092,509
Superficie Totale des bâtiments (PC)	5,369,564
Taux d'implantation moyen (%)	33%

Bâtiment A

Superficie du lot (PC)	1,929,134
Superficie totale du bâtiment, Phase 1+ Phase 2 (PC)	430,000
Taux d'implantation totale (%)	22%

Bâtiment B

Superficie du lot (PC)	2,971,804
Superficie totale du bâtiment (PC)	1,080,000
Taux d'implantation (%)	56%

Bâtiment C

Superficie du lot (PC)	1,161,127
Superficie totale du bâtiment (PC)	200,000
Taux d'implantation (%)	17%

Bâtiment D

Superficie du lot (PC)	1,051,309
Superficie totale du bâtiment (PC)	490,000
Taux d'implantation (%)	47%

Bâtiment E

Superficie du lot (PC)	2,056,821
Superficie totale du bâtiment (PC)	517,000
Taux d'implantation (%)	25%

Bâtiment F

Superficie du lot (PC)	580,605
Superficie totale du bâtiment (PC)	300,000
Taux d'implantation (%)	52%

Bâtiment G

Superficie du lot (PC)	3,312,365
Superficie totale du bâtiment (PC)	1,800,000
Taux d'implantation (%)	54%

Bâtiment H

Superficie du lot (PC)	746,957
Superficie totale du bâtiment (PC)	260,000
Taux d'implantation (%)	35%

Bâtiment I

Superficie du lot (PC)	808,584
Superficie totale du bâtiment (PC)	260,000
Taux d'implantation (%)	32%

Bâtiment J

Superficie du lot (PC)	1,473,803
Superficie totale du bâtiment (PC)	32,564
Taux d'implantation (%)	2%

ACCÈS

- PROXIMITÉ AUX AUTOROUTES 20, 40, 30, 201 ET 338
- AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 35 MIN
- CENTRE-VILLE - 50 MIN
- FRONTIÈRE ONTARIENNE - 20 MIN

ACCESS

- PROXIMITY TO THE HIGHWAYS 20, 40, 30, 201 & 338
- PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 35 MIN
- DOWNTOWN - 50 MIN
- ONTARIO BORDER - 20 MIN



COMMODITÉS

RESTAURANTS / CAFÉS 02

ÉPICERIES 01

STATIONS-SERVICES 04

BANQUES 02

HÔTELS 02



AMENITIES

RESTAURANTS / CAFE 02

GROCERY STORES 01

GAS STATIONS 04

BANKS 02

HOTELS 02



PRÈS DU PORT DE VALLEYFIELD / CLOSE TO PORT OF VALLEYFIELD

8 030
POPULATION



4 637
MAIN-D'ŒUVRE
WORK FORCE



43
ÂGE MÉDIAN
MEDIAN AGE



111 183 \$
REVENU MOYEN DES MÉNAGES
AVG. HOUSEHOLD INCOME



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