

**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 GAS 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)           | 16,092,500 |
| 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)             | 748,957 |
| 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)             | 1,473,893 |
| 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

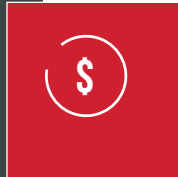
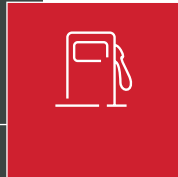
## ACCESS

- 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



**8 030**  
POPULATION



**4 637**  
MAIN-D'ŒUVRE  
WORK FORCE



**43**  
ÂGE MÉDIAN  
MEDIAN AGE



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



**DAVID SALOMON-LIMA**

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

E. [DAVID.LIMA@BROCCOLINI.COM](mailto:DAVID.LIMA@BROCCOLINI.COM)

C. 514 591-9169

**[BROCCOLINI.COM](http://BROCCOLINI.COM)**

**TALI MAILHOT**

REPRÉSENTANTE, SERVICES DE LOCATION  
LEASING REPRESENTATIVE

E. [TALI.MAILHOT@BROCCOLINI.COM](mailto:TALI.MAILHOT@BROCCOLINI.COM)

T. 514 737-0076 EXT. 261

C. 514 241-0728

**[BROCCOLINI.COM](http://BROCCOLINI.COM)**



**BROCCOLINI**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

[BROCCOLINI.COM](http://BROCCOLINI.COM)

MONTREAL - OTTAWA - TORONTO