



BROCCOLINI

FUTUR ÉDIFICE INDUSTRIEL / PRIME INDUSTRIAL SPACE

À LOUER

FOR RENT

110 869 PI CA
SQ.FT.

1000 VALOIS, VAUDREUIL, QC



EN UN COUP D'ŒIL AT A GLANCE

110 869 PI CA
SQ.FT.

Superficie du terrain | Land Area

41 811 PI CA
SQ.FT.

Surface maximale du bâtiment | Maximum building surface area

30x32 PI
FT.

Espacement entre les colonnes | Column span

PARTICULARITÉS

FEATURES

28' Hauteur libre des plafonds (minimum)
Clear Height (minimum)

Futur bâtiment industriel
Future industrial building

Numéro du lot: **478862**
Lot number:

Zonage: Industriel ou
commercial

Possibilité d'ajout de
mezzanines pour espaces
de bureaux supplémentaires

Conception de la dalle de
béton personnalisable

Utilisation idéale pour
la distribution, bureaux,
vente au détail commercial
et l'entreposage

Zoning: Industrial or
commercial

Possibility of adding
mezzanines for additional
office space

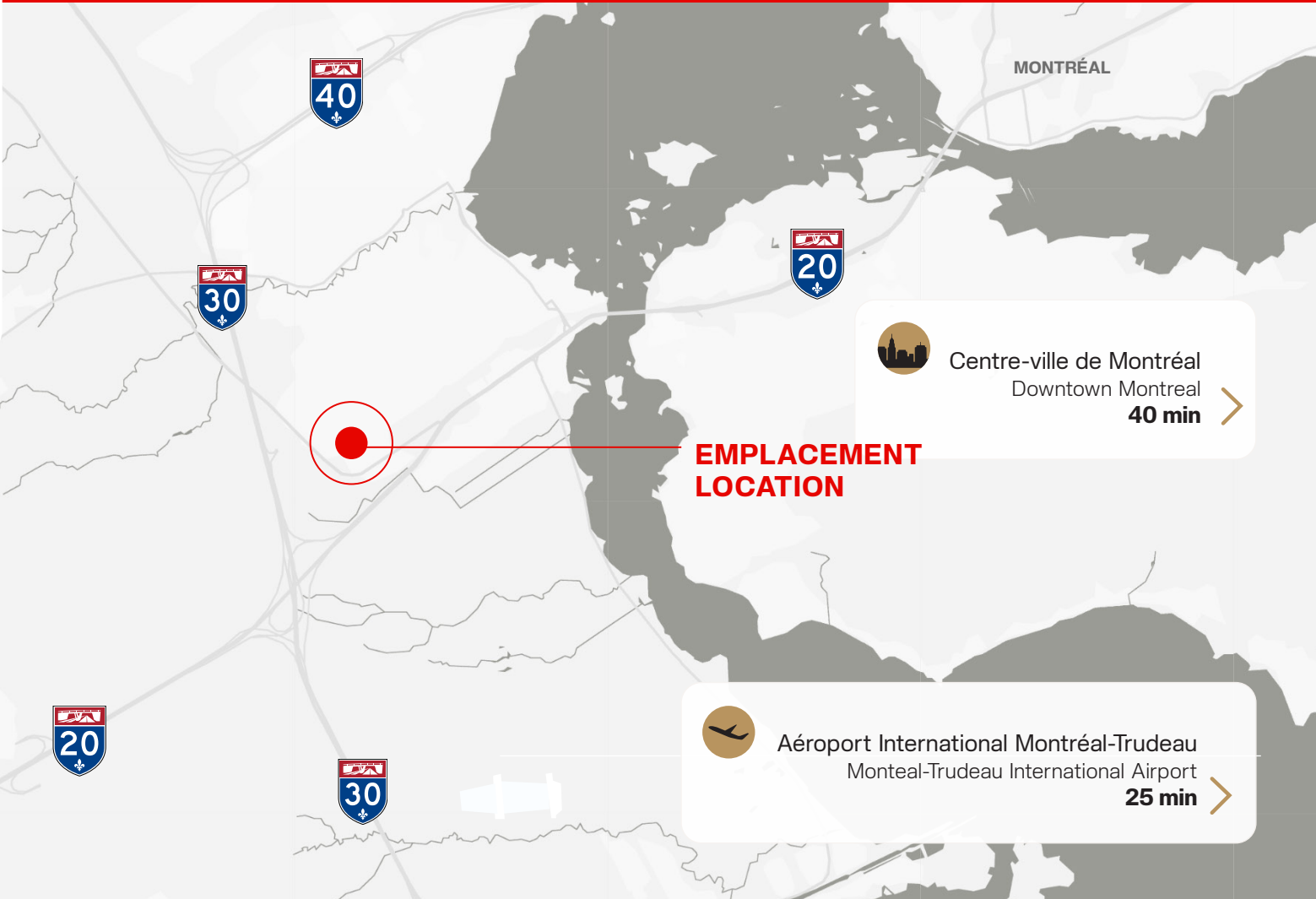
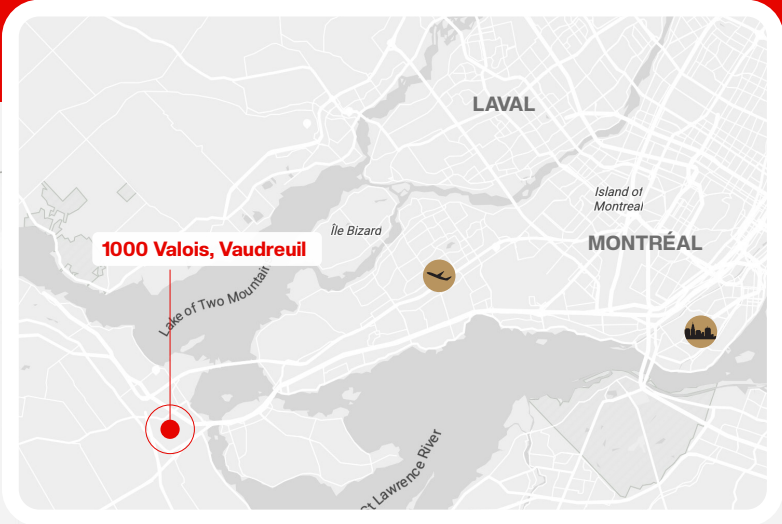
Accommodating
concrete slab design

Ideal uses: distribution,
office, manufacturing and
warehousing

1000 Valois,
Vaudreuil, QC

EMPLACEMENT

LOCATION



Frontière ontarienne
Ontario border
22 min

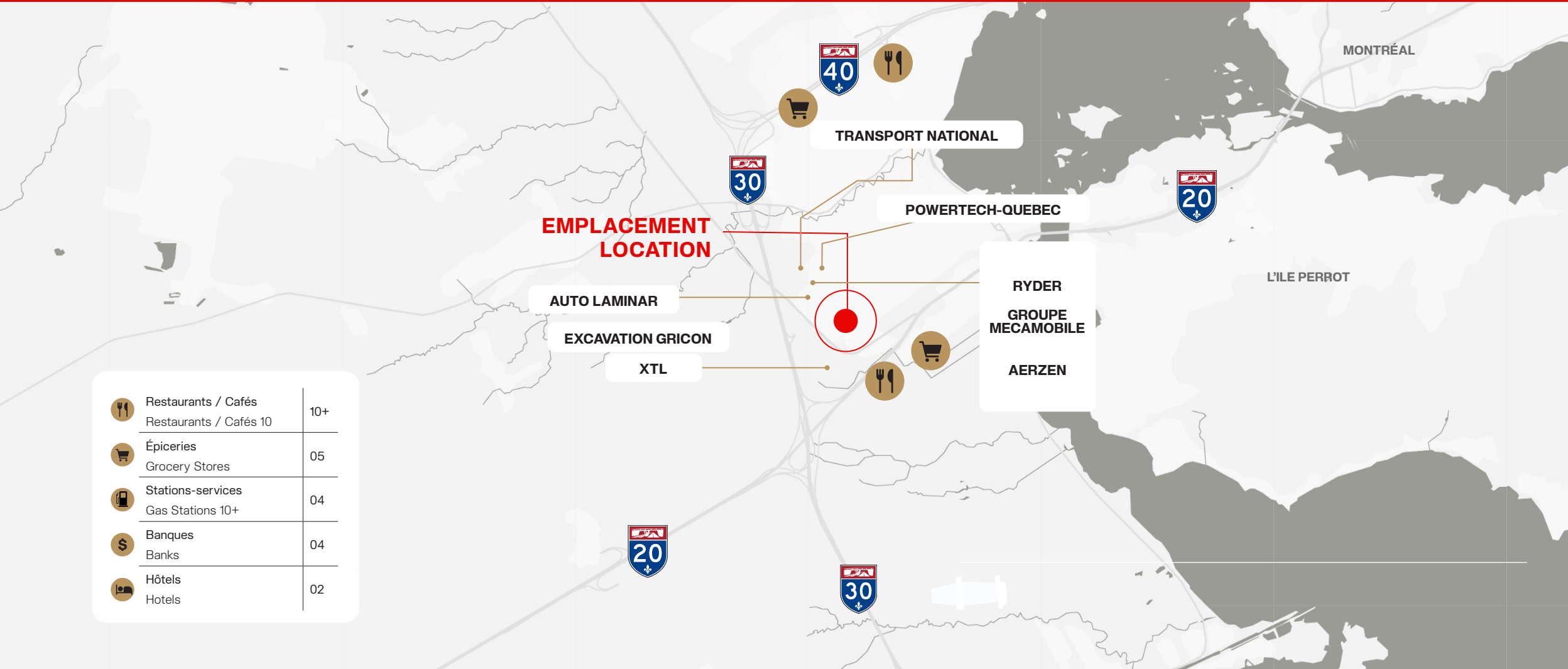
Centre-ville de Montréal
Downtown Montreal
40 min






Aéroport International Montréal-Trudeau
Montreal-Trudeau International Airport
25 min

1000 Valois,
Vaudreuil, QC

À PROXIMITÉ

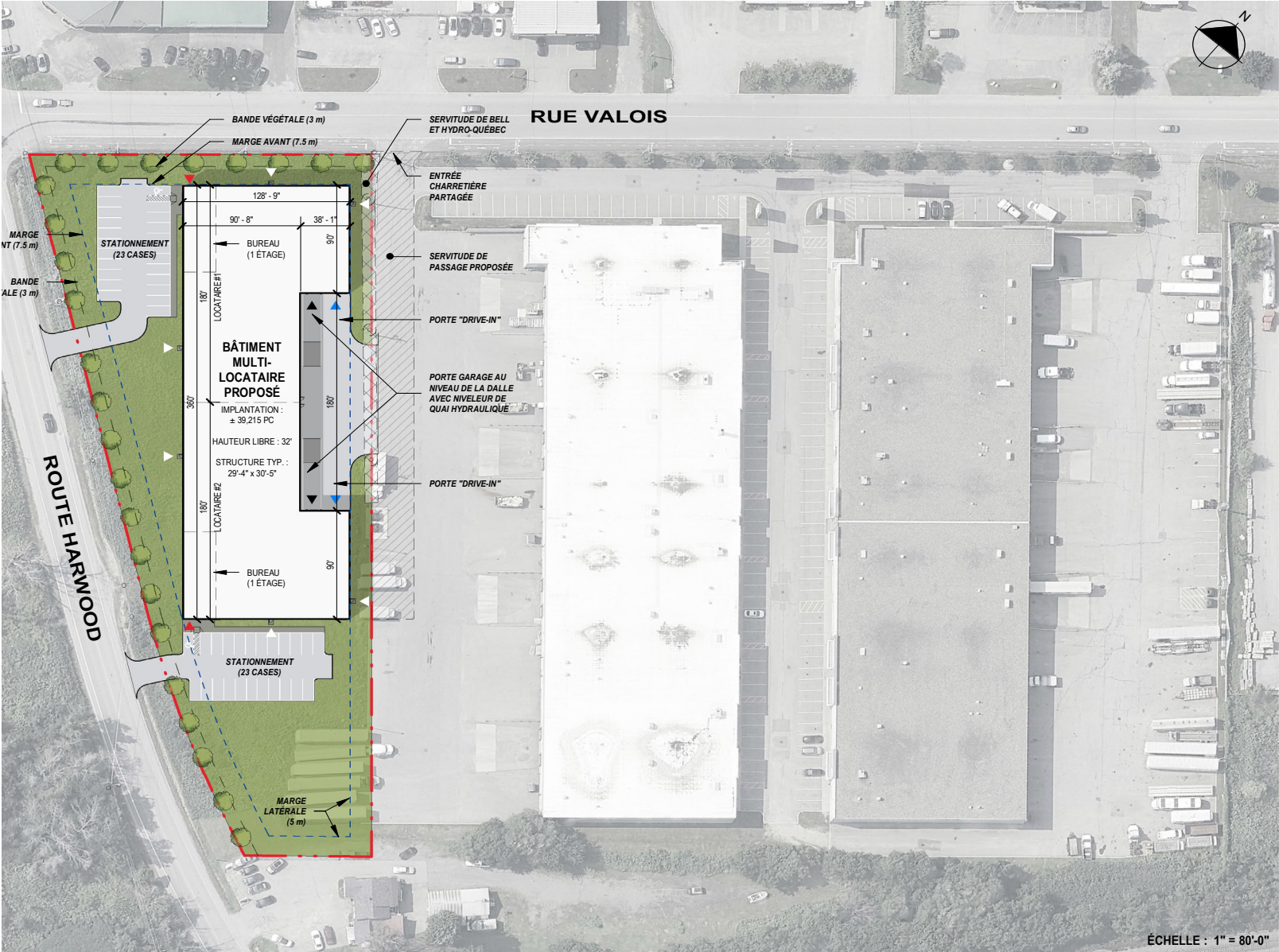
NEARBY



	Restaurants / Cafés	10+
	Restaurants / Cafés 10	
	Épiceries	05
	Grocery Stores	
	Stations-services	04
	Gas Stations 10+	
	Banques	04
	Banks	
	Hôtels	02
	Hotels	

+

PLANS



SOMMAIRE DU PROJET

CONDO INDUSTRIEL, 980 VALOIS, VAUDREUIL-DORION, QC
ZONE: I2-651, USAGE AUTORISÉ: C4 - COMMERCE DE TRANSPORT (ENTREPOSAGE)

TERRAIN (LOT # 4 768 862)	MC	PC
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN	10,301	110,874
MARGES DE REcul	M	PI
AVANT	7.5	24.6
LATÉRALE	5	16.4
ARRIÈRE	10	32.8
SUPERFICIE DU BÂTIMENT MULTI-LOCATAIRE PROPOSÉ	MC	PC
IMPLANTATION	3,643	39,215
ENTREPÔT	3,312	35,647
BUREAUX (9%, 1 ÉTAGE)	331	3,568
TOTAL BÂTIMENT	3,643	39,215
HAUTEUR BÂTIMENT	M	PI
HAUTEUR (MIN. / MAX. AUCUN)	11.3	37
HAUTEUR LIBRE	9.75	32
HAUTEUR EN ÉTAGES (MIN. 1 / MAX. 3)		1 ÉTAGE
RAPPORTS		
ESPACE BÂTI / TERRAIN (MAX. 50%)		35.4%
C.O.S. (MAX. 1.2)		0.35
ESPACE VERTS / TERRAIN (MIN. 10%)		43.2%
STATIONNEMENT		
STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE		46
ENTREPÔTS (1 PAR 300MC)		33
BUREAUX (1 PAR 25MC)		13
STATIONNEMENT PROPOSÉ		46
LOGISTIQUES		
PORTE DE QUAI DE CHARGEMENT 9'x10'@14' C/C (1 PAR LOCATAIRE)		2
PORTE "DRIVE-IN" 12'x14' (1 PAR LOCATAIRE)		2
ARBRE		
UN ARBRE PLANTÉ AU COURS AVANT ET AVANT SECONDAIRE PAR TRANCHE DE 10 M DE LIGNE AVANT D'UN LOT		25

LÉGENDE

--- LIMITE DU LOT

--- MARGE DE REcul

--- BANDE VÉGÉTALE

SERVITUDE

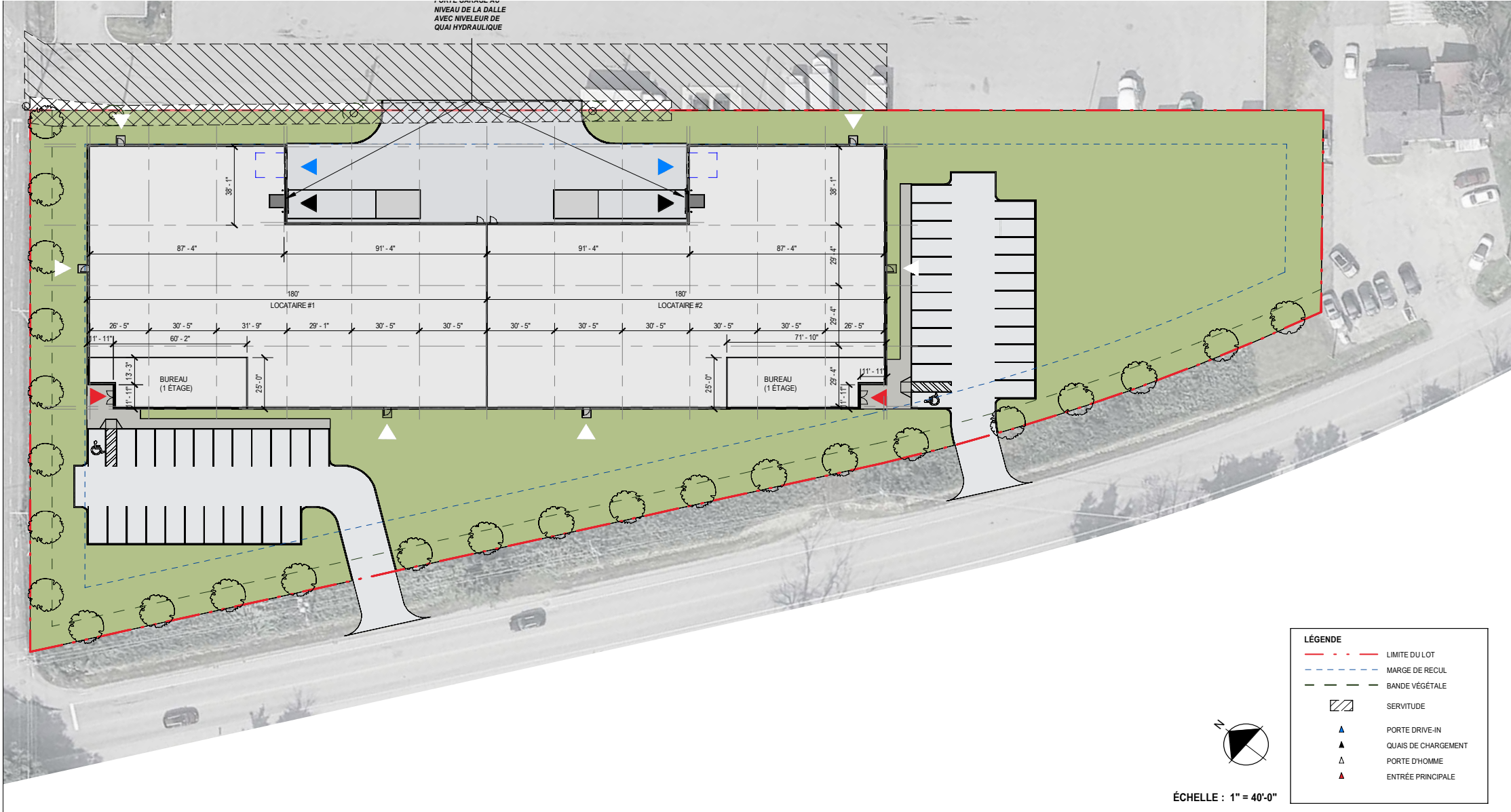
PORTE DRIVE-IN

QUAIS DE CHARGEMENT

PORTE D'HOMME

ENTRÉE PRINCIPALE

+ PLANS



NOUS DÉVELOPPONS ET CONSTRUISONS DES SOLUTIONS IMMOBILIÈRES D'EXCEPTION

Chez Broccolini, notre histoire repose sur des valeurs familiales solides et sur notre volonté de bâtir des partenariats durables. Notre mission est claire : développer et construire des solutions immobilières d'exception au service de nos collectivités. Pour nous, la collaboration est un moteur de réussite et notre équipe en est le cœur, guidée par une approche humaine et un engagement constant envers l'excellence.

WE DEVELOP AND BUILD GREAT REAL ESTATE SOLUTIONS

At Broccolini, our story is rooted in family values and a commitment to lasting partnerships. Our mission is clear: we develop and build great real estate solutions to serve our communities. We believe collaboration drives success and our team is the heart of it all, embodying a people-first mindset and a relentless commitment to excellence.

BROCCOLINI

**1000 VALOIS,
VAUDREUIL, QC**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

leasing@broccolini.com

514 737-0076

broccolini.com