



# BROCCOLINI

À LOUER  
FOR RENT

110 869

PI CA  
SQ.FT.

FUTUR ÉDIFICE INDUSTRIEL / PRIME INDUSTRIAL SPACE

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:  
Lot number: **478862**

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

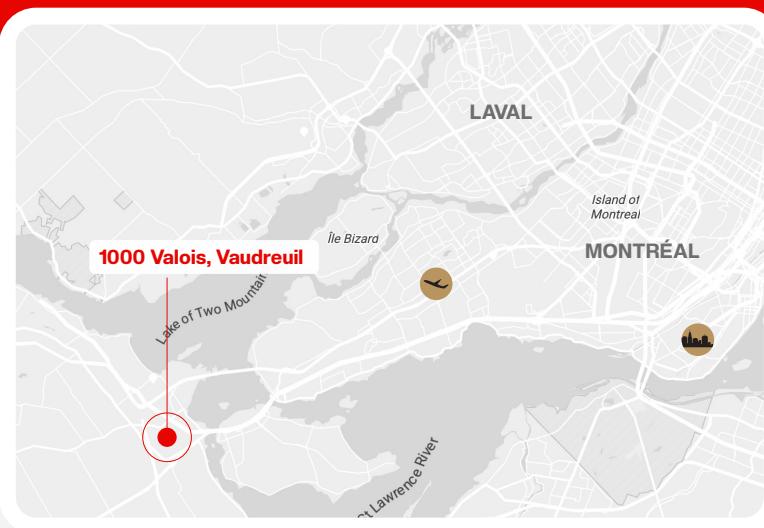
Possibility of adding  
mezzanines for additional  
office space

Accommodating  
concrete slab design

Ideal uses: distribution,  
office, manufacturing and  
warehousing

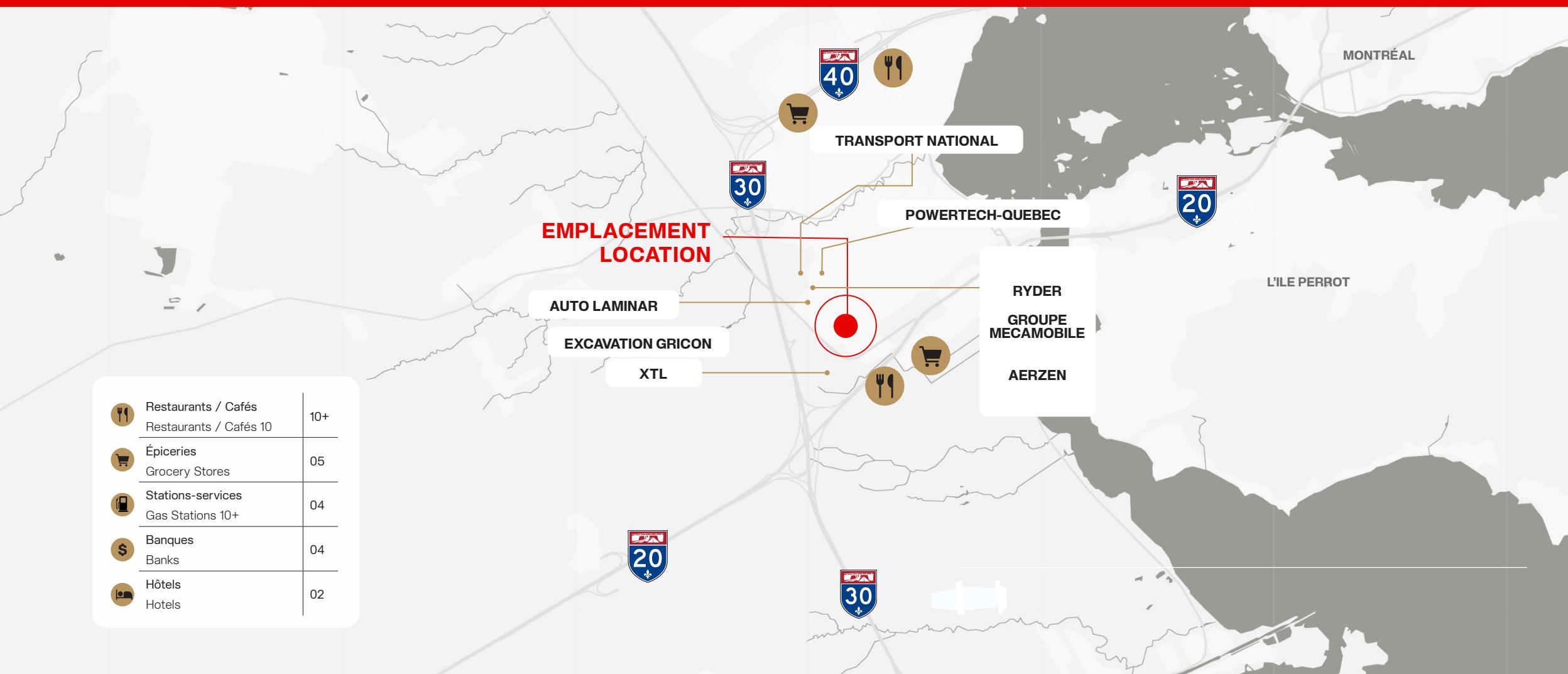
1000 Valois,  
Vaudreuil, QC

# EMPLACEMENT LOCATION

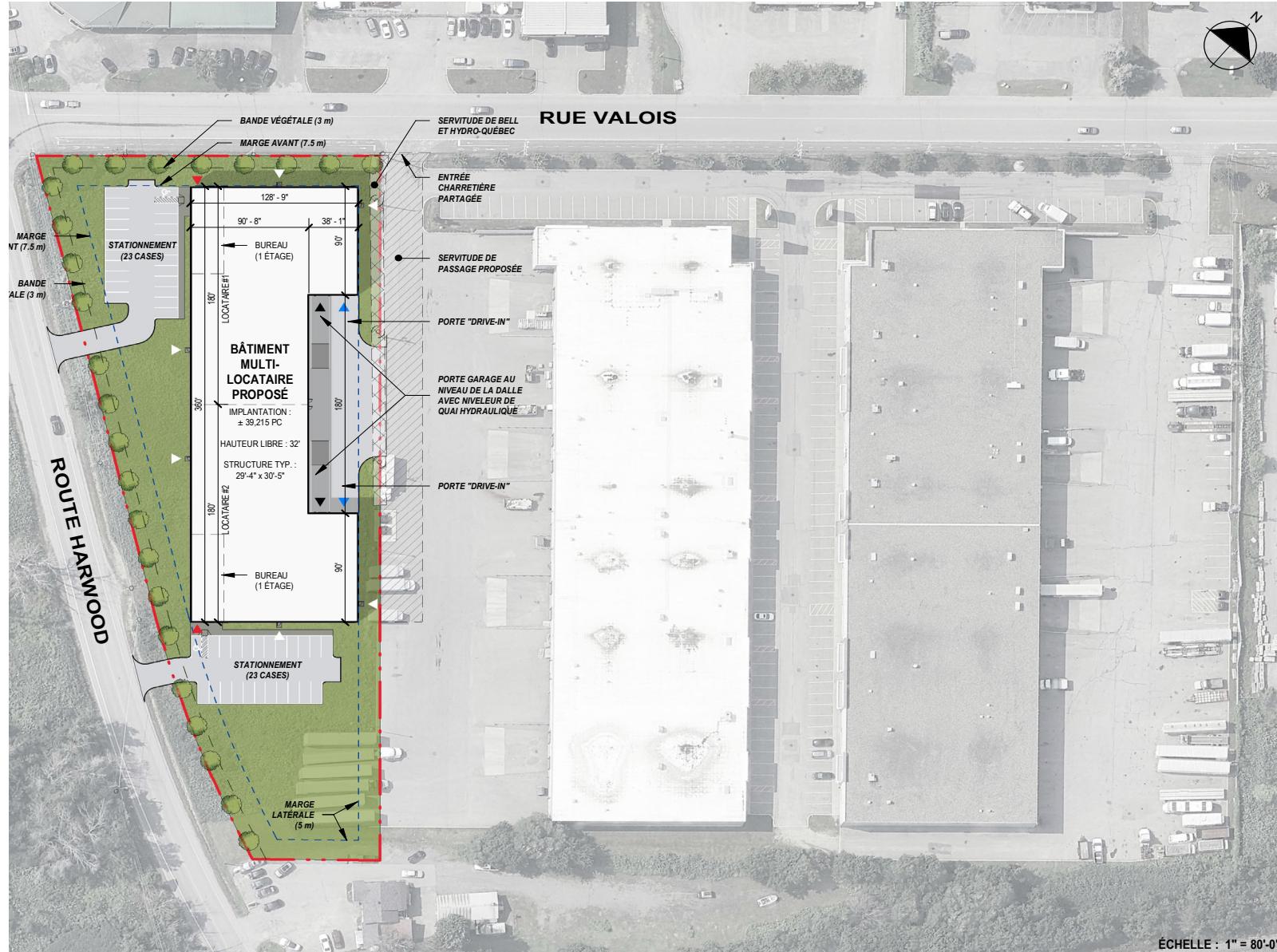


1000 Valois,  
Vaudreuil, QC

# À PROXIMITÉ NEARBY



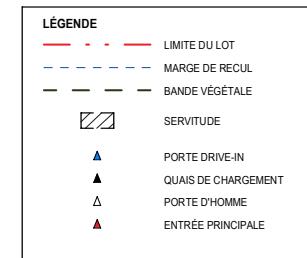
# PLANS



## SOMMAIRE DU PROJET

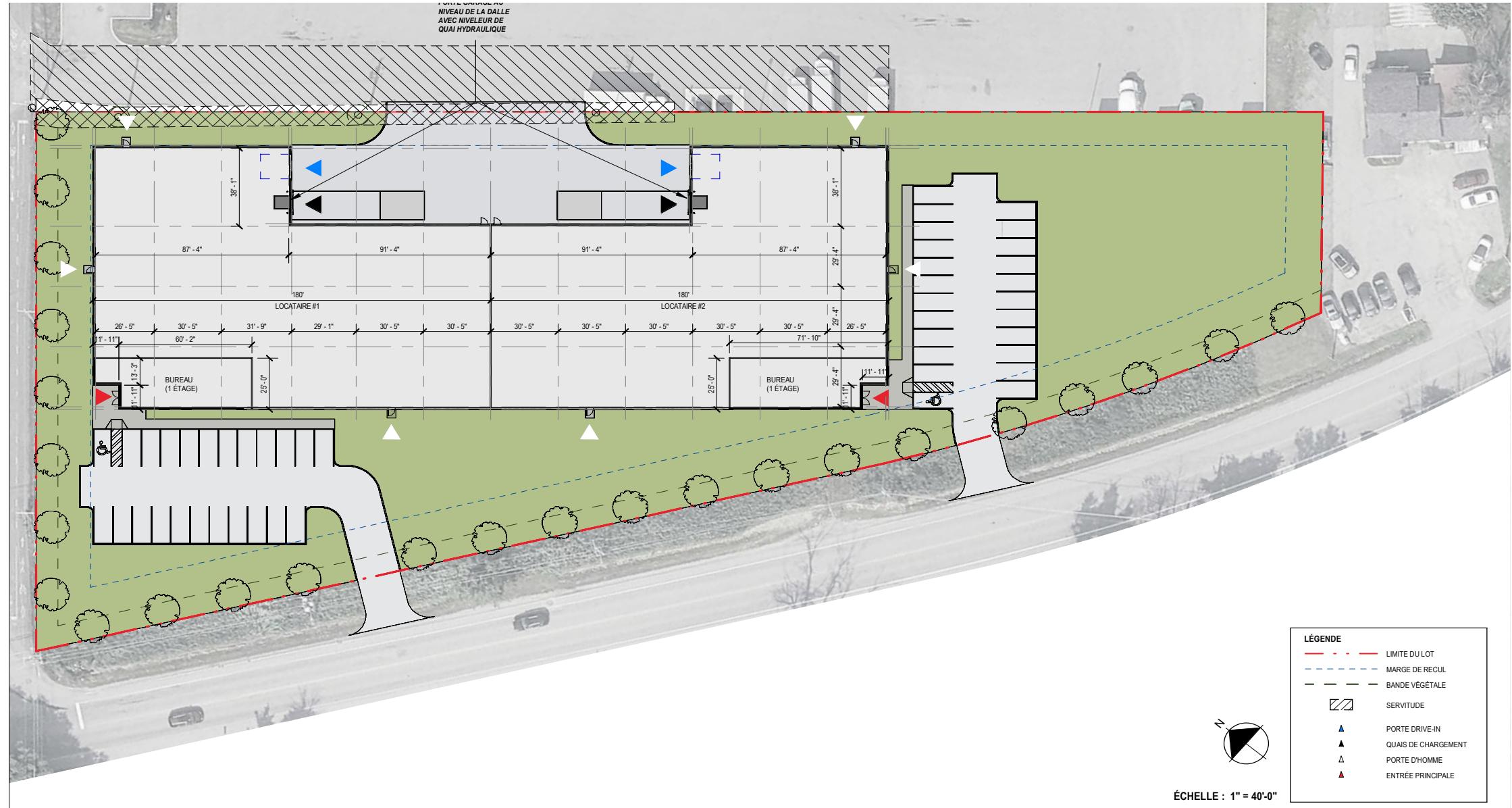
CONDO INDUSTRIEL, 980 VALOIS, VAUDREUIL-DORION, QC  
ZONE: I2-61, USAGE AUTORISÉ: C4 - COMMERCE DE TRANSPORT (ENTREPÔSAGE)

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



# +

# PLANS





## À PROPOS DE NOUS

---

## ABOUT US



### 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