



# BROCCOLINI

À LOUER  
FOR RENT

+/-.72 000 PI CA  
SQ.FT.

EMPLACEMENT INDUSTRIEL IDÉAL / PRIME INDUSTRIAL SPACE

ROUTE DE SERVICE TRANSCANADIENNE,  
BAIE-D'URFE, QC



## Bâtiment industriel de premier ordre

Développement industriel idéal pour les bureaux, l'entreposage, la distribution et la fabrication. Cette propriété est située à Baie-d'Urfé et est facilement accessible par les autoroutes 40 et 20. Le bâtiment d'environ  $\pm$  72 000 pi ca est situé sur un terrain d'environ 213 990 pi ca, idéal pour un locataire.

## Prime Industrial Building

Industrial development ideal for offices, warehousing, distribution, and manufacturing. This property is located in the Baie d'Urfé and is easily accessible by Highway 40 & 20. The  $\pm$  72,000 SF building is located on a lot of  $\pm$  213,990 SF ideal for single tenant.



+

## EN UN COUP D'ŒIL AT A GLANCE

+

**213 990** PI CA  
SQ.FT.

Superficie du terrain | Land size

OPPORTUNITÉ DE CONSTRUIRE  
**SUR MESURE**

**BUILT-TO-SUIT  
OPPORTUNITY**

VISIBILITÉ DEPUIS  
L'AUTOROUTE

**HIGHWAY  
EXPOSURE**

**± 72 000** PI CA  
SQ.FT.

Surface du bâtiment | Building surface area



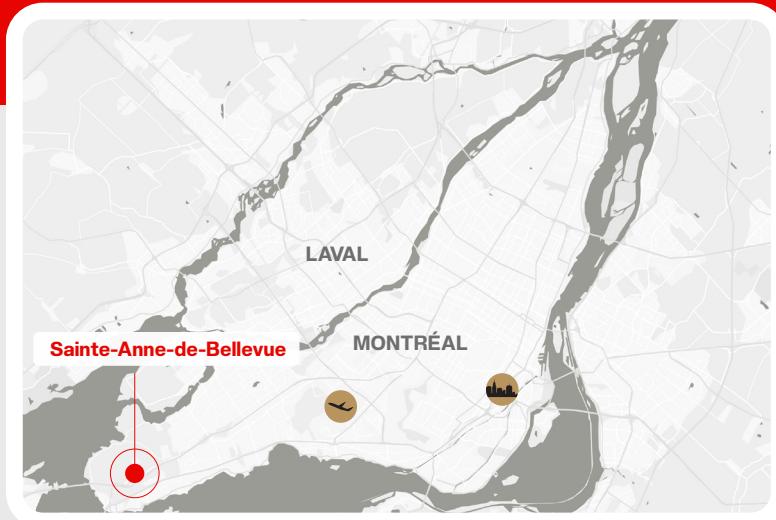
## PARTICULARITÉS FEATURES

<b>±72 000</b>	Surface totale du bâtiment Total Building Area
<b>±65 000</b>	Surface de l'entrepôt Warehouse Area
<b>±3 250</b>	Bureaux (rez-de-chaussée) Office (Ground Floor)
<b>±3 250</b>	Bureaux (2ème étage) Office (2nd Floor):
<b>60</b>	Places de stationnement Parking Stalls
<b>5</b>	Quais de chargement Loading Docks
<b>1</b>	Porte d'entrée pour véhicules Drive In Door

Route de service Transcanadienne, Baie-D'Urfe, QC

Route de service Transcanadienne,  
Baie-D'Urfé, QC

# EMPLACEMENT LOCATION



## EMPLACEMENT LOCATION



Frontière Ontarienne  
Ontario Border  
30 Min



Station Baie-D'Urfé



Aéroport International Montréal-Trudeau  
Montreal-Trudeau International Airport  
30min

BAIE-D'URFÉ

N

Victoria St

S

Souvenir

Beaconsfield Blvd  
Magnolia St

W

Victoria St

E

Souvenir

N

Victoria St

S

Souvenir

E

Victoria St

N

Souvenir

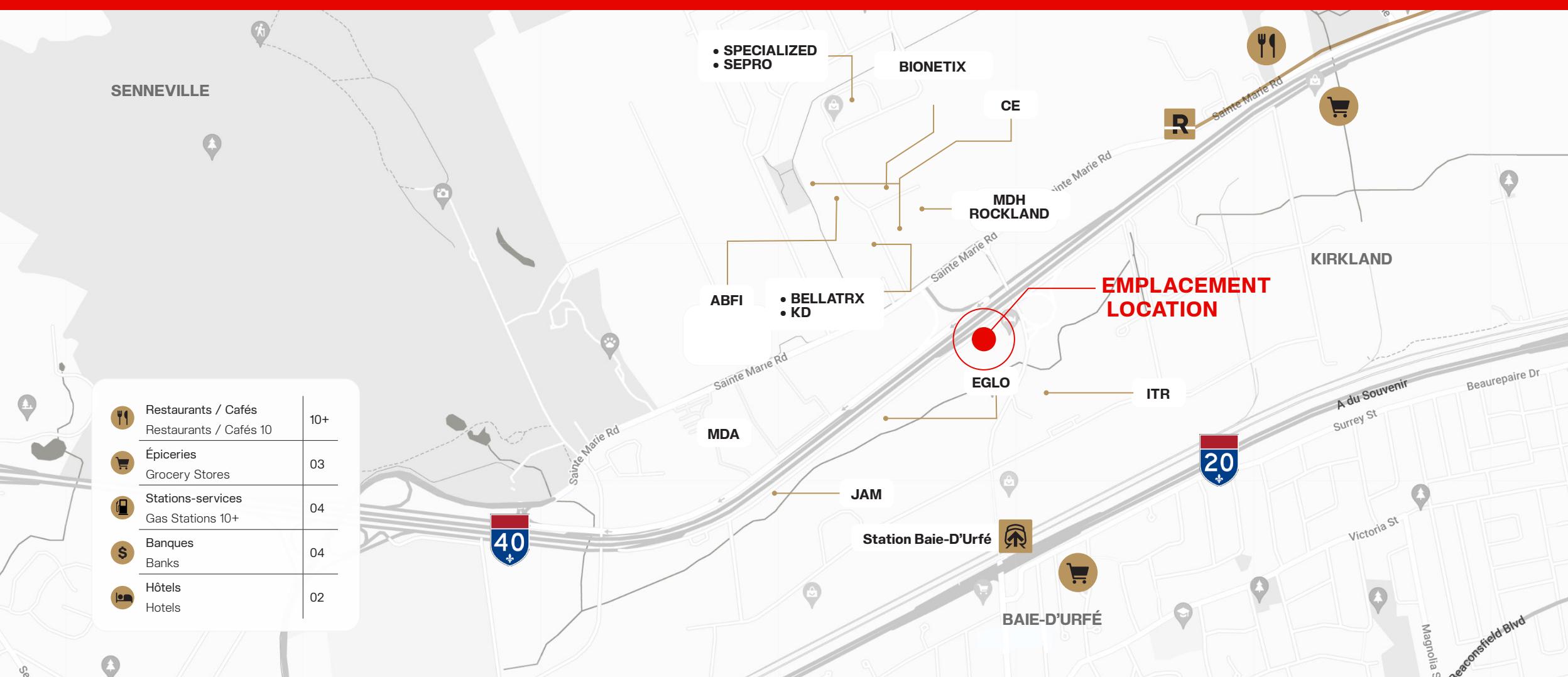
E

## Route de service Transcanadienne, Baie-D'Urfe, QC

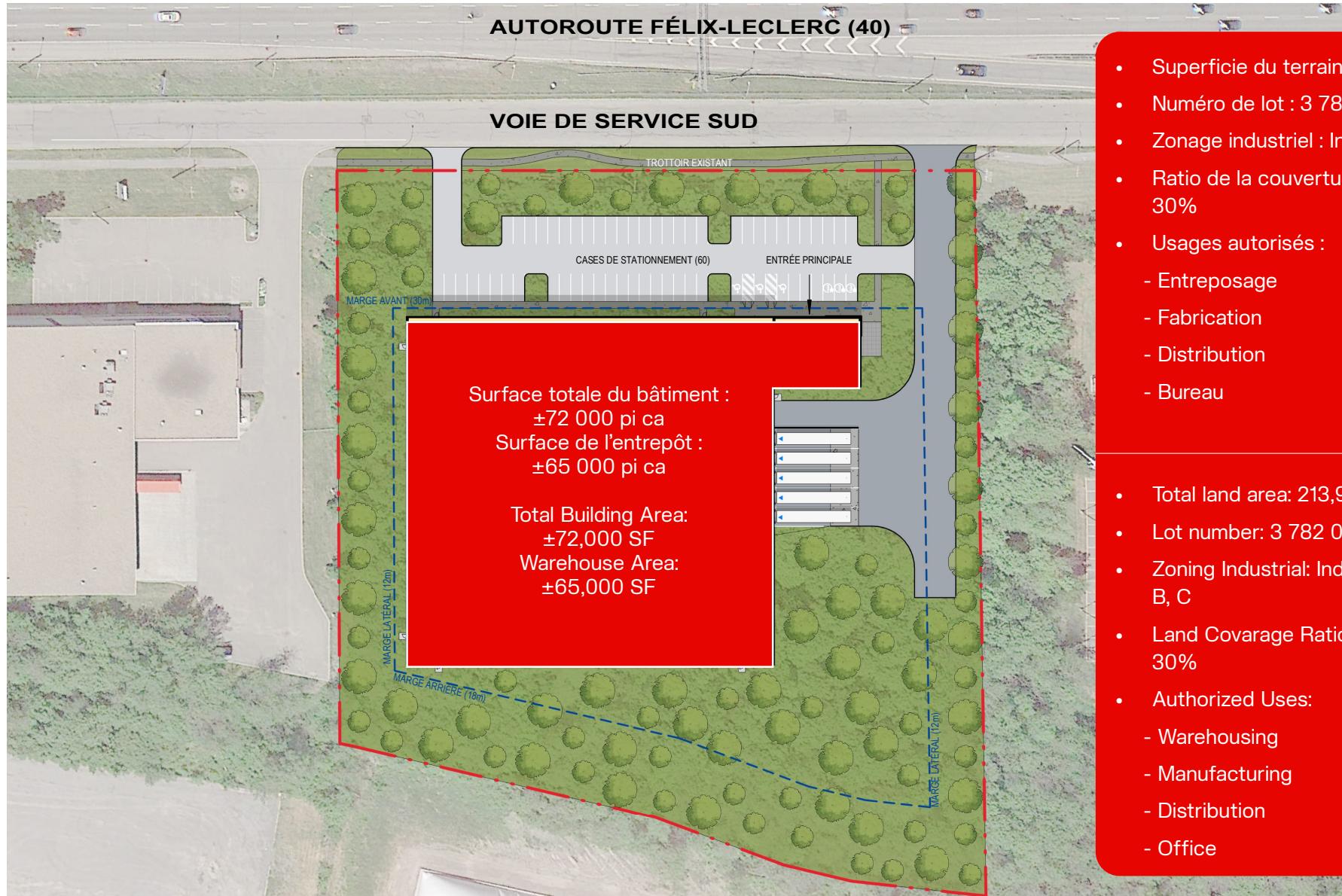
# À PROXIMITÉ

---

# NEARBY



# PLANS



- Superficie du terrain totale : 213 990 pi ca
- Numéro de lot : 3 782 014
- Zonage industriel : Industriel 1-46. Classe A, B, C
- Ratio de la couverture du sol – min. 15% et max. 30%
- Usages autorisés :
  - Entreposage
  - Fabrication
  - Distribution
  - Bureau

- Total land area: 213,990 sq.ft.
- Lot number: 3 782 014
- Zoning Industrial: Industrial 1-46. Class A, B, C
- Land Coverage Ratio - Min 15% and Max 30%
- Authorized Uses:
  - Warehousing
  - Manufacturing
  - Distribution
  - Office



## 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

**ROUTE DE SERVICE TRANSCANADIENNE,  
BAIE-D'URFE, QC**

---

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

---

leasing@broccolini.com

---

514 737-0076

---

broccolini.com