



ESPACE INDUSTRIEL DE PREMIER ORDRE
À LOUER

PRIME INDUSTRIAL SPACE
FOR LEASE



JUSQU'À
UP TO **±69 000** PI²
SF

BROCCOLINI

IG FONDS DE BIENS IMMOBILIERS
IG MACKENZIE

20975-21225, RUE DAoust | SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE QC



FAITS SAILLANTS

HIGHLIGHTS



28'

HAUTEUR LIBRE
CLEAR HEIGHT

32' x 40'

ESPACEMENT DES COLONNES
COLUMN SPACING



6



QUAIS DE CHARGEMENT
LOADING DOCKS

2



PORTES AU SOL
DRIVE-IN DOORS



PARTICULARITÉS | FEATURES

SUITE 20975



± **58 273 pi²**
D'ENTREPÔT AVEC
11 583 pi² D'ESPACE
BUREAU SUR DEUX
ÉTAGES

± 58,273 SF
WAREHOUSE WITH
11,583 SF OFFICE SPACE
ON TWO FLOORS



**DISPONIBLE
DÉCEMBRE
2026**

AVAILABLE BY
DECEMBER
2026



**GICLEURS
ESFR**

ESFR
SPRINKLERS



LOYER
ADDITIONNEL DE
6,29\$

\$6.29
ADDITIONAL RENT

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

A STRATEGIC LOCATION



UN PARC INDUSTRIEL FLORISSANT

A FLOURISHING INDUSTRIAL PARK

La propriété profite des avantages de sa localisation au centre du parc industriel de Sainte-Anne-de-Bellevue. Ce parc industriel de 1,4 km² offre un accès direct à l'autoroute Transcanadienne, l'autoroute 40 ainsi que la station de train Baie-D'Urfé et la station de REM Anse-à-l'Orme. Le parc offre une bonne accessibilité, un terrain plat et plus de 6 millions de mètres carrés continus d'espace de développement.

The property benefits from its central location in the Sainte-Anne-de-Bellevue industrial park. This 1.4km² industrial park offers direct access to the Trans-Canada Highway, Highway 40, the Baie-D'Urfé train station and the Anse-à-l'Orme REM station. The park offers good accessibility, flat land and over 6 million continuous square feet of development space.



COMPAGNIES NOTABLES DANS LE SECTEUR
NOTABLE COMPANIES IN THE AREA

- 01 Bionetix INTERNATIONAL
- 02 MHD ROCKLAND
- 03 abfi
- 04 KD SERVICES
- 05 MDA SPACE
- 06 exertis | JAM
- 07 EGLO
my light | my style
- 08 ITR
- 09 CB
- 10 PiVAL
PARTNER IN VALUE AGRICULTURE

CHOISIR SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

CHOOSING SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE



LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DE LA POINTE OUEST DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

THE ECONOMIC VITALITY OF THE WESTERN TIP OF THE ISLAND OF MONTREAL



LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DE SES COMMERCES ET ENTREPRISES

THE DIVERSITY AND QUALITY OF ITS SHOPS AND BUSINESSES



LE CADRE ENCHANTEUR DU CANAL-DE-SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

THE ENCHANTING SETTING OF CANAL-DE-SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE



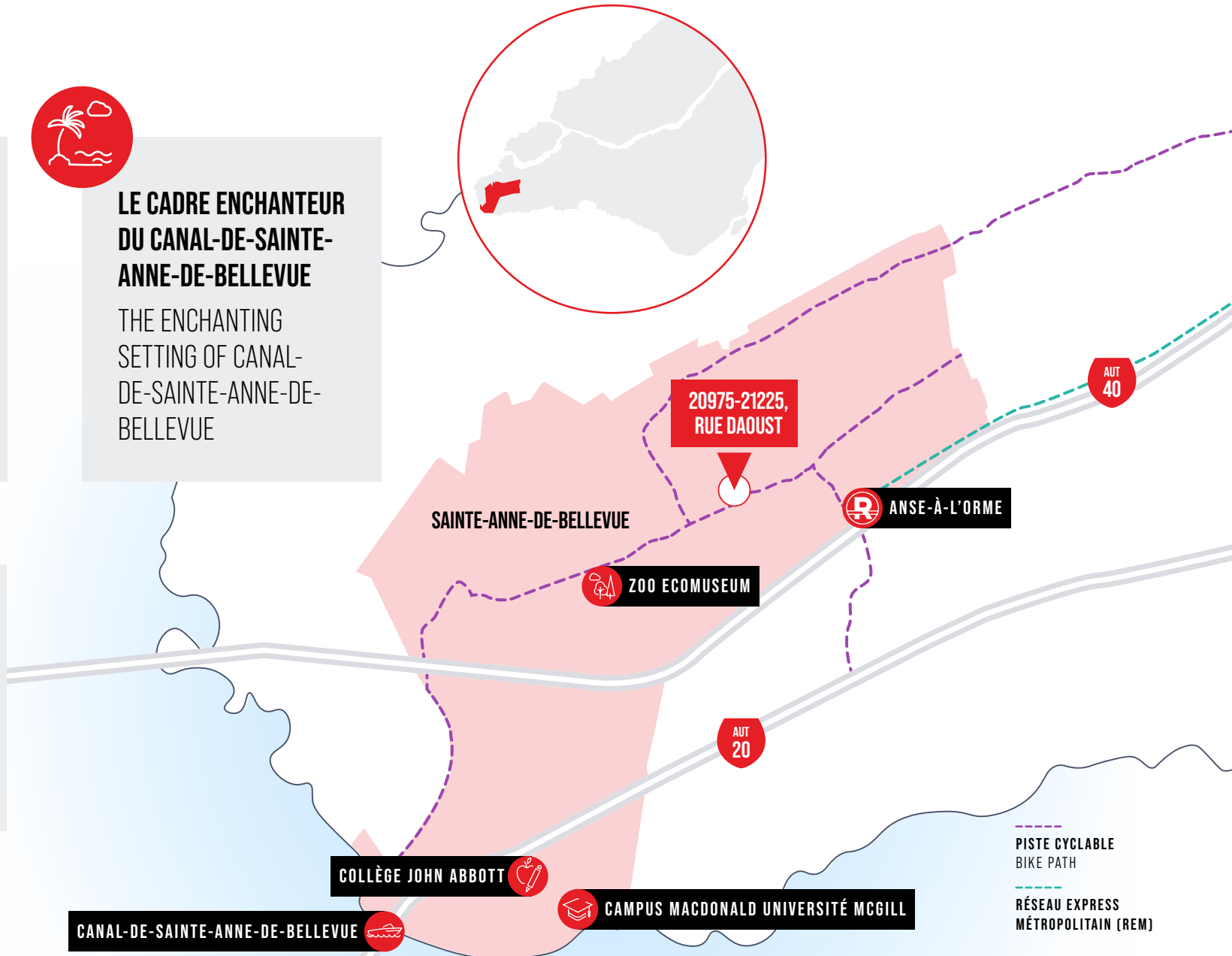
L'ARRIVÉE PROCHAINE DE LA STATION REM BONIFIE L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

THE FUTURE ARRIVAL OF THE REM STATION WILL FURTHER ENHANCE THE PUBLIC TRANSIT OFFER

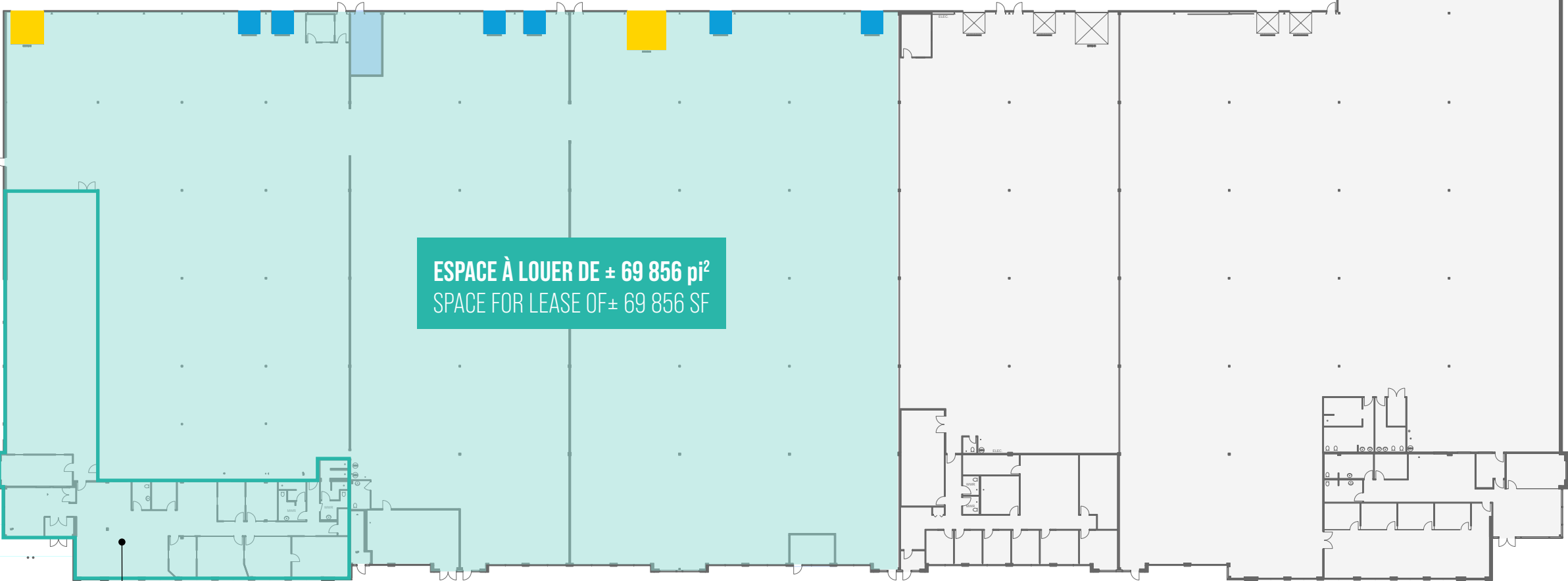


LA PROXIMITÉ AVEC LES AUTOROUTES 20 ET 40

THE PROXIMITY TO HIGHWAYS 20 AND 40

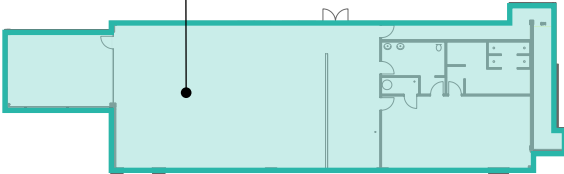


PLAN DU SITE | SITE PLAN



ESPACE À LOUER DE ± 69 856 pi²
SPACE FOR LEASE OF ± 69 856 SF

BUREAUX OFFICES



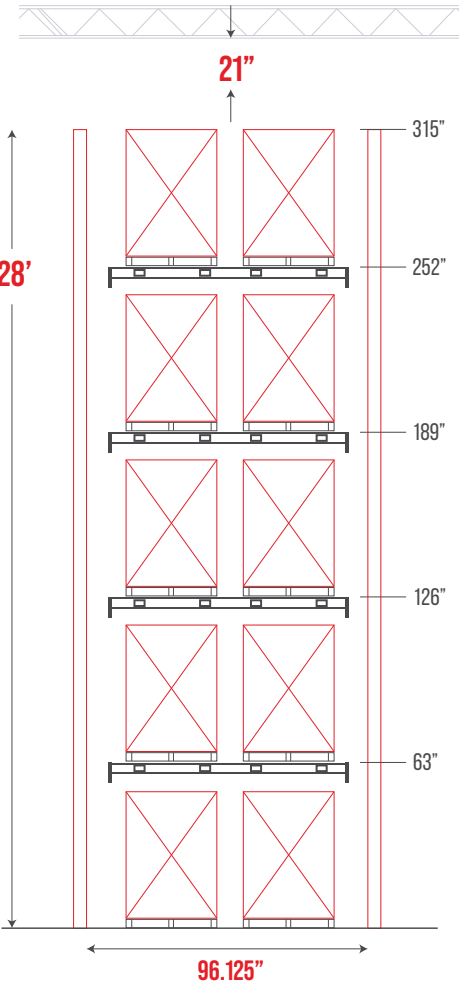
LÉGENDE | LEGEND

- ESPACE À LOUER**
SPACE FOR LEASE
- ESPACE LOUÉ**
LEASED SPACE
- PORTE AU SOL**
DRIVE-IN DOOR
- QUAI DE CHARGEMENT**
LOADING DOCKS

CAPACITÉ DE STOCKAGE SUPÉRIEURE

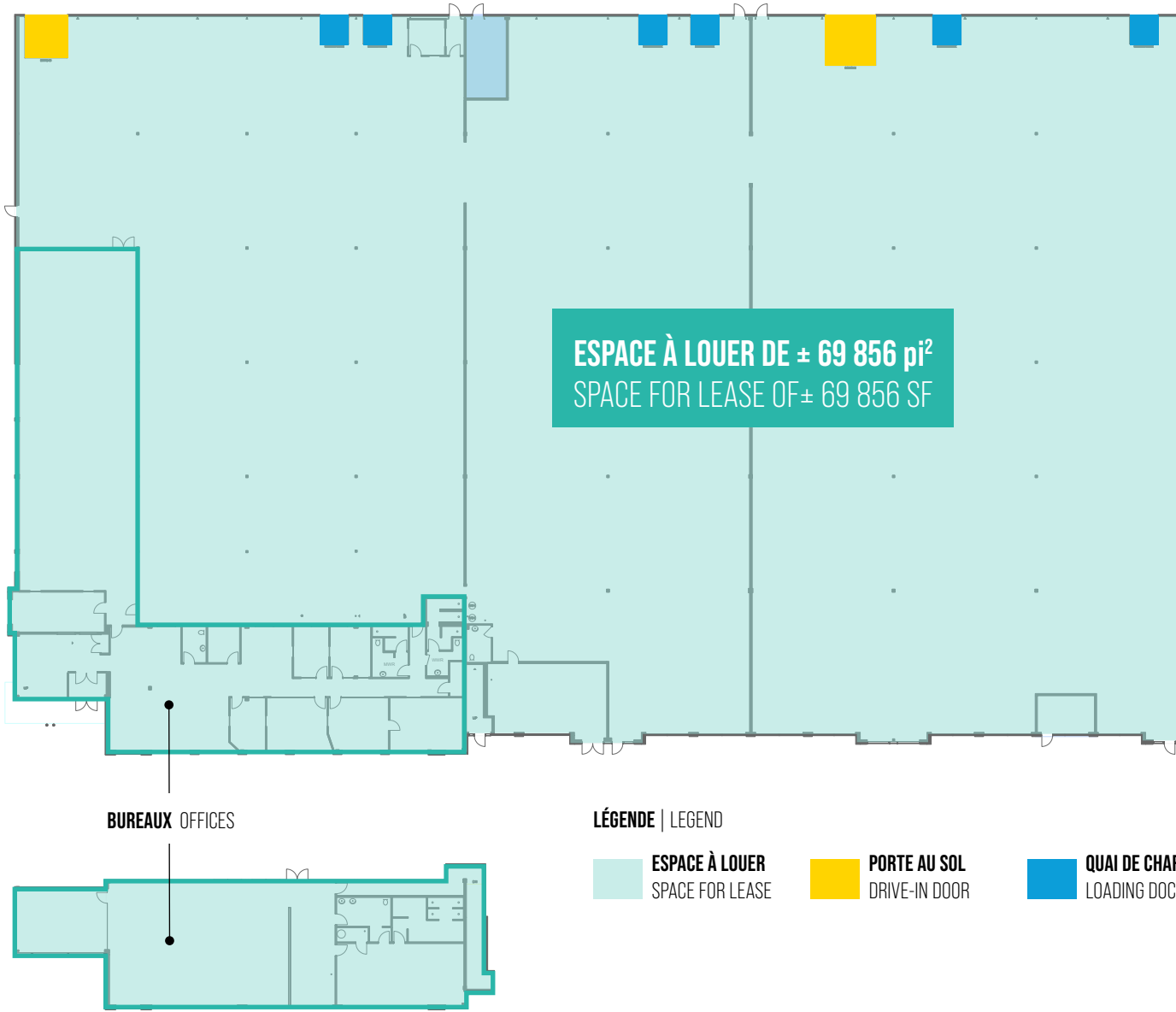
SUPERIOR PALLET CAPACITY

CAPACITÉ À 28' NET, 10 PALETTES PAR SECTION
28' CLEAR CAPACITY, 10 PALLETS PER RACKING BAY



CARACTÉRISTIQUES DE PALETTES
PALLET DEFINITION

- 40" FACE
- 54" HAUTEUR MAX
MAX HEIGHT



LÉGENDE | LEGEND

- **ESPACE À LOUER**
SPACE FOR LEASE
- **PORTE AU SOL**
DRIVE-IN DOOR
- **QUAI DE CHARGEMENT**
LOADING DOCKS

UN PARTENARIAT D'EXCEPTION

AN OUTSTANDING PARTNERSHIP



De nombreuses entreprises parmi les plus innovantes et les plus prospères au monde nous choisissent lorsqu'elles ont besoin de conseils d'experts en immobilier. En tant que leaders du marché industriel, notre équipe de projet comprend parfaitement le secteur de la distribution et de la logistique.

Vous pouvez compter sur notre capacité à tirer parti de nos années d'expérience directe sur le marché local, de nos relations à long terme et de notre connaissance approfondie du marché.

Que vous soyez une entreprise locale ou une organisation internationale, nous vous proposons des solutions créatives pour tous vos besoins immobiliers.

Many of the world's most innovative and successful companies choose us when they need trusted, expert advice. The foundation of our service is the strength and depth of our specialists.

As industrial market leaders, our project team understands the distribution and logistics industry inside and out. You can depend on our ability to draw on years of direct experience in the local market, long term relationships and comprehensive market insight. Whether you are a local firm or a global organization, we provide creative solutions for all your real estate needs.

BROCCOLINI

Allant de la construction neuve et des projets clés en main de conception-construction, jusqu'aux expansions, aux rénovations et aux travaux d'aménagement intérieur, Broccolini peut visualiser, planifier et construire l'espace dont vous avez besoin.

Nous travaillons toujours en étroite collaboration avec nos clients. Cela nous permet de répondre à leurs besoins spécifiques relatifs à la conception et la construction, et de respecter, voire dépasser leurs attentes en matière de budget et d'échéancier.

From new construction and comprehensive turn-key design-build projects, to expansions, renovations and interior fit-outs, Broccolini can envision, plan, and build the space you need.

We always work in close collaboration with our clients. This enables us to accommodate their specific requirements regarding design and construction, and to meet, or even exceed their expectations in terms of budget and deadlines.



Créer de la valeur immobilière à long terme repose sur une gestion qui va bien au-delà des opérations courantes. Fonds de biens immobiliers IG Mackenzie adopte une approche globale et rigoureuse de la gestion de ses propriétés, alliant discipline, expertise et connaissance des marchés afin de soutenir un portefeuille immobilier diversifié. Cette approche réfléchie contribue à la qualité des actifs et à une croissance durable.

IG Mackenzie agit de manière proactive en supervisant l'exploitation des immeubles, la gestion des baux, les rapports financiers, les évaluations, ainsi que l'exécution des acquisitions et des dispositions. Offrir stabilité, rendement et valeur à long terme aux investisseurs est au cœur de la mission d'IG Mackenzie

Strengthening long-term real estate value means understanding that effective asset management goes far beyond day-to-day operations. IG Mackenzie Real Property Fund takes a comprehensive approach to managing its properties, combining disciplined oversight with deep market expertise to support a diversified real estate portfolio. This thoughtful, strategic management helps preserve asset quality and foster sustainable growth over time.

Acting proactively, IG Mackenzie oversees property operations, leasing, financial reporting, and valuation insights, while also managing all acquisition and disposition activities. Delivering stability, performance, and long-term value for investors is at the heart of everything IG Mackenzie does.



CONTACTEZ-NOUS DÈS MAINTENANT | CONTACT US NOW

VINCENT IADELUCA*

Courtier immobilier | Real Estate Broker

+1 514 562 6370

vincent.iadeluca@colliers.com

collierscanada.com

NICHOLAS PAYETTE

Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

+1 514 764 2847

nicholas.payette@colliers.com

BROCCOLINI

**IG FONDS DE BIENS IMMOBILIERS
IG MACKENZIE**

Colliers

Les renseignements contenus aux présentes proviennent de sources que nous jugeons fiables. Toutefois, nous ne donnons aucune garantie quant à l'exactitude desdits renseignements. Les lecteurs sont encouragés à consulter leurs conseillers professionnels avant d'agir sur la base de toute information fournie. © 2026. Tous droits réservés. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. Information herein has been obtained from sources deemed reliable, however its accuracy cannot be guaranteed. The user is required to conduct their own due diligence and verification. This publication is the copyrighted property of Colliers and /or its licensor(s). Copyright © 2026. All rights reserved. Colliers International (Québec) Inc. Real Estate Agency. *Services Immobiliers Vincent Iadeluca Inc.