



BROCCOLINI

À LOUER
FOR RENT

182 000 PI CA
SQ.FT.

FUTUR ÉDIFICE À BUREAUX / FUTURE OFFICE BUILDING

2400 ALFRED NOBEL, SAINT-LAURENT

EN UN COUP D'ŒIL AT A GLANCE

CENTRE CORPORATIF BROCCOLINI 4
BROCCOLINI CORPORATE CENTRE 4

182 000 PI CA
SQ.FT.

Superficie du terrain | Land size

**ZONAGE
INDUSTRIEL OU
COMMERCIAL**

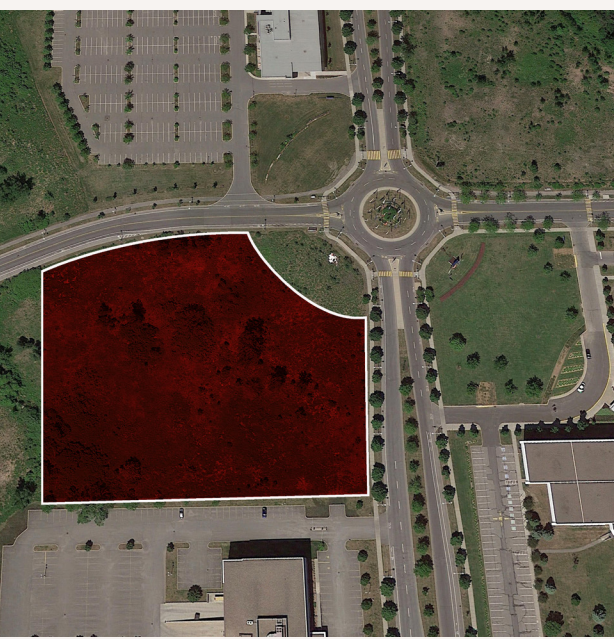
**ZONING
INDUSTRIAL OR
COMMERCIAL**

103 365 PI CA
SQ.FT.

Surface maximale du bâtiment | Maximum building surface area

PARTICULARITÉS

FEATURES

**Futur bâtiment à bureaux**

Future office building

Possibilité d'installation de classe A

Class A Buildings

Certification LEED® (Argent)

Minimum LEED® Certification (Silver)

Stationnement extérieur et souterrain disponible

Above and underground parking spaces available

Possibilité d'une cafétéria offrant un service complet à partager, salle de conditionnement physique avec vestiaires et douches avec une terrasse extérieure

Possibility for a shared full-service cafeteria, on-site complete fitness centre with an outdoor terrace

Numéro du lot: 1163827

Lot number: 1163827





AUTOROUTE TRANSCANADIENNE (40)

AVE. MARIE-CURIE

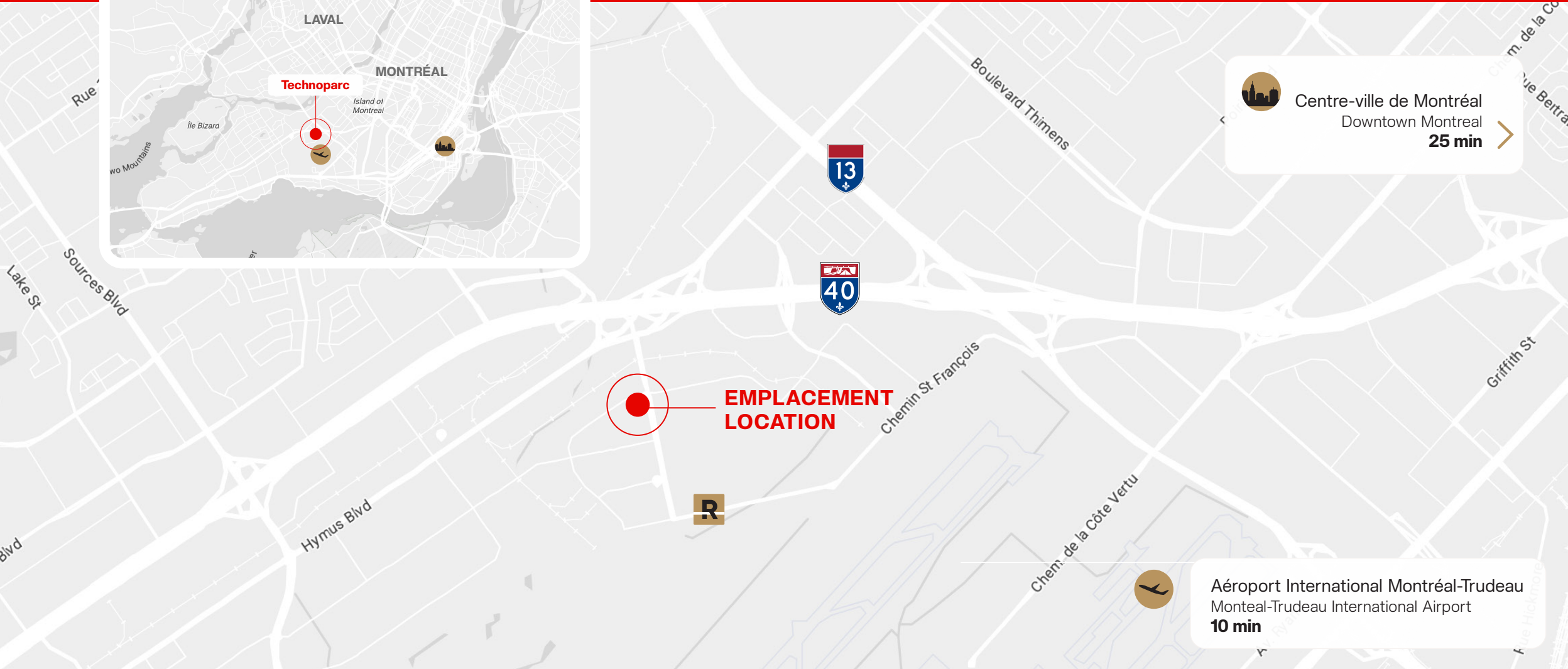
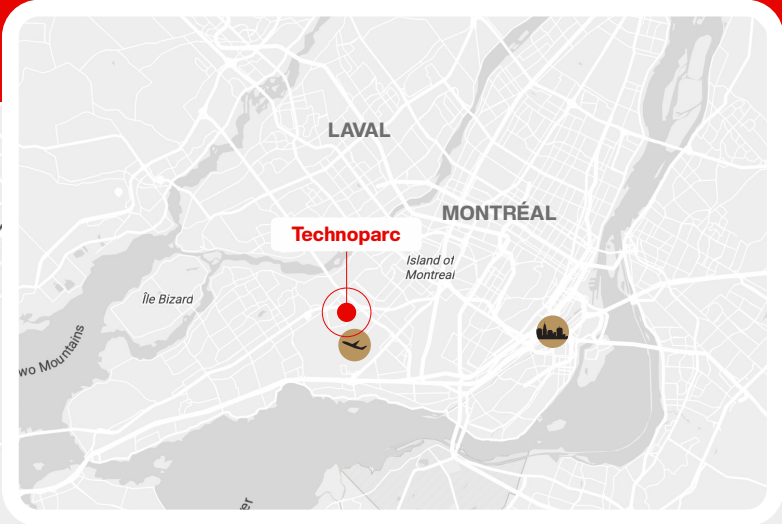
BCC4

REM

BOUL. ALFRED-NOBEL


2400 Alfred Nobel,
Saint-Laurent, QC

EMPLACEMENT LOCATION





Centre-ville de Montréal
Downtown Montreal
25 min

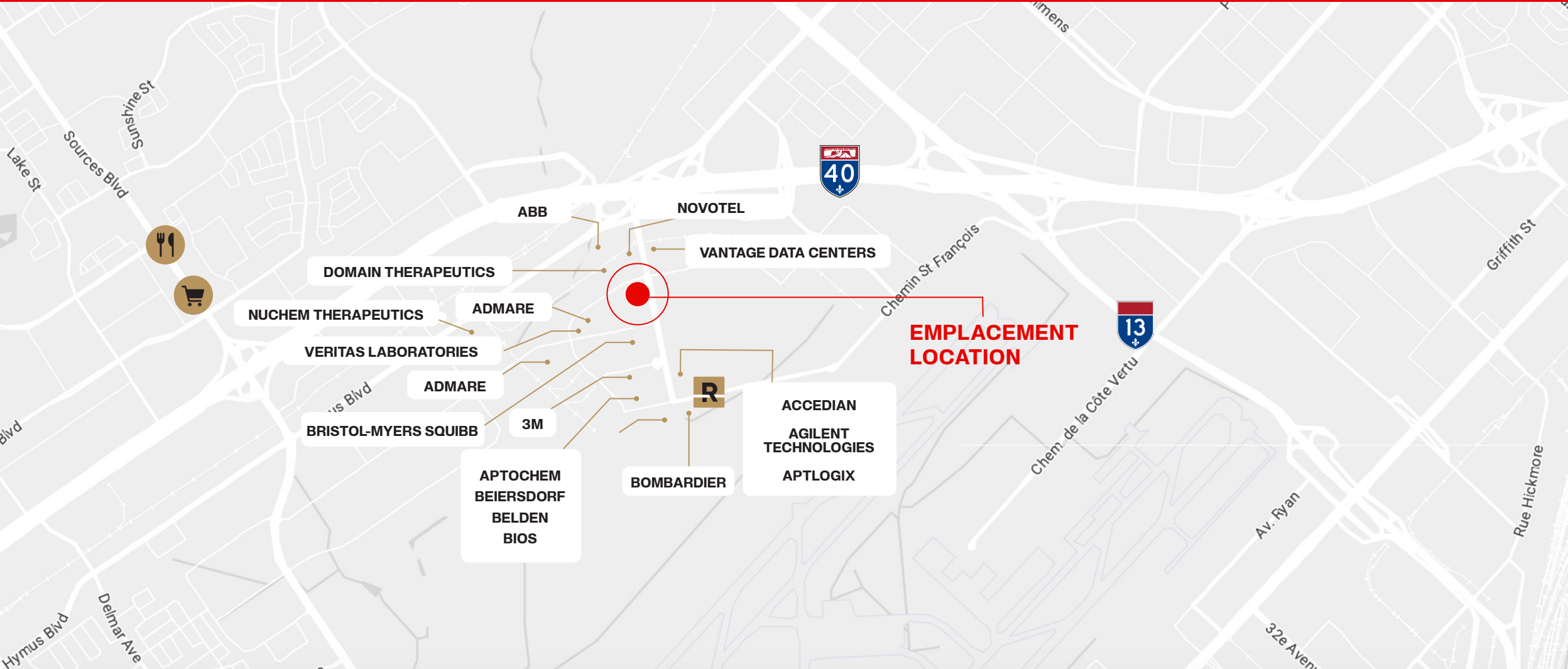


Aéroport International Montréal-Trudeau
Montreal-Trudeau International Airport
10 min

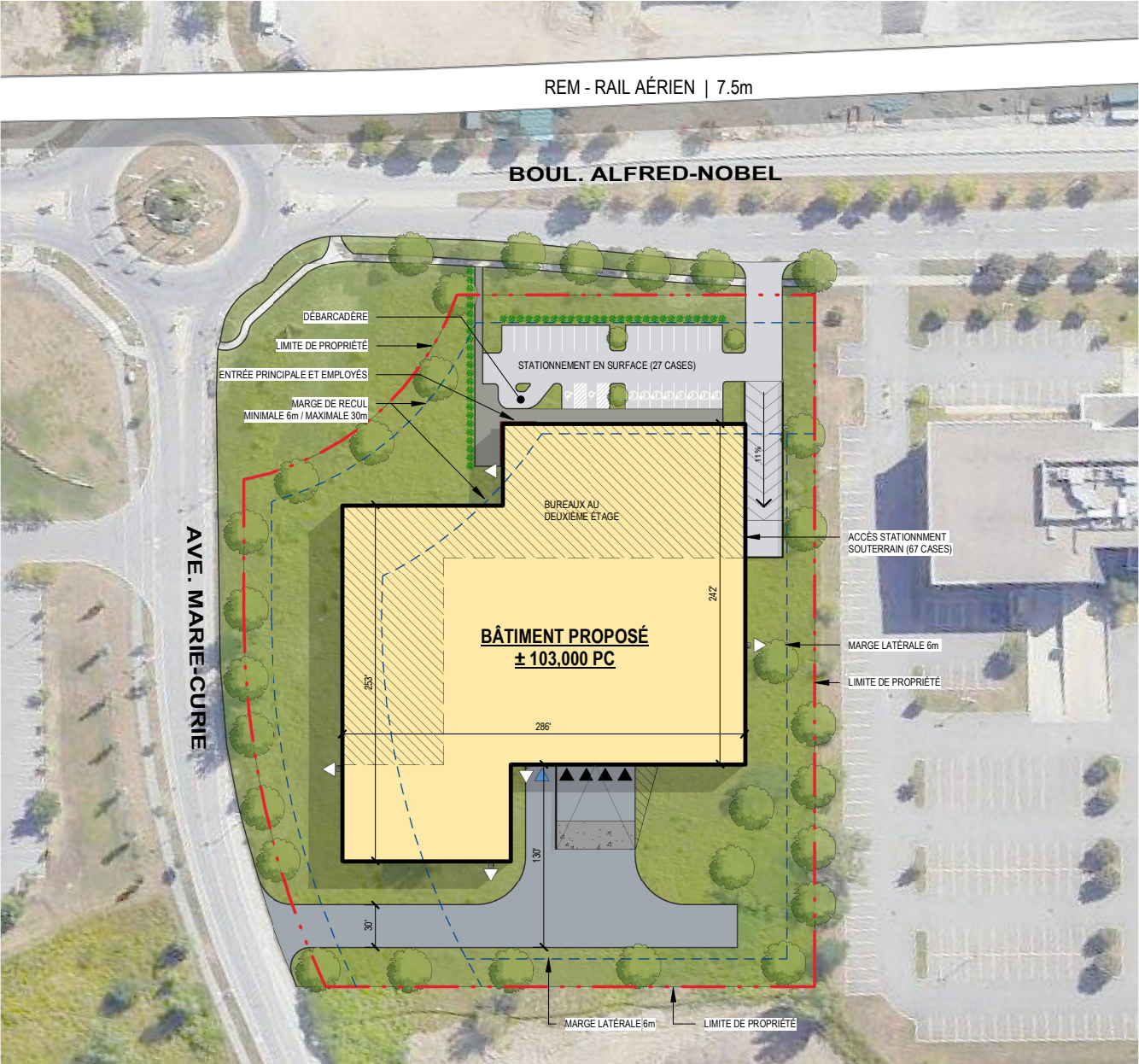
À PROXIMITÉ

NEARBY

2400 Alfred Nobel,
Saint-Laurent, QC



+ PLANS



SOMMAIRE DU PROJET

BÂTIMENT DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, TECHNOPARC SAINT-LAURENT
ZONE I04-010, USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ : 4011

TERRAIN (LOT # 1 163 827)	PC	m²
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN (PC)	181,553	16,867

MARGES DE REcul	
AVANT	MIN. 6m / MAX. 30m
LATÉRALE	6m
ARRIÈRE	10m

SUPERFICIE DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	
IMPLANTATION	71,445
BUREAUX - RDC	1,600
BUREAUX - 2ème ÉTAGE	31,555
TOTAL BUREAUX	33,155
ENTREPÔT ET AIRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	69,845
TOTAL BÂTIMENT	103,000

TAUX D'IMPLANTATION (MIN. 31% / MAX. 60%)	39%
C.O.S. (MIN. 0.3 / MAX. 1.0)	57%
POURCENTAGE D'ESPACE VERTS (MIN. 40%)	41%

STATIONNEMENT	
STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE	93
TOTAL STATIONNEMENT PROPOSÉ INCLUANT:	94
STATIONNEMENT EN SURFACE	27
STATIONNEMENT SOUTERRAIN	67

LOGISTIQUES	
PORTES DE QUAI DE CHARGEMENT	4
PORTES "DRIVE-IN"	1

Le seul usage autorisé est la recherche et le développement (4011) de la catégorie Industrie - recherche et développement (i 1) (art. 2.1.5.1) :

4011-Recherche et développement:

- centre administratif (tel siège social ou régional)
- centre de formation
- centre de recherche
- établissement d'enseignement
- laboratoire de recherche
- centre de vérification et d'intégration de produits technologiques

À noter que l'usage "centre de recherche" ou l'usage "laboratoire de recherche" peut comprendre une superficie brute de plancher réservée à des activités de fabrication technologiques (4012-01) n'excédant pas 15 % de la superficie totale brute de plancher de l'établissement de recherche (art. 5.6.15).

LÉGENDE

▼

PORTE DE GARAGE "DRIVE-IN"

▼

QUAI DE CHARGEMENT

▽

SORTIE DE SECOURS

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

**2400 ALFRED NOBEL,
SAINT-LAURENT, QC**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

leasing@broccolini.com

514 737-0076

broccolini.com