



# BROCCOLINI

**À LOUER**  
**FOR RENT**

**2.5 M** PI CA  
SQ.FT.

FUTUR DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL / FUTURE INDUSTRIAL DEVELOPMENT

**SAINT-EUSTACHE, QC**





## EN UN COUP D'ŒIL AT A GLANCE

**2.5M** PICA  
SQ.FT.

Superficie du terrain | Land Area

**87K - 820K**

Superficie aménageable | Buildable area

**32'**

Hauteur libre | Clear height



# PARTICULARITÉS FEATURES

**LOCATAIRE UNIQUE OU MULTI-LOCATAIRE**  
SINGLE OR MULTIPLE TENANTS

Futur développement  
industriel

Possibilité de construction  
selon vos besoins et  
spécifications

Usages idéals:  
Entreposage, fabrication,  
centre de distribution  
et centre de données

Future industrial  
development

Possibility of construction  
according to your needs  
& specifications

Ideal uses:  
Warehousing,  
manufacturing,  
distribution center  
& data center

**Bâtiment A:**

Superficie du terrain: 1,046,188 pi ca  
 Bâtiment: 387,600 pi ca  
 Stationnement: 171  
 Quais de chargement: 60  
 Portes au sol: 4  
 5% bureaux

**Building A:**

Land: 1,046,188 sq.ft.  
 Building: 387,600 sq.ft.  
 Car parking: 171  
 Trailer loading docks: 60  
 Drive-In Doors: 4  
 5% offices

**Bâtiment B:**

Superficie du terrain: 808,300 pi ca  
 Bâtiment: 344,000 pi ca  
 Stationnement: 153  
 Quais de chargement: 46  
 Portes au sol: 2  
 Stationnement pour remorques: 43  
 5% bureaux

**Building B:**

Land: 808,300 sq.ft.  
 Building: 344,000 sq.ft.  
 Car parking: 153  
 Trailer loading docks: 46  
 Drive-In Doors: 2  
 Trailer parking stalls: 43  
 5% offices

**Bâtiment D:**

Superficie du terrain: 438,484 pi ca  
 Bâtiment: 121,600 pi ca  
 Stationnement: 48  
 Quais de chargement: 16  
 Portes au sol: 1  
 5% bureaux

**Building D:**

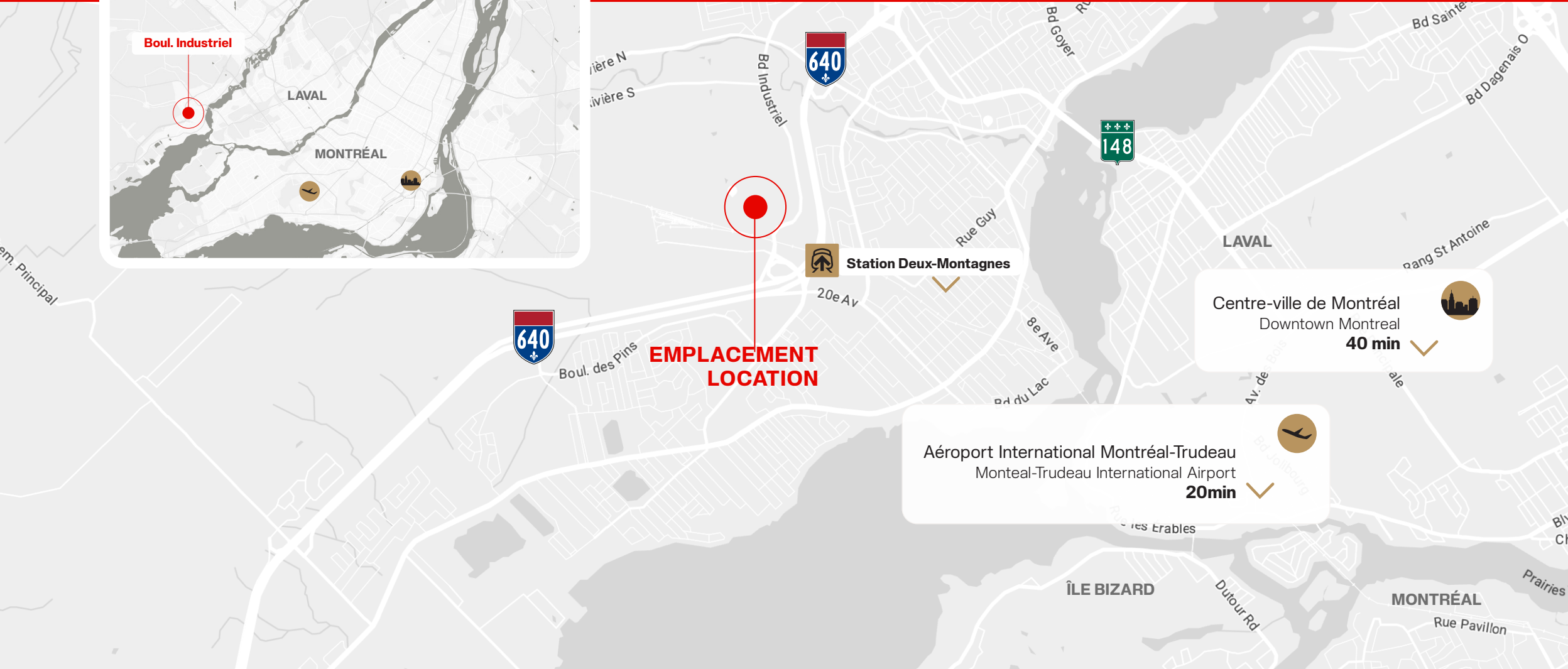
Land: 438,484 sq.ft.  
 Building: 121,600 sq.ft.  
 Car parking: 48  
 Trailer loading docks: 16  
 Drive-In Doors: 1  
 5% offices



EMPLACEMENT

LOCATION

Saint-Eustache,  
QC



Station Deux-Montagnes

Centre-ville de Montréal  
Downtown Montreal  
40 min

Aéroport International Montréal-Trudeau  
Montreal-Trudeau International Airport  
20min

Saint-Eustache,  
QC

# À PROXIMITÉ

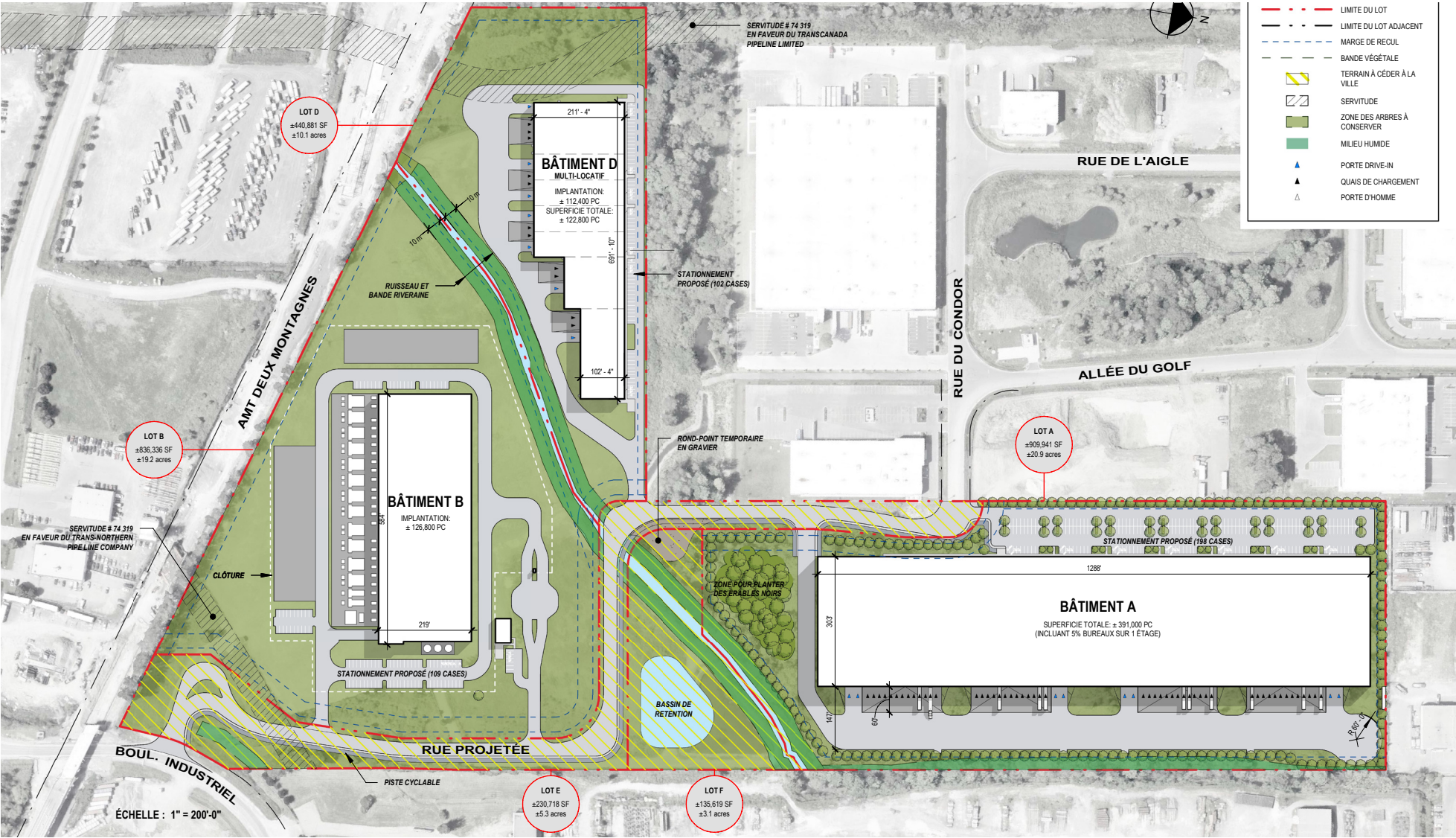
# NEARBY





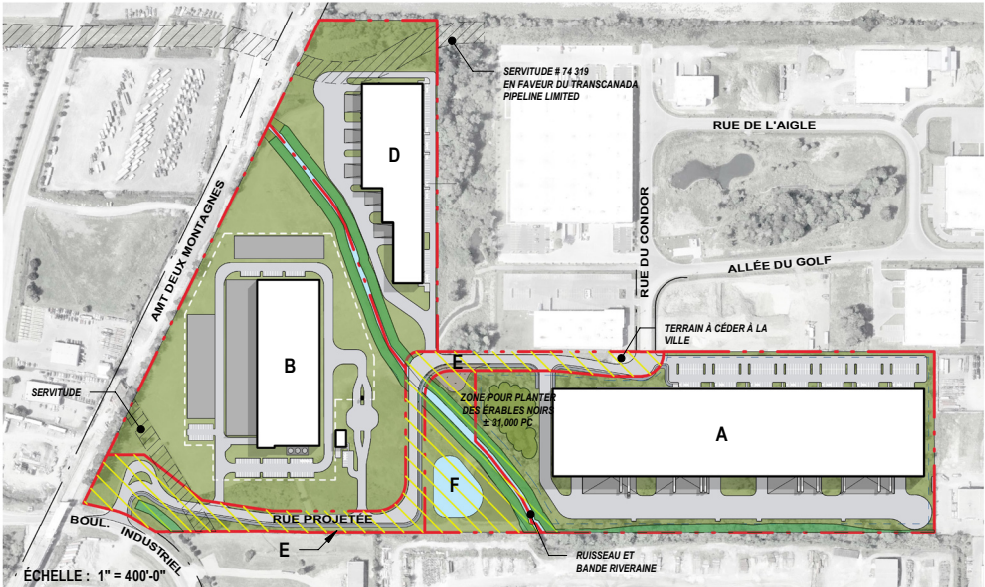
+ PLANS

PLAN DIRECTEUR PROPOSÉ



PLANS

PLAN CLÉ ET SOMMAIRE

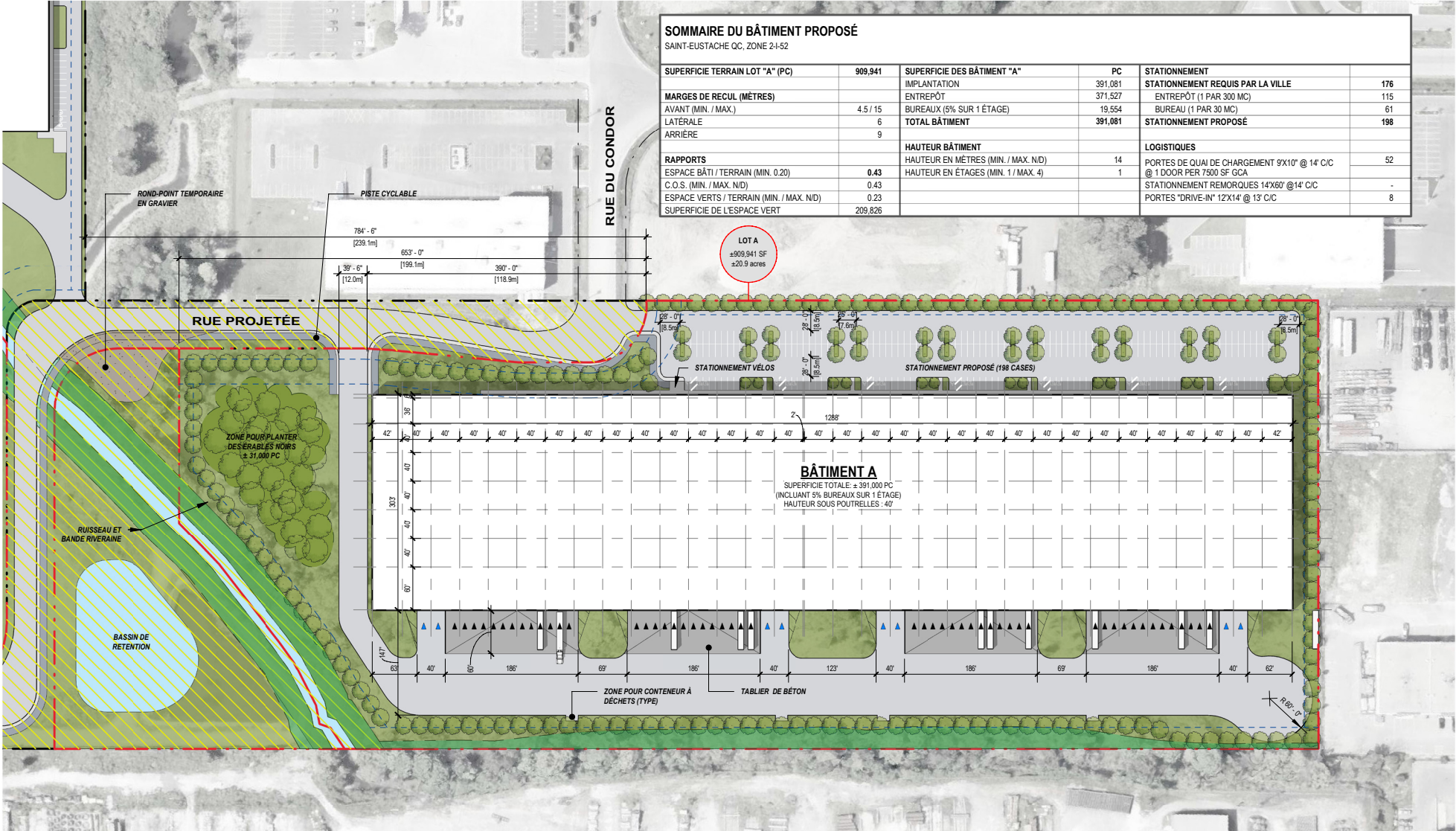


| SOMMAIRE DU PROJET  |                 |          |                 |         |           |           |
|---|-----------------|----------|-----------------|---------|-----------|-----------|
| DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL, SAINT-EUSTACHE QC                                       |                 |          |                 |         |           |           |
| ZONE: 24-52, USAGES AUTORISÉS: PROGICIEL (LES CENTRES DES DONNÉES) ET ENTREPOSAGE |                 |          |                 |         |           |           |
| SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN  | LOT # 3 396 431 |          | LOT # 1 363 523 |         | MC        | PC        |
|   | 232,279.2       |          | 4,942.1         |         | 2,500,230 | 53,196    |
| SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN  | 237,221.3       |          |                 |         |           | 2,553,426 |
| DIVISION DU TERRAIN (PC)  | LOT A           | LOT B    | LOT D           | LOT E   | LOT F     | TOTAL     |
| SUPERFICIE TERRAIN  | 909,941         | 836,336  | 440,881         | 230,718 | 135,619   | 2,553,495 |
| ZONE DES ARBRES À CONSERVER   | -               | -        | -               | -       | -         | -         |
| TERRAIN À CÉDER À LA VILLE  | -               | -        | -               | 230,718 | 135,619   | 366,337   |
| RUE PROJETÉE  | -               | -        | -               | 230,718 | -         | 230,718   |
| BASSIN DE RETENTION   | -               | -        | -               | -       | 135,619   | 135,619   |
| SUPERFICIE TOTALE DÉVELOPPABLE  | 909,941         | 836,336  | 440,881         | -       | -         | 2,187,158 |
| MARGES DE RECUL (m)   | LOT A           | LOT B    | LOT D           | LOT E   | LOT F     |           |
| AVANT (MIN. / MAX.)   | 4.5 / 15        | 4.5 / 15 | 4.5 / 15        | -       | -         |           |
| LATÉRALE  | 6               | 6        | 6               | -       | -         |           |
| ARRIÈRE   | 9               | 9        | 9               | -       | -         |           |
| SUPERFICIE DES BÂTIMENTS (PC)   | A               | B        | D               | E       | F         | TOTAL     |
| IMPLANTATION  | 391,081         | 126,855  | 112,396         | -       | -         | 630,332   |
| ENTREPÔT  | 371,527         | -        | 111,484         | -       | -         | 483,011   |
| BUREAUX (1 ÉTAGE)   | 19,554          | -        | -               | -       | -         | 19,554    |
| BUREAUX (2 ÉTAGES)  | -               | -        | 10,353          | -       | -         | 10,353    |
| CENTRE DES DONNÉES  | -               | 126,855  | -               | -       | -         | 126,855   |
| AIRE COMMUNE  | -               | -        | 912             | -       | -         | 912       |
| TOTAL BÂTIMENT  | 391,081         | 126,855  | 122,749         | -       | -         | 640,685   |
| HAUTEUR BÂTIMENT  | A               | B        | D               | E       | F         | TOTAL     |
| HAUTEUR EN MÈTRES (MIN. / MAX. N/D)   | 13.6            | N/D      | 11.3            | -       | -         |           |
| HAUTEUR EN ÉTAGES (MIN. 1 / MAX. 4)   | 1               | 1        | 2               | -       | -         |           |
| RAPPORTS  | A               | B        | D               | E       | F         | TOTAL     |
| ESPACE BÂTI / TERRAIN (MIN. 0.20)   | 0.43            | 0.15     | 0.25            | -       | -         | 0.29      |
| C.O.S. (MIN. 0.20/ MAX. 0.85)   | 0.43            | 0.15     | 0.28            | -       | -         | 0.29      |
| ESPACE VERTS / TERRAIN (MIN. / MAX. N/D)  | 0.23            | 0.55     | 0.46            | -       | -         | 0.40      |
| SUPERFICIE DE L'ESPACE VERT   | 209,826.00      | 456,861  | 201,209         | -       | -         | 867,896   |
| STATIONNEMENT   | A               | B        | D               | E       | F         | TOTAL     |
| STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE   | 176             | 39       | 67              | -       | -         | 282       |
| ENTREPÔT (1 PAR 300 MC)   | 115             | -        | 35              | -       | -         | 150       |
| BUREAU (1 PAR 30 MC)  | 61              | -        | 32              | -       | -         | 93        |
| CENTRE DES DONNÉES (1 PAR 300 MC)   | -               | 39       | -               | -       | -         | 39        |
| STATIONNEMENT PROPOSÉ   | 198             | 109      | 68              | -       | -         | 375       |
| LOGISTIQUES   | A               | B        | D               | E       | F         | TOTAL     |
| PORTES DE QUAI DE CHARGEMENT 9'X10' @ 14' C/C                                     | 52              | -        | 11              | -       | -         | 63        |
| PORTES "DRIVE-IN" 12'X14'   | 8               | -        | 7               | -       | -         | 15        |



+ PLANS

PLAN D'IMPLANTATION BÂTIMENT "A"



## 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

**SAINT-EUSTACHE,  
QC**

---

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

---

[leasing@broccolini.com](mailto:leasing@broccolini.com)

---

514 737-0076

---

[broccolini.com](http://broccolini.com)