



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 PI CÀ
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

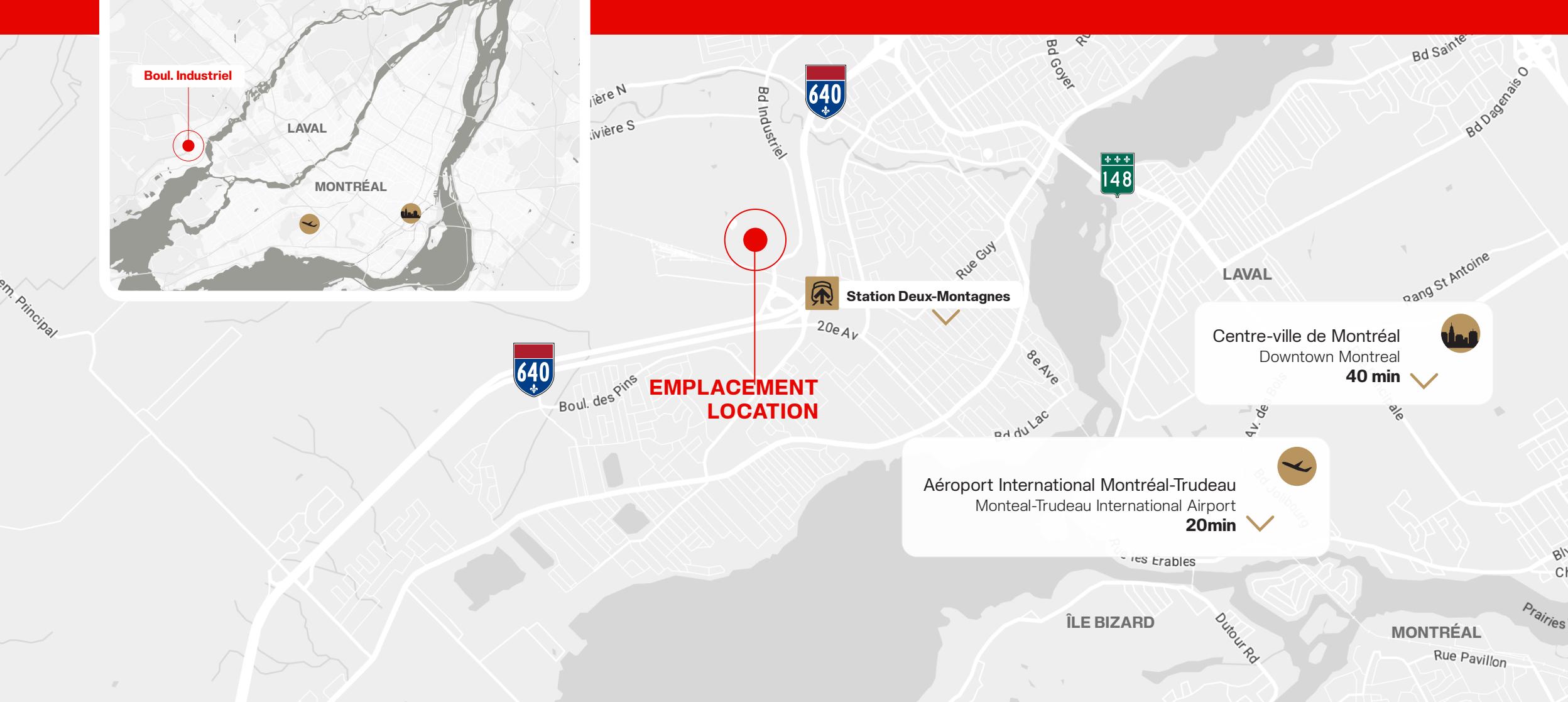
Building D:

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

+

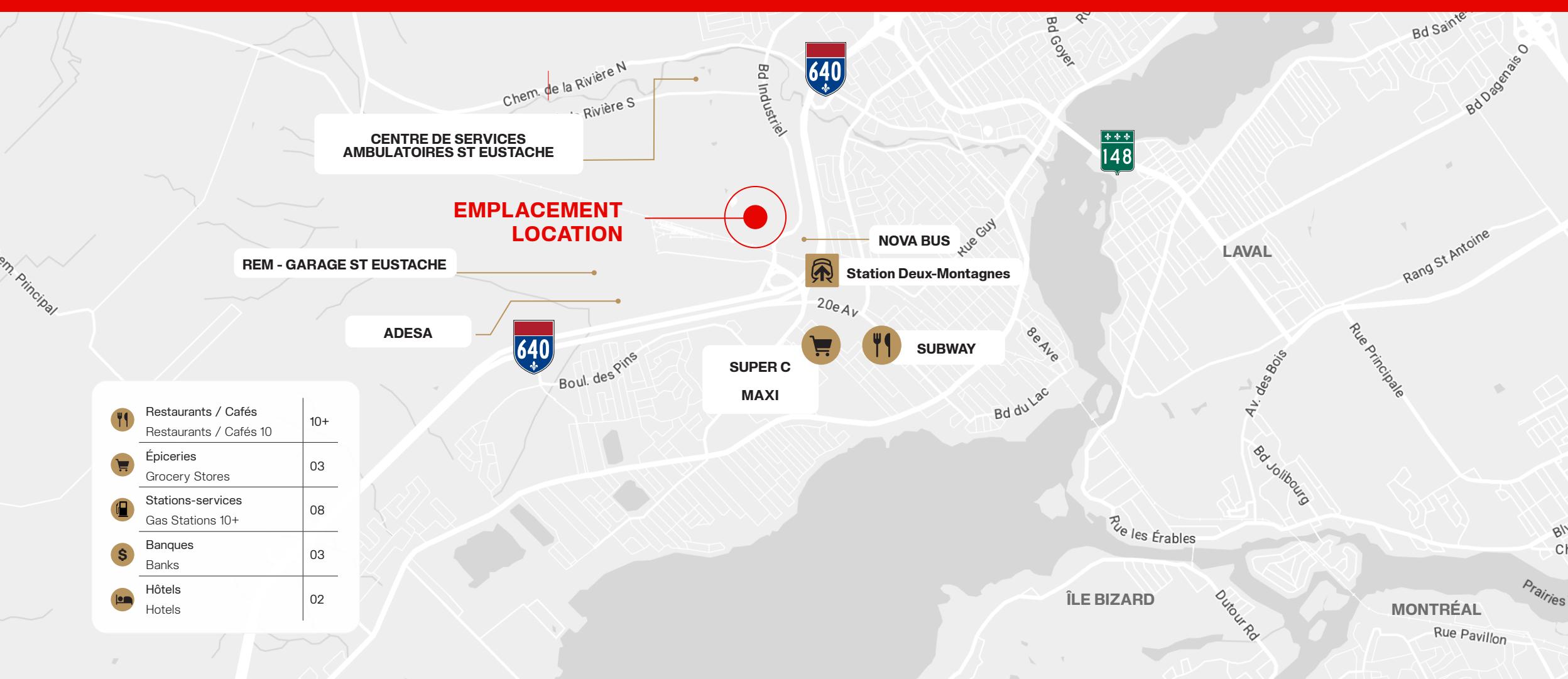
Saint-Eustache,
QC

EMPLACEMENT LOCATION



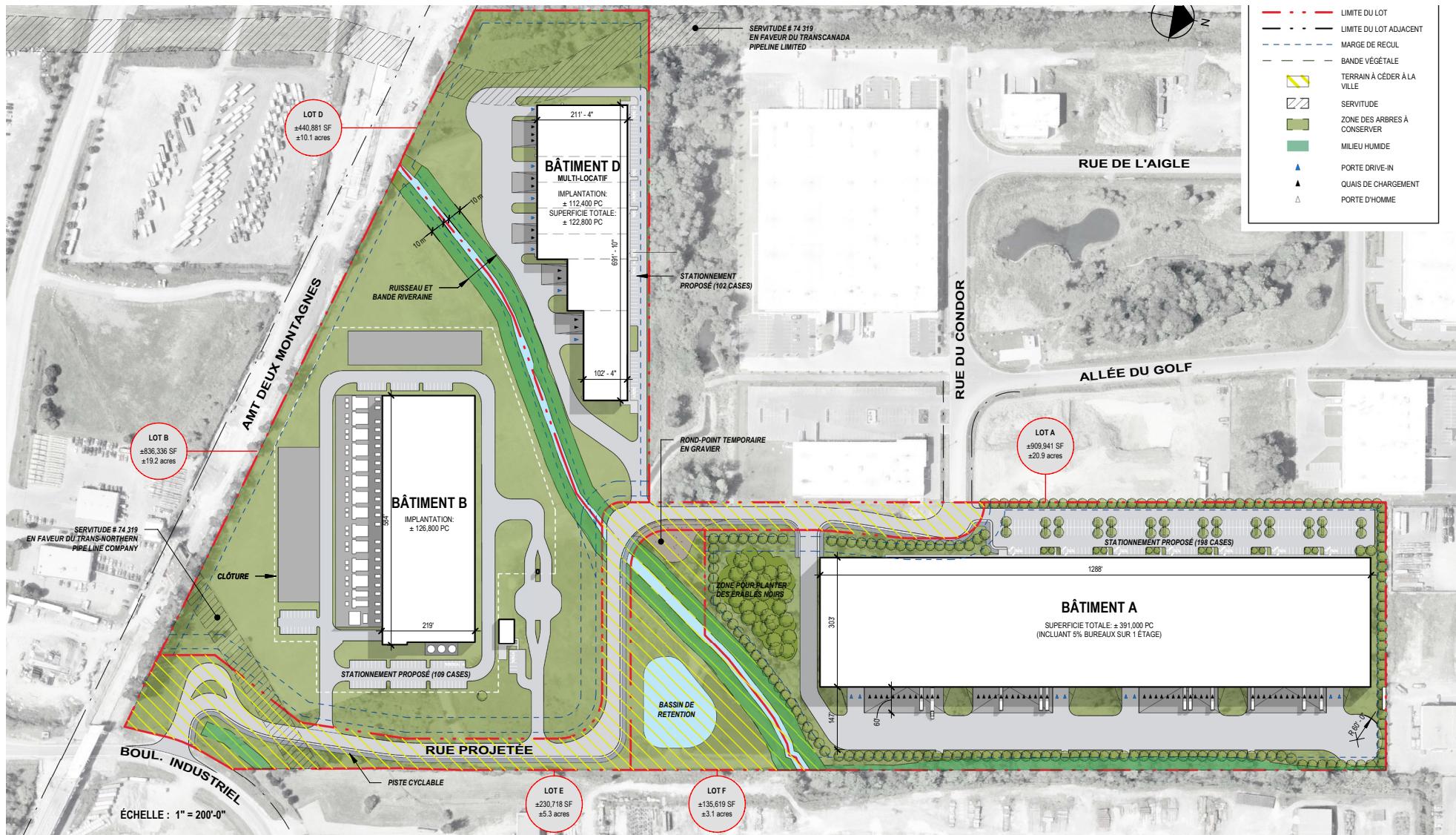
Saint-Eustache,
QC

À PROXIMITÉ NEARBY



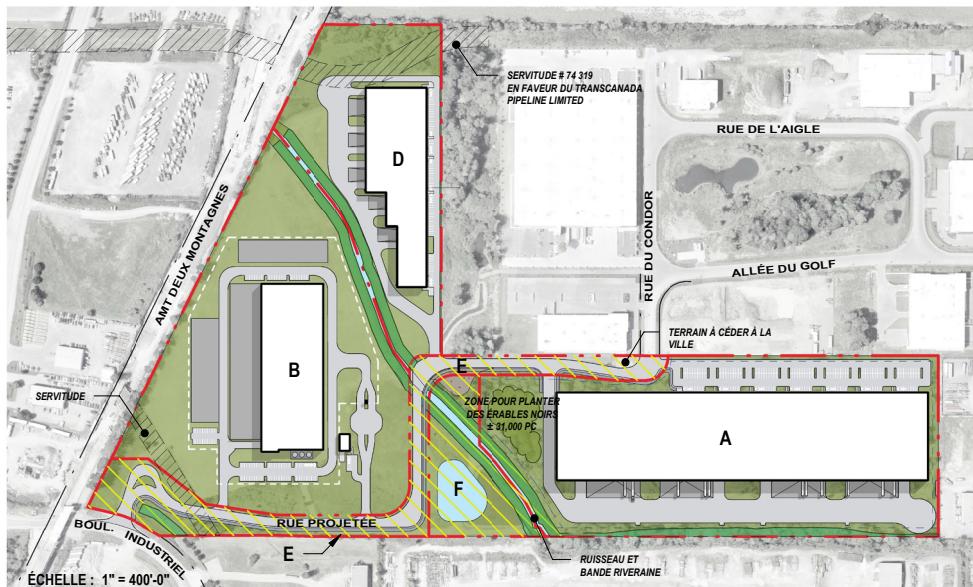
* PLANS

PLAN DIRECTEUR PROPOSÉ



+ PLANS

PLAN CLÉ ET SOMMAIRE



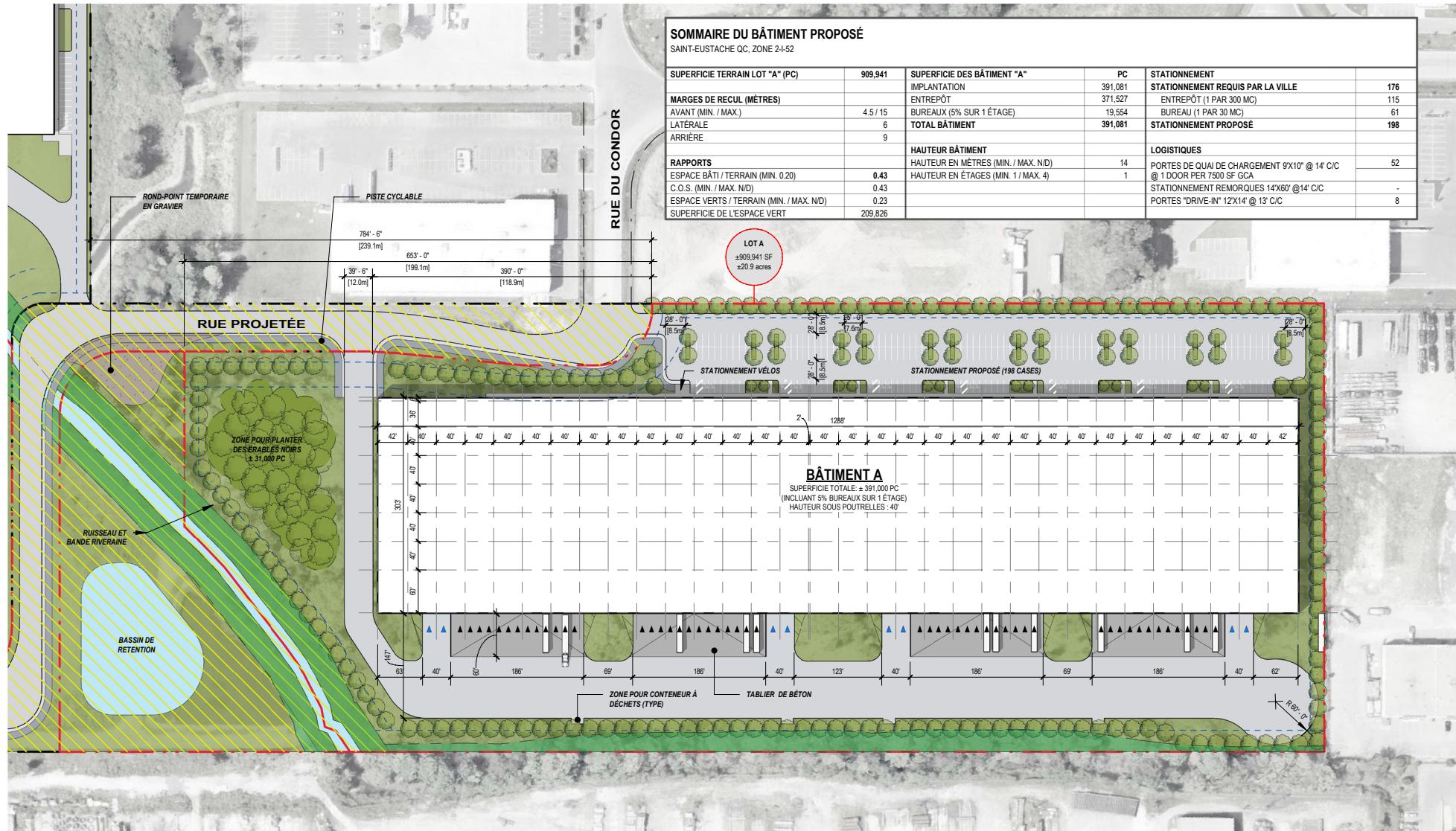
SOMMAIRE DU PROJET

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL, SAINT-EUSTACHE QC
ZONE: 2-I-52. USAGES AUTORISÉS: PROGICIEL (LES CENTRES DES DONNÉES) ET ENTREPOSAGE

SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN	MC	PC				
LOT # 3 396 431	232,279.2	2,500,230				
LOT # 1 363 523	4,942.1	53,196				
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN	237,221.3	2,553,426				
SUPERFICIE TOTALE DÉVELOPPIABLE						
LOT A	LOT B	LOT D				
909,941	836,336	440,881				
TOTAL	-	-				
MARGES DE RECOL (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)						
IMPLANTATION	A	B	D	E	F	TOTAL
391,081	126,855	112,396	-	-	-	330,332
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						
HAUTEUR EN MÈTRES (MIN. / MAX. N/D)	A	B	D	E	F	TOTAL
13.6	N/D	11.3	-	-	-	-
HAUTEUR EN ÉTAGES (MIN. 1 / MAX. 4)	1	1	2	-	-	-
RAPPORTS						
ESPACE BÂTI / TERRAIN (MIN. 0.20)	A	B	D	E	F	TOTAL
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						
STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE	A	B	D	E	F	TOTAL
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						
PORTE DE QUAI DE CHARGEMENT 9'X10" @ 14' C/C	A	B	D	E	F	TOTAL
52	-	11	-	-	-	63
PORTE "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

514 737-0076

broccolini.com