



# BROCCOLINI

À LOUER  
FOR RENT

**19 489 779** PI CA  
SQ.FT.

FUTUR DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL / FUTURE INDUSTRIAL DEVELOPMENT

**COTEAU-DU-LAC, QC**



+

## EN UN COUP D'ŒIL AT A GLANCE

+

**19 489 779**

PI CA Totale | SQ. FT. Total

**36'**

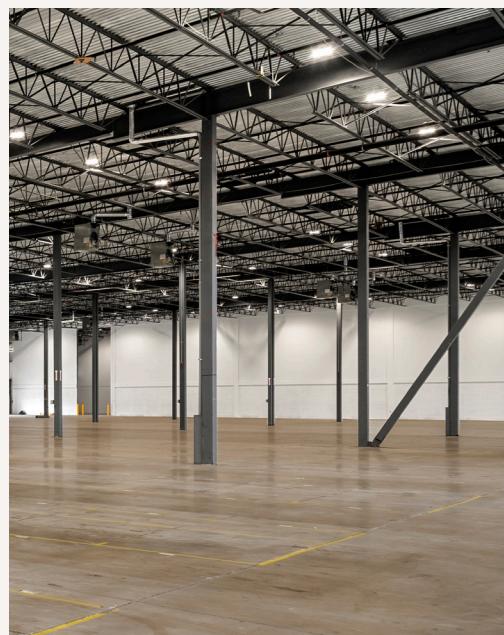
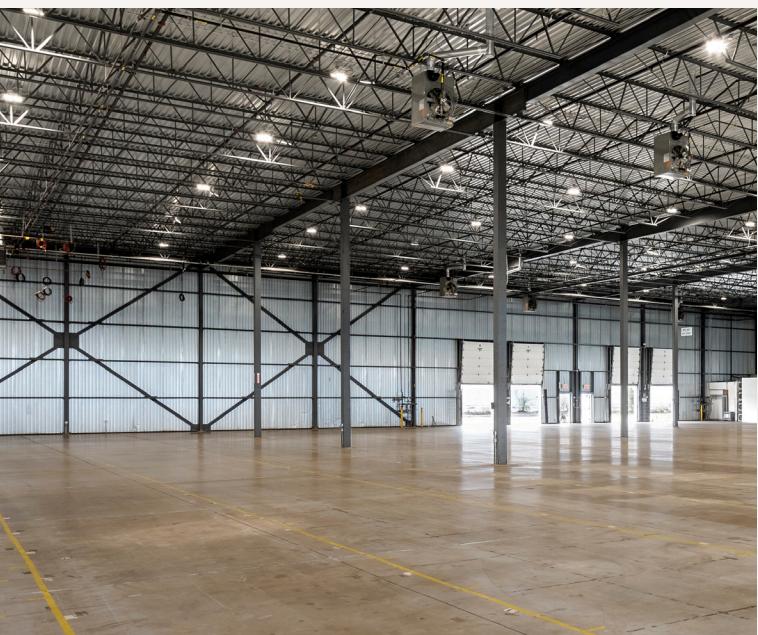
Hauteur libre | Clear Height

TERRAINS POUR  
DÉVELOPPEMENT  
INDUSTRIEL

LAND FOR INDUSTRIAL  
DEVELOPMENT

**5 369 564** PI CA  
SQ.FT.

Superficie maximale du bâtiment | Max Building Area



+

## PARTICULARITÉS FEATURES

+

**Terrains pour développement industriel**  
Land for future industrial development

**Zonage flexible**  
Flexible zoning

**Accès ferroviaire, près du terminal international CSX**  
Access to rail, close to the CSX international terminal

**Installation de traitement de l'eau et filtration de l'eau sur le site**  
Water treatment facility & water filtration on site

**Ligne fibre optique privée sur le site**  
Private fiber optic line on site

Coteau du  
Lac, QC

# EMPLACEMENT LOCATION



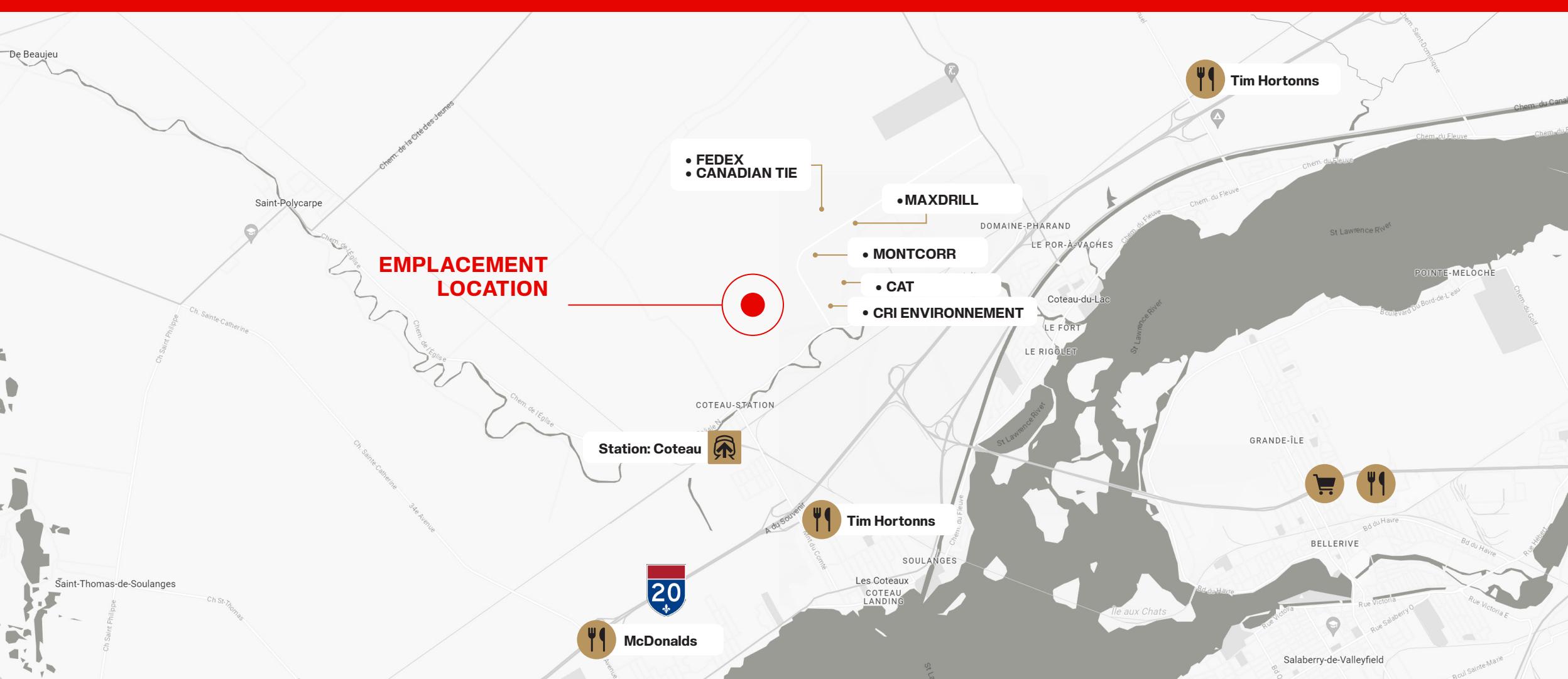
Coteau du  
Lac, QC

# À PROXIMITÉ

---

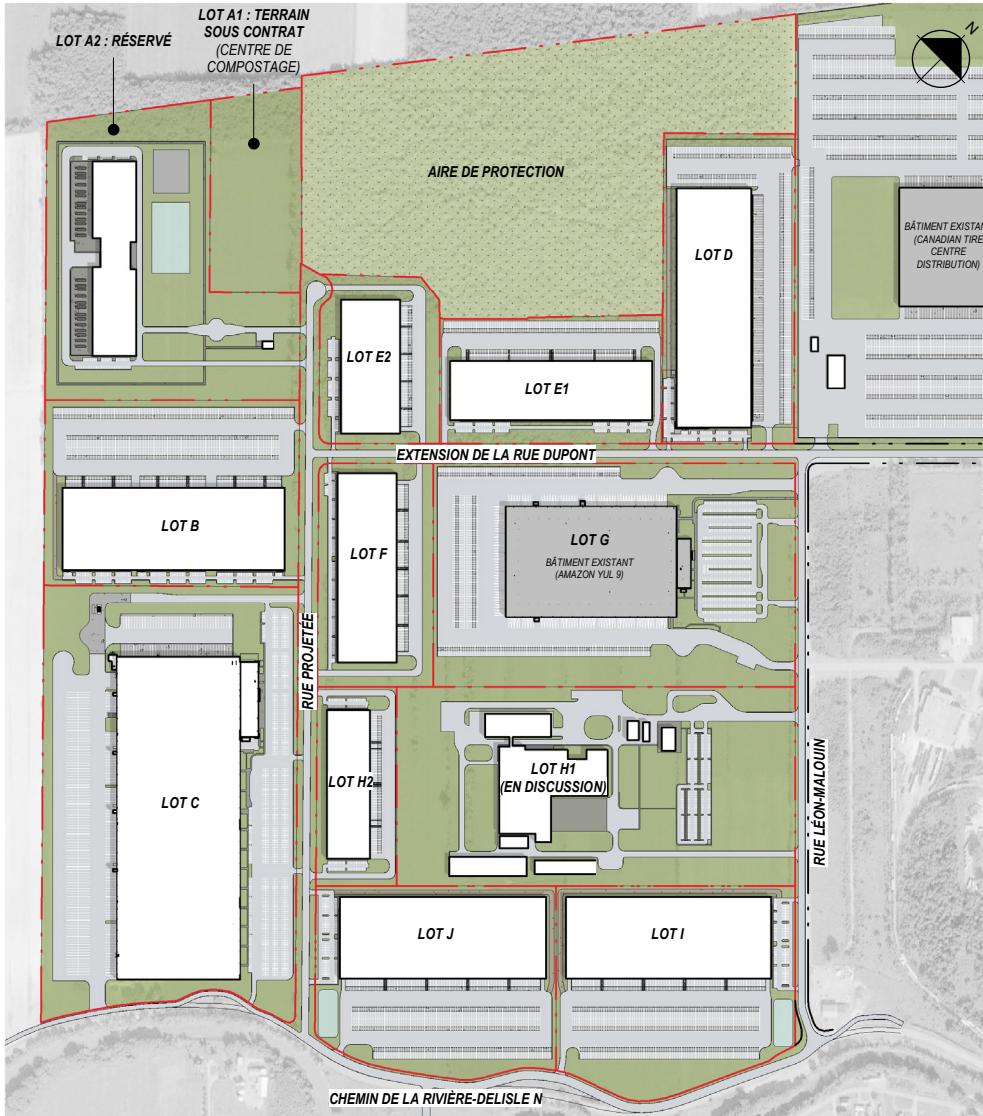
# NEARBY

## EMPLACEMENT LOCATION



# +

# PLANS



## PLAN DIRECTEUR

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL, COTEAU-DU-LAC  
ZONE: 1802

RÉSUMÉ GLOBAL		PC
SUPERFACE TOTALE DU TERRAIN (SANS AGRANDISSEMENT)	19,489,779	
AIRE DE PROTECTION	2,730,758	
RUE PROJETÉE: EXTENSION DE LA RUE DUPONT ET DÉPLACEMENT DU CH. DE LA RIVIÈRE-DELISE N	785,655	
SUPERFACE TOTALE DU TERRAIN DÉVELOPPIABLES	15,973,366	

TOTAL DES TERRAINS DÉVELOPPIÉS ET SOUS CONTRAT	3,661,924
TOTAL DES TERRAINS RÉSERVÉS	1,497,241
TOTAL DES TERRAINS EN DISCUSSION	2,068,823
<b>TOTAL DES TERRAINS DISPONIBLES</b>	<b>8,745,378</b>

SUPERFACE TOTALE DES BÂTIMENTS	5,115,000
TAUX D'IMPLANTATION MOYEN (%)	32%

LOT A1 : SOUS CONTRAT (CENTRE DE COMPOSTAGE)	
SUPERFACE DU TERRAIN	479,522

LOT A2 : RÉSERVÉ	
SUPERFACE DU TERRAIN (PC)	1,497,241
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	212,000
TAUX D'IMPLANTATION	14%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	84
QUAI DE CHARGEMENT	1

LOT B	
SUPERFACE DU TERRAIN (PC)	1,237,774
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	483,000
TAUX D'IMPLANTATION	39%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	186
QUAI DE CHARGEMENT	66

LOT C	
SUPERFACE DU TERRAIN (PC)	2,803,684
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	1,237,000
TAUX D'IMPLANTATION	44%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	999
QUAI DE CHARGEMENT	117

LOT D	
SUPERFACE DU TERRAIN (PC)	1,065,585
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	483,000
TAUX D'IMPLANTATION	45%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	130
QUAI DE CHARGEMENT	80

LOT E1	
SUPERFACE DU TERRAIN (PC)	733,590
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	313,000
TAUX D'IMPLANTATION	43%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	124
QUAI DE CHARGEMENT	56

LOT E2	
SUPERFACE DU TERRAIN (PC)	512,703
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	205,000
TAUX D'IMPLANTATION	40%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	85
QUAI DE CHARGEMENT	40

# 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 coeur, 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.

## À PROPOS DE NOUS

## ABOUT US

# BROCCOLINI

**COTEAU-DU-LAC, QC**

---

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

---

leasing@broccolini.com

---

514 737-0076

---

broccolini.com