



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

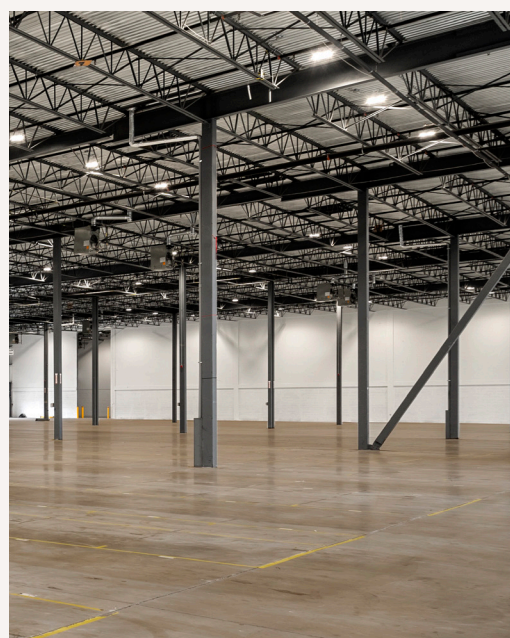
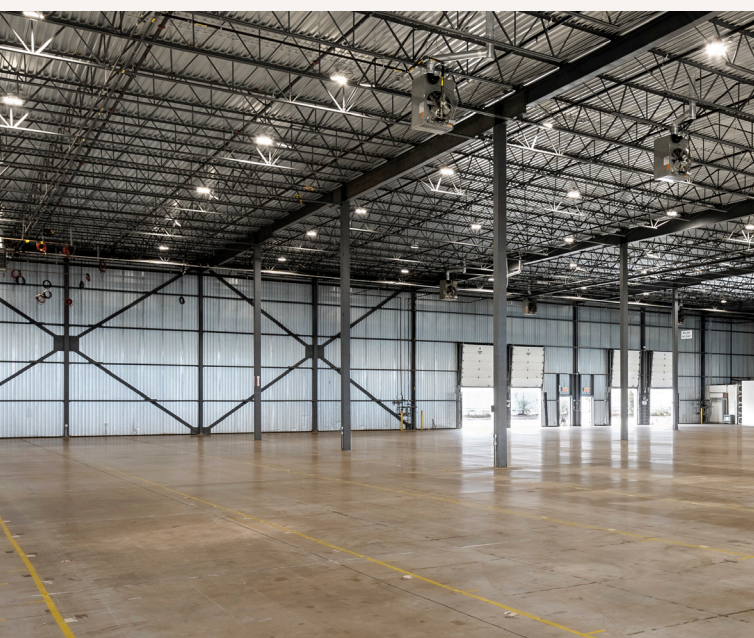
TERRAINS POUR
DÉVELOPPEMENT
INDUSTRIEL
LAND FOR INDUSTRIAL
DEVELOPMENT

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

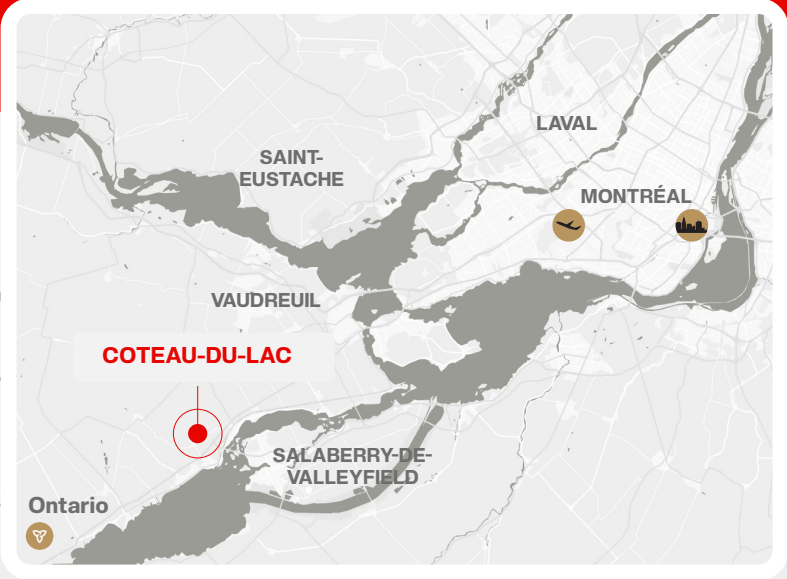
Accès ferroviaire, près du terminal international CSX
Access to rail, close to the CSX international terminal

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

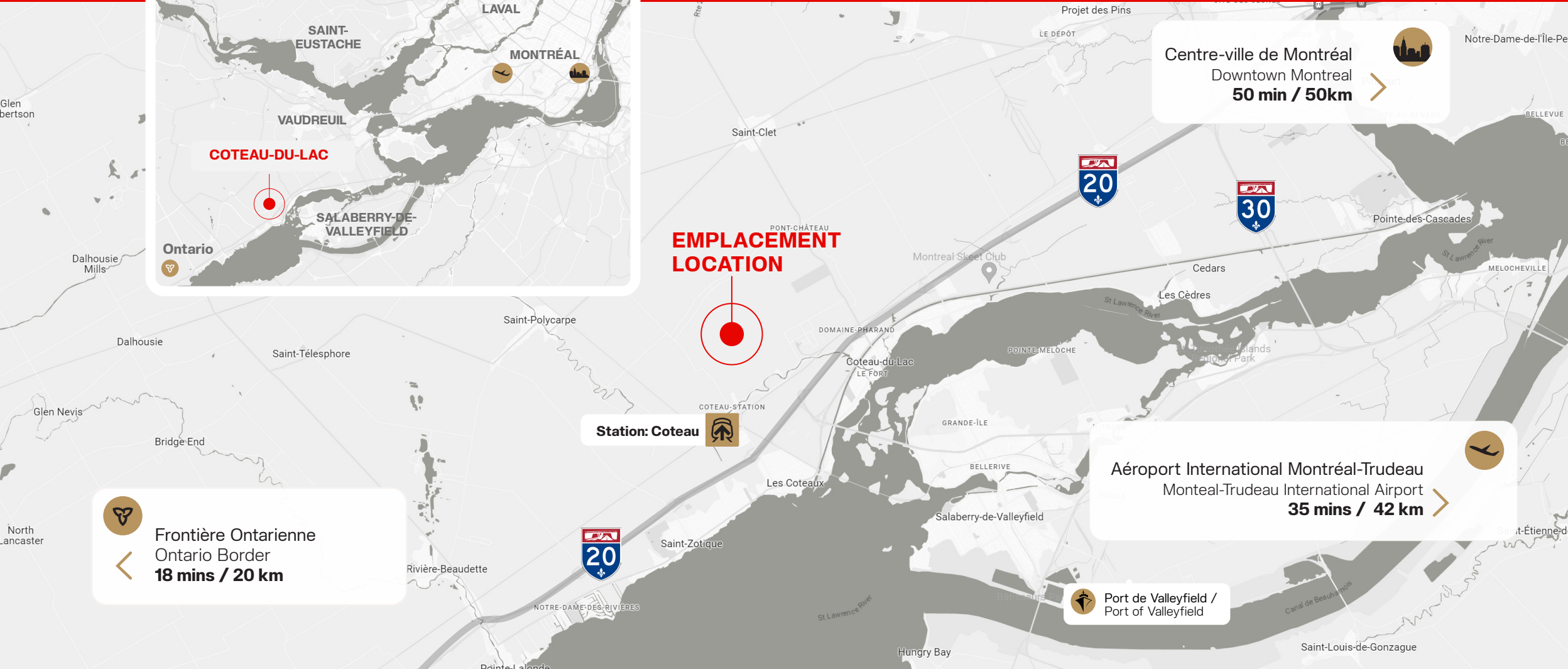
Ligne fibre optique privée sur le site
Private fiber optic line on site

Coteau du
Lac, QC

EMPLACEMENT LOCATION



EMPLACEMENT LOCATION



Centre-ville de Montréal
Downtown Montreal
50 min / 50km



Station: Coteau



Aéroport International Montréal-Trudeau
Montreal-Trudeau International Airport
35 mins / 42 km



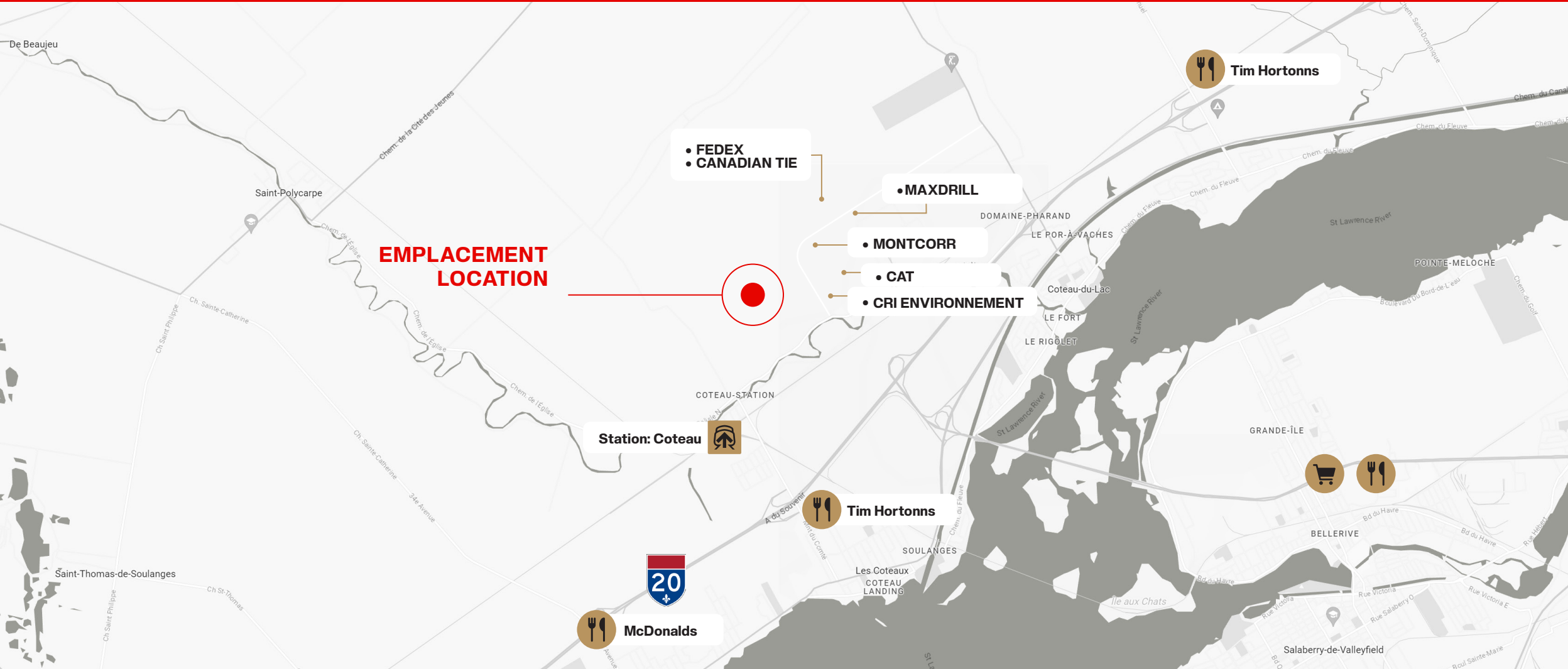
Frontière Ontarienne
Ontario Border
18 mins / 20 km



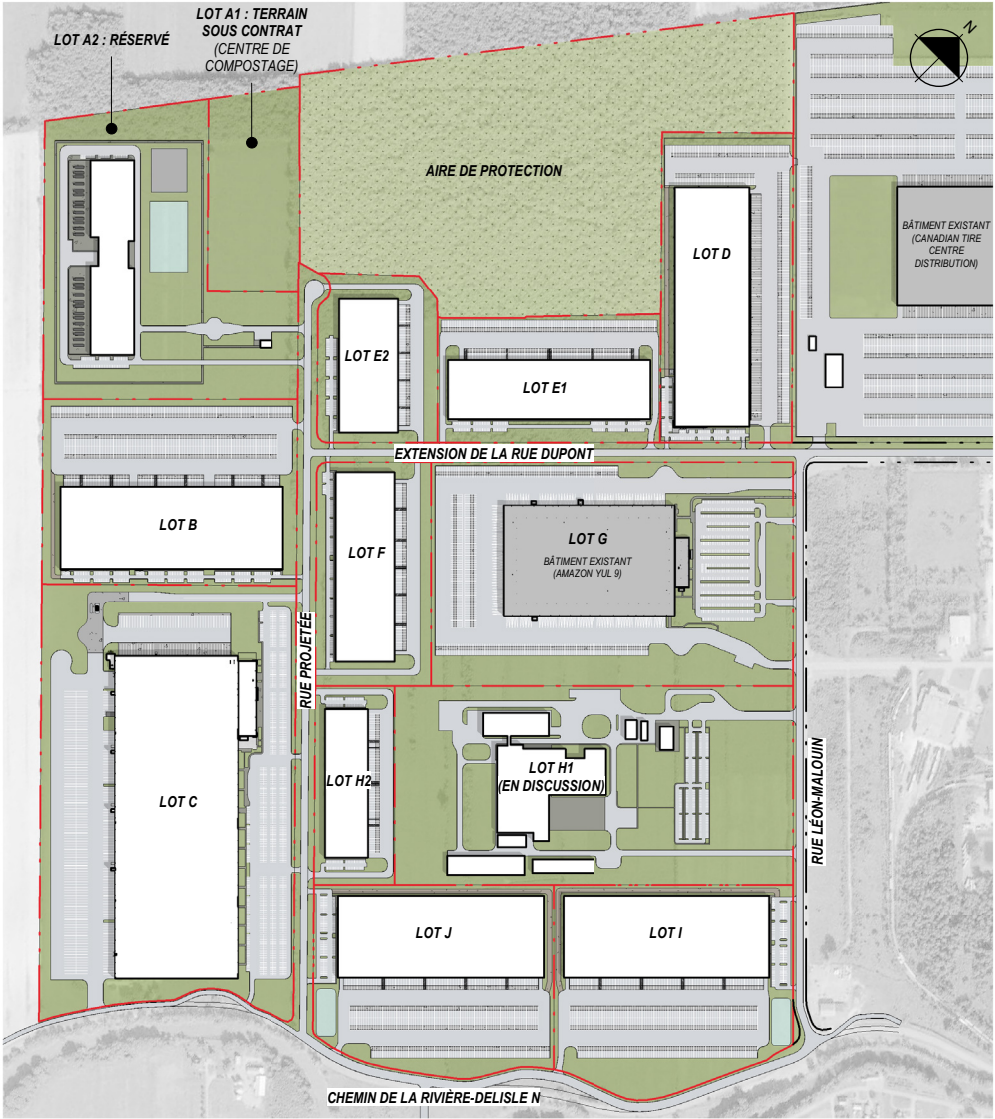
Port de Valleyfield /
Port of Valleyfield

Coteau du
Lac, QC

À PROXIMITÉ NEARBY



PLANS



PLAN DIRECTEUR

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL, COTEAU-DU-LAC
ZONE: I802

RÉSUMÉ GLOBAL	PC
SUPERFICIE 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
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN DÉVELOPPABLES	15,973,366

TOTAL DES TERRAINS DÉVELOPPÉS ET SOUS CONTRAT	3,661,924
TOTAL DES TERRAINS RÉSERVÉS	1,497,241
TOTAL DES TERRAINS EN DISCUSSION	2,068,823
TOTAL DES TERRAINS DISPONIBLES	8,745,378

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

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

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

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

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

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

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

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

LOT F	
SUPERFICIE DU TERRAIN (PC)	671,429
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	295,000
TAUX D'IMPLANTATION	44%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	106
QUAIS DE CHARGEMENT	59

LOT G : AMAZON	
SUPERFICIE DU TERRAIN (PC)	2,116,817
IMPLANTATION DU BÂTIMENT EXISTANT (PC)	517,000
TAUX D'IMPLANTATION	24%

LOT H1 : EN DISCUSSION	
SUPERFICIE DU TERRAIN (PC)	2,068,823
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	312,000
TAUX D'IMPLANTATION	15%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	270
QUAIS DE CHARGEMENT	N/D

LOT H2	
SUPERFICIE DU TERRAIN (PC)	416,069
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	166,000
TAUX D'IMPLANTATION	40%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	24
QUAIS DE CHARGEMENT	90

LOT I	
SUPERFICIE DU TERRAIN (PC)	1,224,723
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	446,000
TAUX D'IMPLANTATION	36%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	128
QUAIS DE CHARGEMENT	67

LOT J	
SUPERFICIE DU TERRAIN (PC)	1,145,406
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ (PC)	446,000
TAUX D'IMPLANTATION	39%
STATIONNEMENT PROPOSÉ	128
QUAIS DE CHARGEMENT	67

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

COTEAU-DU-LAC, QC

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

leasing@broccolini.com

514 737-0076

broccolini.com