



BROCCOLINI

À VENDRE
FOR SALE

212 250 PI CA
SQ.FT.

FUTUR ÉDIFICE INDUSTRIEL / FUTURE INDUSTRIAL BUILDING

**3 RUE CEDAR STREET,
SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE**



BROCCOLINI

2

EN UN COUP D'ŒIL AT A GLANCE

Numéros de lot/ Lot numbers:

1 559 080

1 559 082

1 559 083

212 250 PI CA
SQ.FT.

Superficie du terrain | Land size

**ZONAGE
INDUSTRIEL OU
COMMERCIAL**

**ZONING
INDUSTRIAL OR
COMMERCIAL**

86 000 PI CA
SQ.FT.

Surface maximale du bâtiment | Maximum Building surface area

PARTICULARITÉS

FEATURES

Possibilité de locataire unique ou locataires multiples

Ideal for single-occupant flex industrial uses

Superficie du bâtiment : 86 000 pi ca, incluant 20 000 pi ca d'espace de bureaux

Building Area: 86,000 sq.ft. including 20,000 sq.ft. of office space

3 quais de chargement

3 loading docks

1 porte au sol

1 drive-in door

Utilisation idéal : bureaux, entreposage, fabrication et centre de distribution

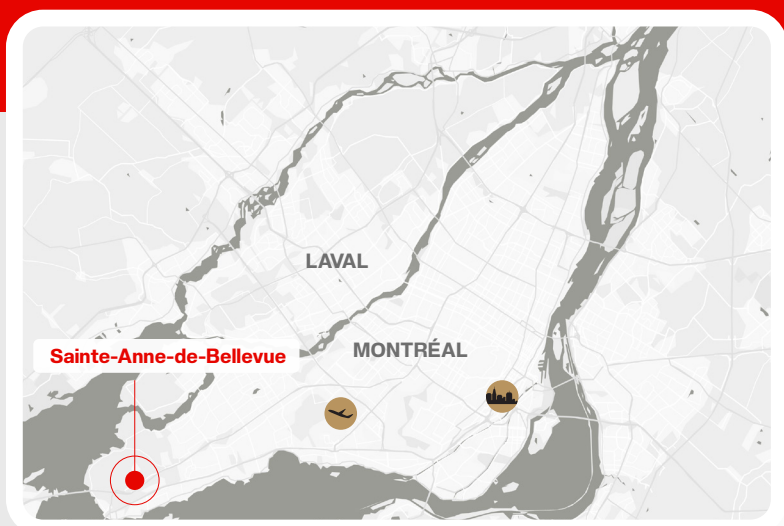
Ideal uses: offices, warehousing, manufacturing and distribution

Voie de desserte nord de la route Transcanadienne

Service road access to the north of the Trans-Canada Highway

3 Rue Cedar Street,
Sainte-Anne-de-Bellevue

EMPLACEMENT LOCATION



EMPLACEMENT LOCATION

À proximité du futur **REM** et
des transports en commun
Near future REM train
and public transportation

Centre-ville de Montréal
Downtown Montreal
40 min

SENNEVILLE

KIRKLAND

Chemin Sainte-Marie



Frontière Ontarienne
Ontario Border
30 Min

Station Baie-D'Urfé



BAIE-D'URFÉ

Aéroport International Montréal-Trudeau
Montreal-Trudeau International Airport
30min

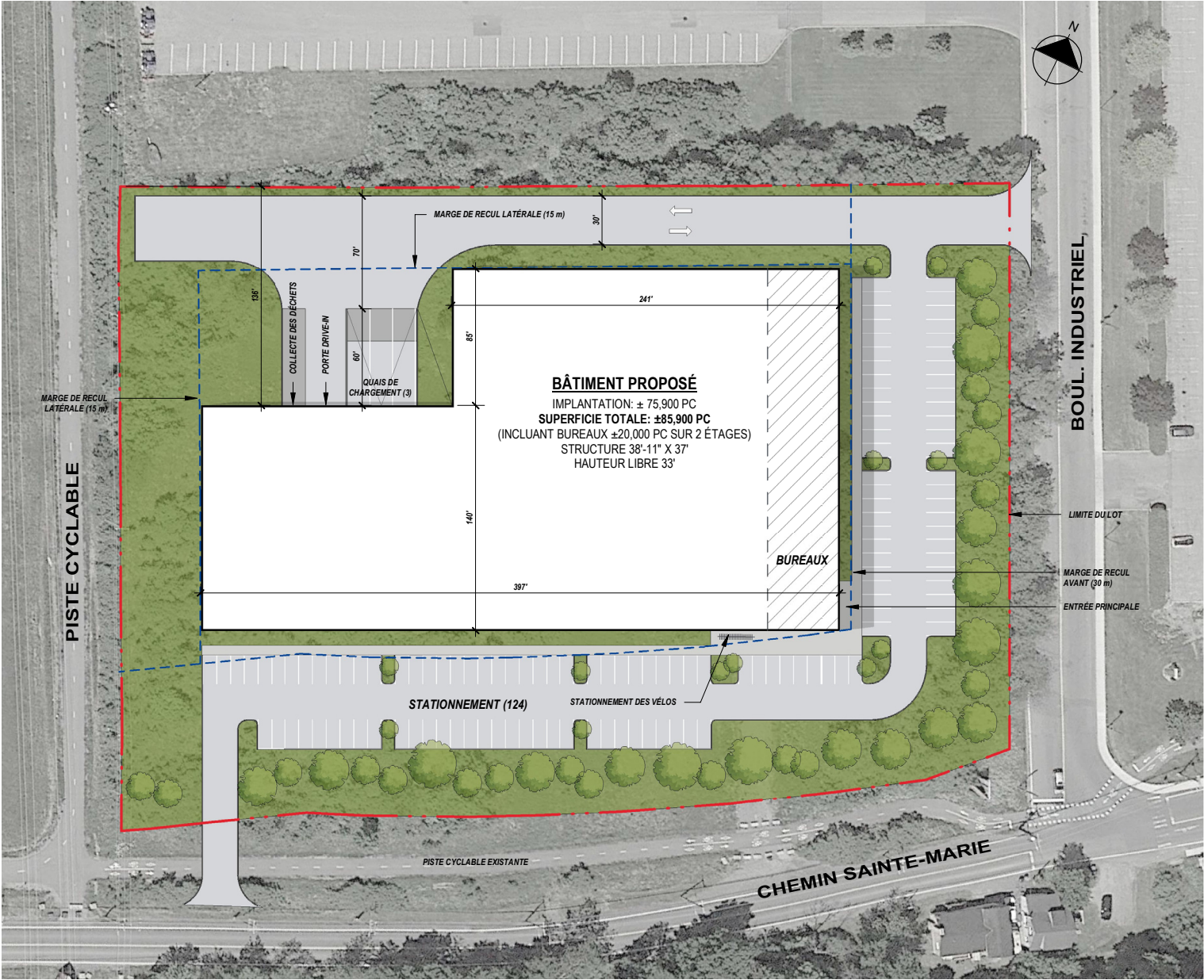


3 Rue Cedar Street,
Sainte-Anne-de-Bellevue

À PROXIMITÉ

NEARBY





SOMMAIRE DU PROJET

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL, LOT #3 SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE, QC
ZONE: I-07, USAGE(S) AUTORISÉ(S): INDUSTRIAL IA ET IB

LOT (#1 559 083 / #1 559 082 / #1 559 080)	PC	MC
SUPERFICIE TOTALE DU LOT	212,248	19,718

MARGES DE REcul	PIEDS	MÈTRES
AVANT	98	30
LATÉRALE	49	15
ARRIÈRE	33	10
STATIONNEMENT	7	2

SUPERFICIES BRUTES DU BÂTIMENT PROPOSÉ	PC	MC
IMPLANTATION	75,900	7,051
ENTREPÔT	65,900	6,122
BUREAUX (MIN. 20%, 2 ÉTAGES)	20,000	1,858
TOTAL BÂTIMENT	85,900	7,980

HAUTEUR BÂTIMENT	PIEDS	MÈTRES
HAUTEUR EN MÈTRES (MIN. 6 m / MAX. 12 m)	33	10

RAPPORTS	
ESPACE BÂTI / TERRAIN (MIN. 20% / MAX. 40%)	35.8%
POURCENTAGE D'ESPACES VERTS SUR LES SURFACES NON CONSTRUITES (MIN. 40%)	52.8%

SURFACE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT (MAX. 20%)	10.2%
PROPORTION D'UNE COUR AVANT OU AVANT SECONDAIRE EN SURFACE VÉGÉTALE (MIN. 50%)	49.6%

STATIONNEMENT	
STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE	124
1 CASE PAR 100mc	62
PLUS 1 CASE PAR 30mc DE BUREAU	62
STATIONNEMENT PROPOSÉ	124

LOGISTIQUES	
PORTES DE QUAI DE CHARGEMENT 9x10' @ 14' C/C (MAX. 3)	3
PORTES "DRIVE-IN" 12x14'	1
PORTES COLLECTE DES DÉCHETS 9x10'	1

ARBRES	
1 ARBRE PAR 8 m DE FRONTAGE	34
CONSERVER 1 ARBRE PAR 200 mc (EXCLUANT LE BÂTIMENT PRINCIPAL ET L'AIRE DE STATIONNEMENT)	53

À NOTER QUE CE PLAN D'IMPLANTATION EST UNE REPRÉSENTATION CRÉÉE EN PRÉVISION DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 864. CE PLAN EST FOURNI À TITRE INFORMATIF UNIQUEMENT.

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

**3 RUE CEDAR STREET, S
AINTE-ANNE-DE-BELLEVUE**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

leasing@broccolini.com

514 737-0076

broccolini.com