



BROCCOLINI

À LOUER
FOR RENT

190 942 PI CA
SQ.FT.

EMPLACEMENT INDUSTRIEL IDÉAL / PRIME INDUSTRIAL LOCATION

TRANS-CANADA, KIRKLAND, QC



Un développement industriel de premier plan

Une opportunité de construction sur mesure au cœur de l'Ouest de l'île. Un emplacement privilégié offrant une visibilité incroyable sur l'autoroute 40. Le site offre une zone industrielle flexible, un accès facile à l'autoroute, aux transports en commun et aux commodités. 190 000 pieds carrés de terrain pour le développement avec une superficie maximale du bâtiment de 95 000 pieds carrés. Une opportunité incroyable de concevoir et de construire votre espace de rêve dans un emplacement très prisé !

Revitalizing Legacy. Building the Future.

Build-to-suit opportunity in the heart of the West Island. Prime location with incredible visibility on Highway 40. The site offers flexible industrial zoning, easy access to the highway, public transportation and amenities. 190,000 square feet of land for development with a maximum building size of 95,000 square feet. An incredible opportunity to design and build your dream space in a sought after location!



+

EN UN COUP D'ŒIL AT A GLANCE

+

190 942 PI CA
SQ.FT.

Superficie du terrain | Land size

**ZONAGE INDUSTRIEL
FLEXIBLE**

**À PROXIMITÉ DU
REM - STATION FAIRVIEW**

**FLEXIBLE
INDUSTRIAL ZONING**

**ADJACENT TO FAIRVIEW
REM STATION**

**JUSQU'À
UP TO 95 000** PI CA
SQ.FT.

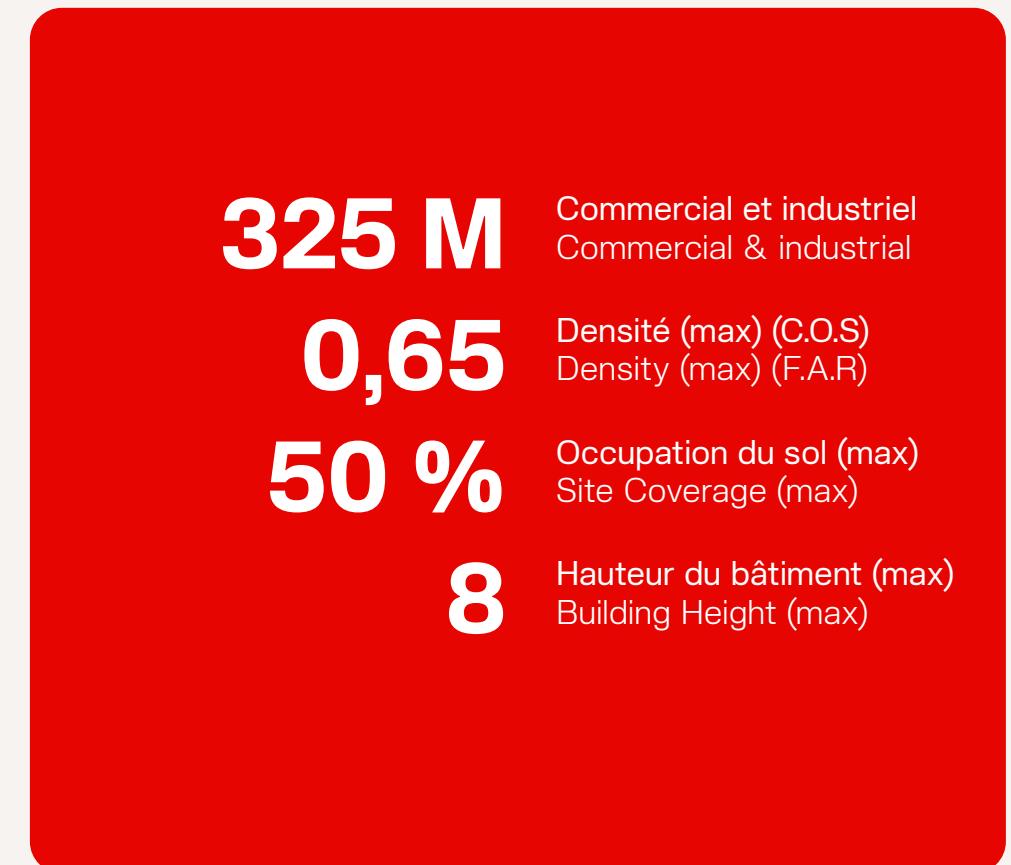
Surface maximale du bâtiment | Maximum building surface area



+

PARTICULARITÉS FEATURES

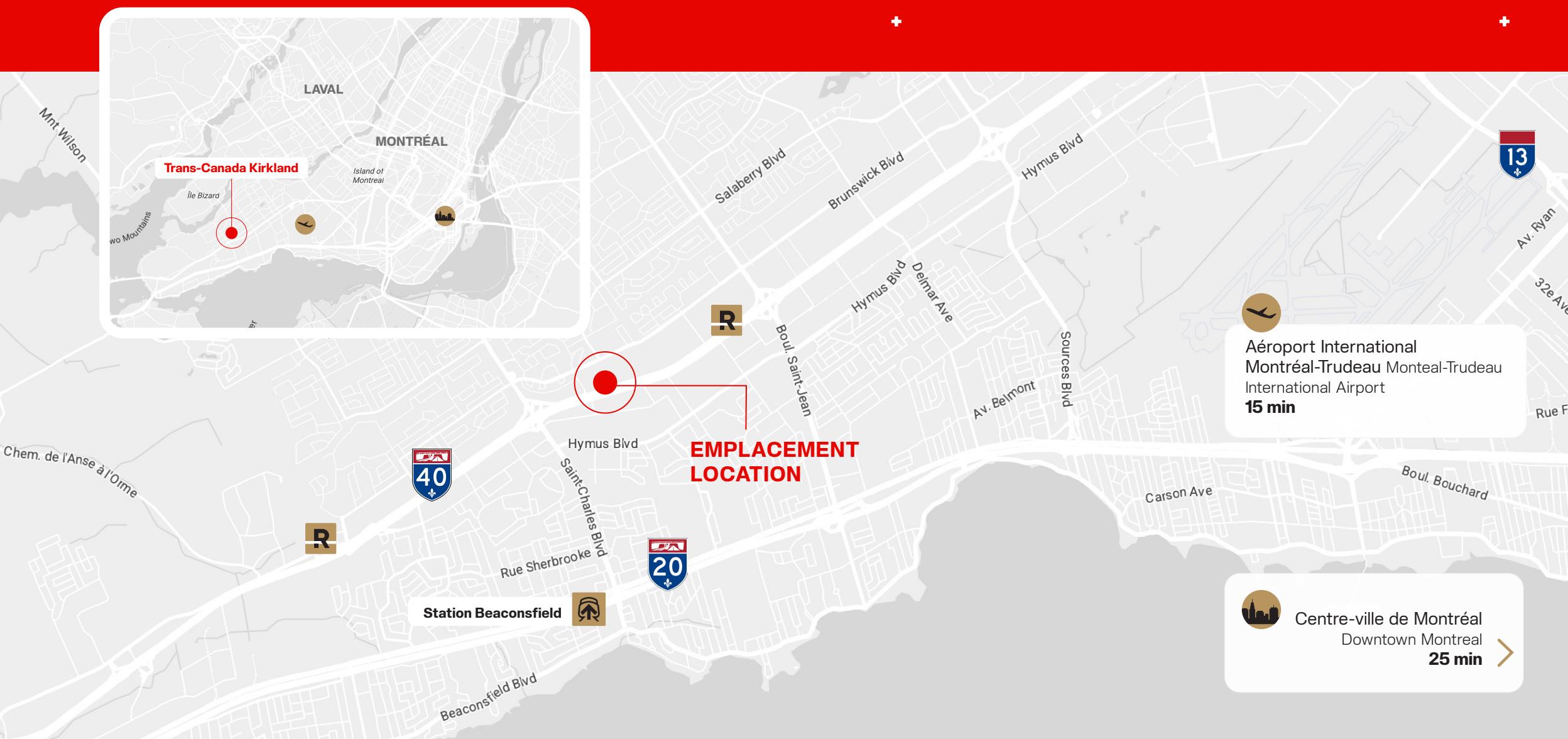
+



Trans-Canada, Kirkland, QC

Trans-Canada,
Kirkland, QC

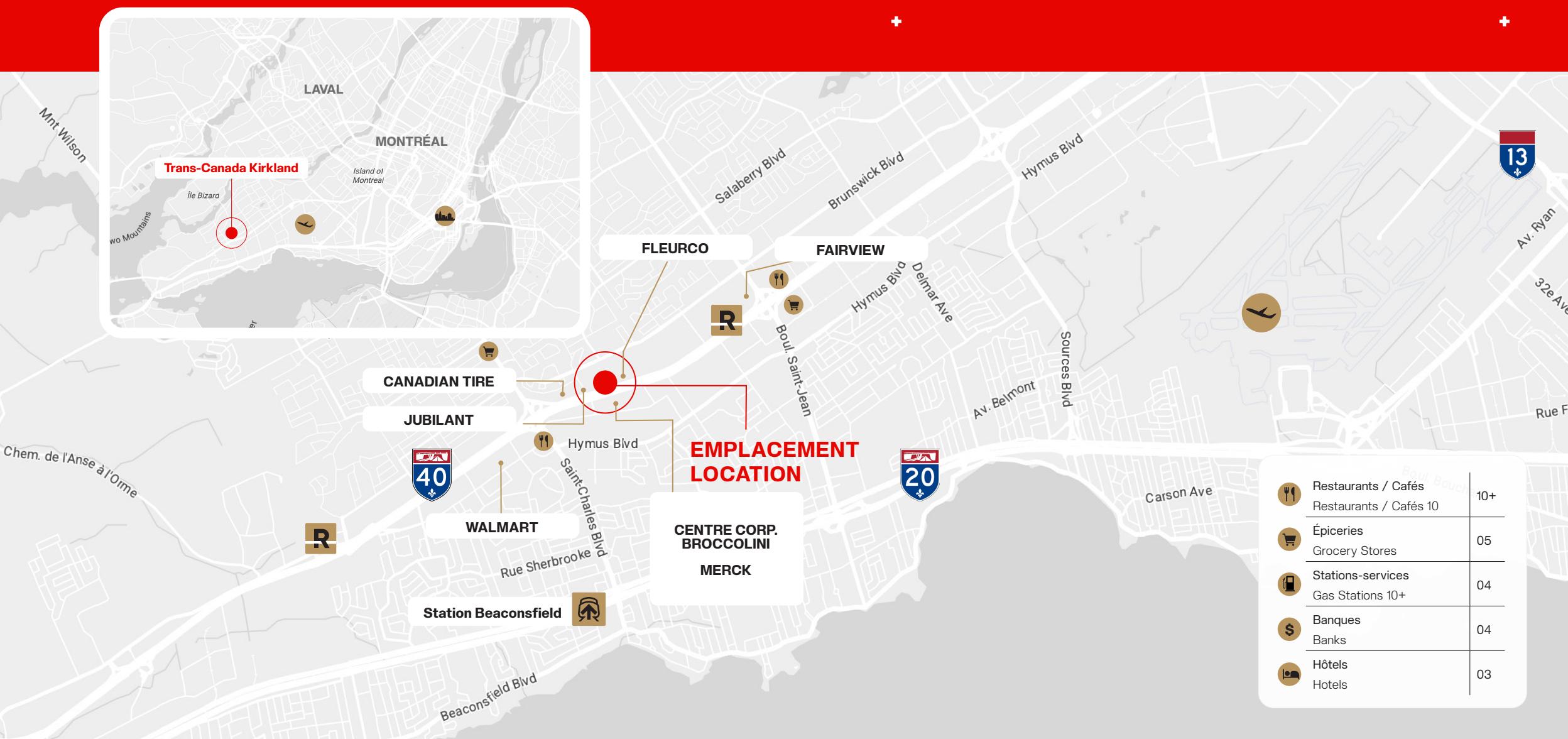
EMPLACEMENT LOCATION



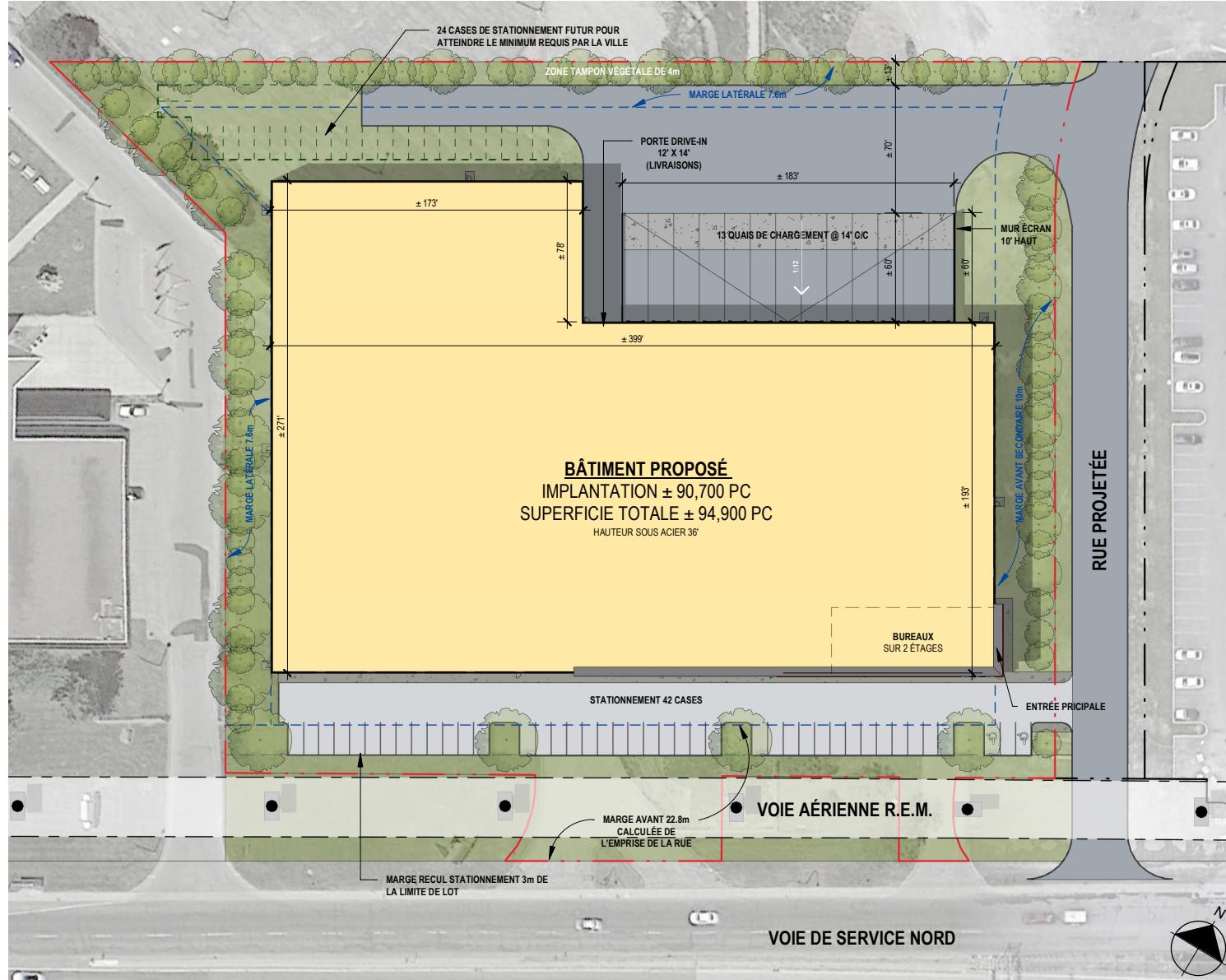
Trans-Canada,
Kirkland, QC

À PROXIMITÉ

NEARBY



PLANS



SOMMAIRE

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL KIRKLAND
ZONE # 325M

USAGES PERMIS - INDUSTRIELS ET CONNEXES

INDUSTRIEL: GROUPE A, B, D, H
COMMERCE: CLASSE A, B-1, B-2, B-3, C-1, D-1, D-2, E-4

LOT (PC-39754)

SUPERFACE DU TERRAIN PC m² 190,942.6 17,730.2

MARGES DE RECOL

AVANT (CALCULÉE À PARTIR DE LA LIMITÉ D'EMPRISE DE LA VOIE DE SERVICE)
AVANT SECONDAIRE
LATÉRALE
ARRIÈRE

SUPERFACE BÂTIMENT

IMPLANTATION	PC	m ²
BUREAUX RDC	90,658	8,422
BUREAUX 2e ÉTAGE	4,527	421
TOTAL BUREAUX	8,802	818
ENTREPÔT	86,131	8,002
SUPERFACE TOTALE	94,933	8,820

HAUTEUR BÂTIMENT

NOMBRE DE PLANCHERS (MIN. 1 / MAX. 8)
HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES (MIN. 5 m / MAX. 40 m)

TAUX D'IMPLANTATION (MIN. 8% / MAX. 55%)
C.O.S. (MIN. 0.15 / MAX. 0.65)

TAUX DE VERDURE (MIN. 20%)

(MIN. 25% POUR IMPLANTATION DE 50% À 55%) - TEL QUE MONTRÉ
TAUX DE VERDURE SI LES 65 CASES DE STATIONNEMENT SONT CONSTRUITES
BANDE VÉGÉTALISÉE DE 4m REQUISE POUR TERRAIN ADJACENT À UN TERRAIN RÉSIDENTIEL

STATIONNEMENT

STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE	PC	m ²
20 CASES DE BASE, PLUS	66	
1/35m ² (376.7 PC) BUREAUX	20	
1/75m ² (807.3 PC) FABRICATION	23	
1/400m ² (4305.5 PC) ENTREPOSAGE	4	
1/123m ² (322.9 PC) COMMERCE	19	
STATIONNEMENT PROPOSÉ	42	24

STATIONNEMENT FUTUR POSSIBLE POUR ATTEINDRE LE MINIMUM REQUIS PAR LA VILLE

AIRES DE STATIONNEMENT EN MARGE AVANT NE DOIVENT PAS OCCUPER PLUS QUE 25% DE LA SUPERFACE TOTALE DE LA MARGE AVANT CALCULÉE À PARTIR DE L'EMPRISE DE RUE
SUPERFACE TOTALE DES 2 MARGES AVANT (LOT EN COIN) - EN PC

LOGISTIQUES

QUAI DE CHARGEMENT (14' C/C)
PORTES DE GARAGE 12' X 14' (DRIVE-IN)

PC	m ²
13	
1	



À PROPOS DE NOUS

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

TRANS-CANADA,
KIRKLAND, QC

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

leasing@broccolini.com

514 737-0076

broccolini.com