



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!



BROCCOLINI

3

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

**325 M**

Commercial et industriel
Commercial & industrial

0,65

Densité (max) (C.O.S)
Density (max) (F.A.R)

50 %

Occupation du sol (max)
Site Coverage (max)

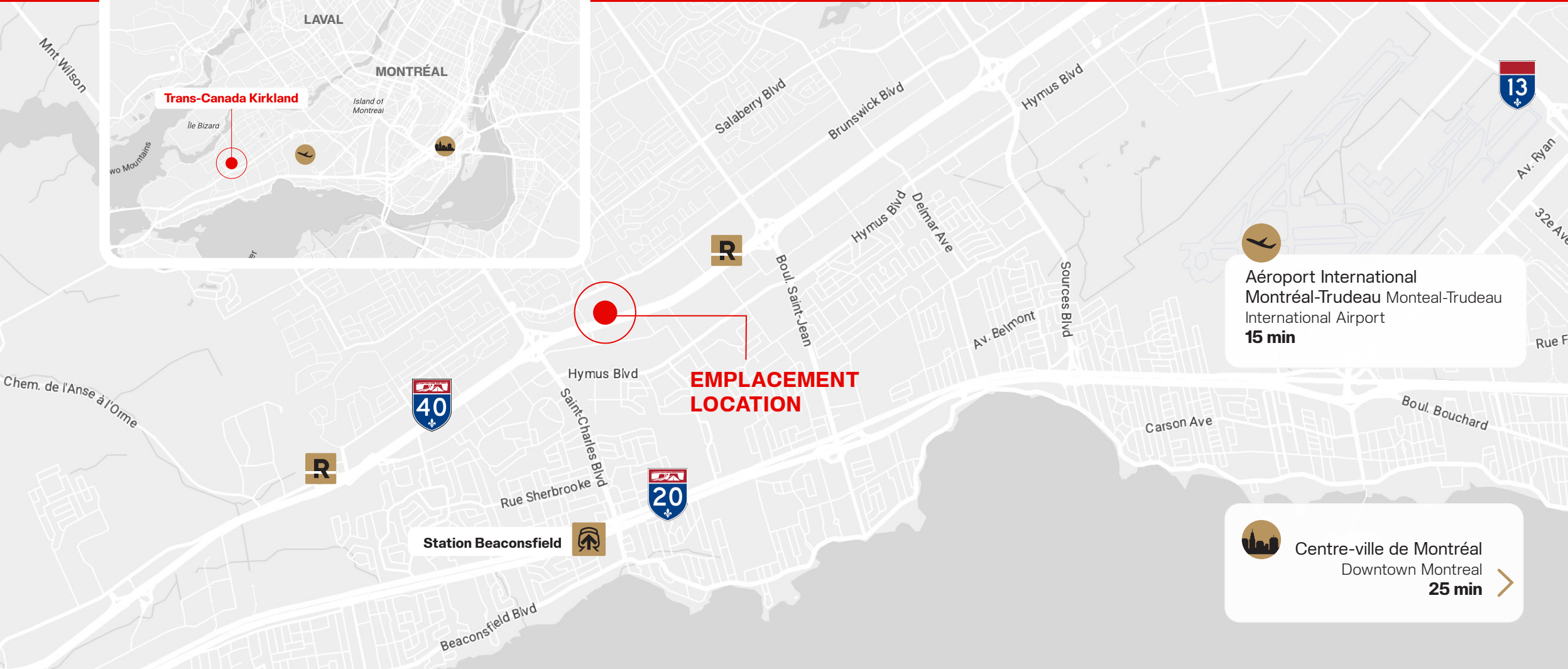
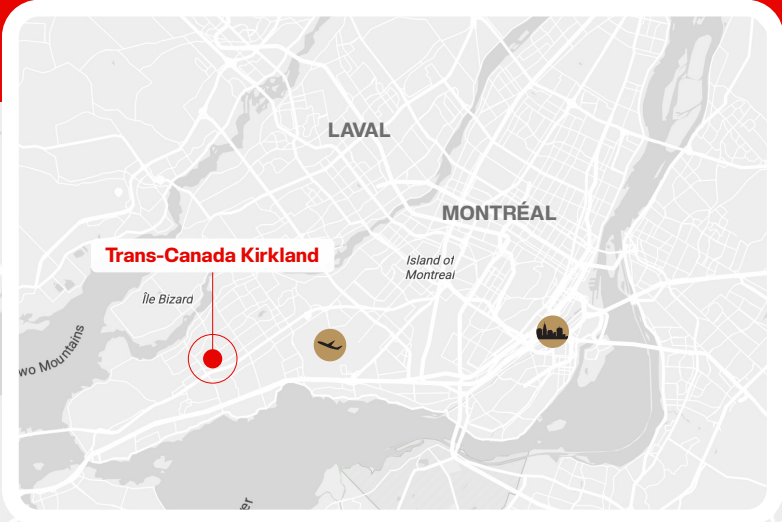
8

Hauteur du bâtiment (max)
Building Height (max)

Trans-Canada,
Kirkland, QC

EMPLACEMENT

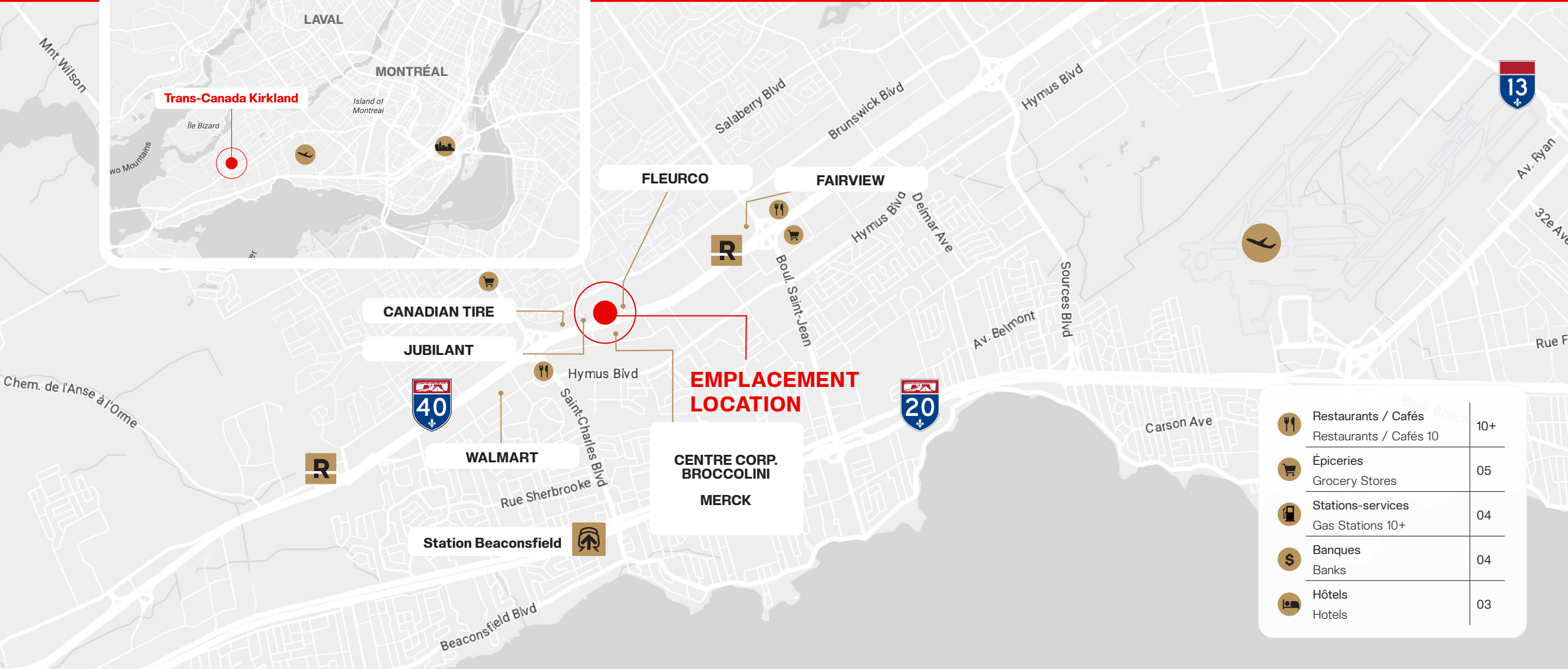
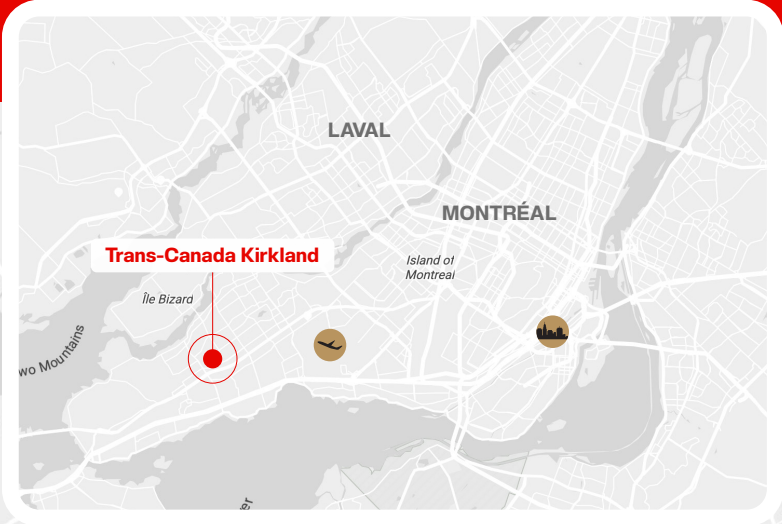
LOCATION



Trans-Canada,
Kirkland, QC

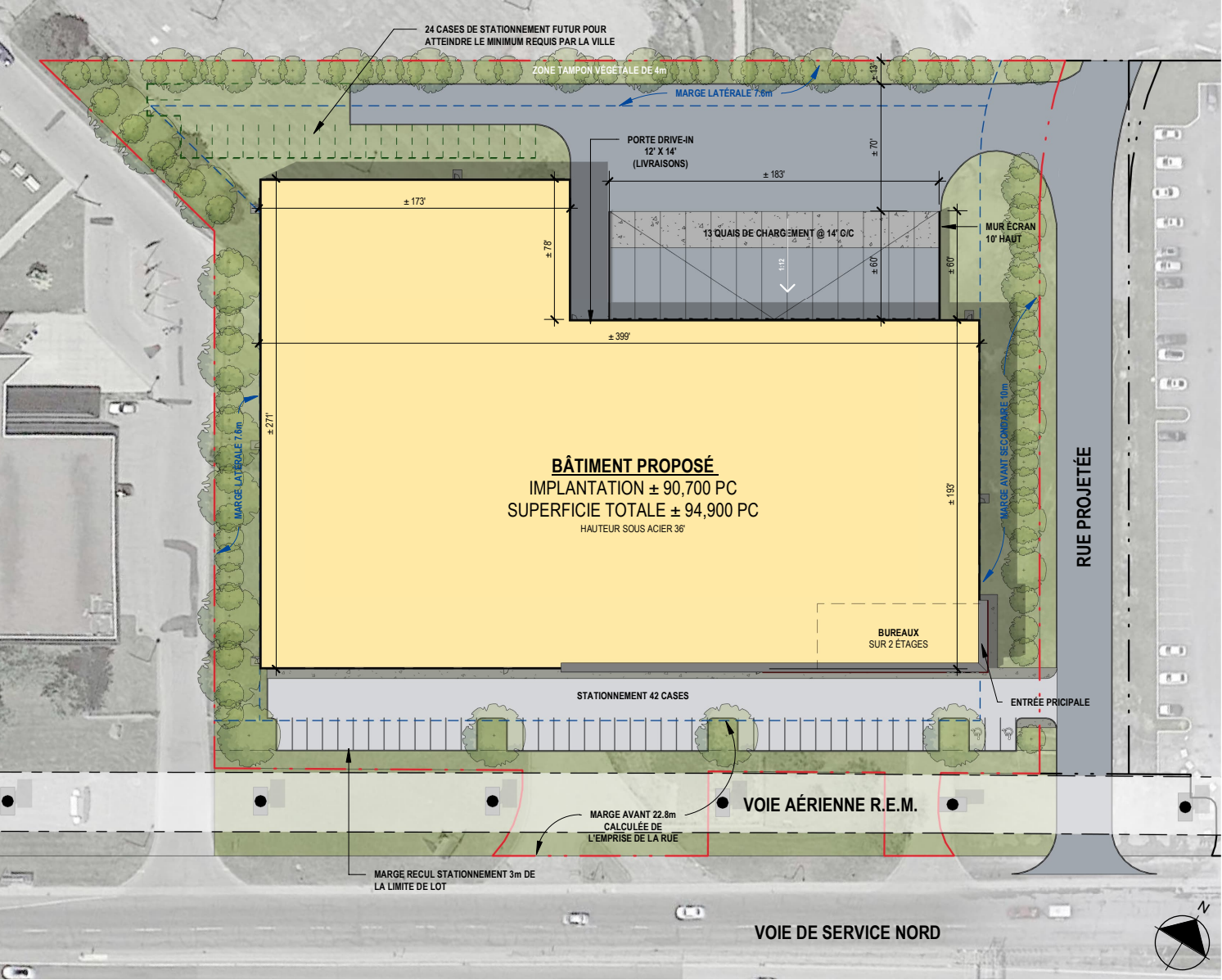
À PROXIMITÉ

NEARBY



	Restaurants / Cafés Restaurants / Cafés 10	10+
	Épiceries Grocery Stores	05
	Stations-services Gas Stations 10+	04
	Banques Banks	04
	Hôtels Hotels	03

PLANS



SOMMAIRE

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL KIRKLAND			
ZONE # 325M			
USAGES PERMIS - INDUSTRIELS ET CONNEXES			
INDUSTRIEL: GROUPE A, B, D, H			
COMMERCES: CLASSE A, B-1, B-2, B-3, C-1, D-1, D-2, E-4			
LOT (PC-39754)			
SUPERFICIE DU TERRAIN	PC	m2	
	190,942.6	17,730.2	
MARGES DE REcul			
	PI	m	
AVANT (CALCULÉE À PARTIR DE LA LIMITE D'EMPRISE DE LA VOIE DE SERVICE)	74.8	22.8	
AVANT SECONDAIRE	32.8	10.0	
LATÉRALE	24.9	7.6	
ARRIÈRE	49.9	15.2	
SUPERFICIE BÂTIMENT			
	PC	m2	
IMPLANTATION	90,658	8,422	
BUREAUX RDC	4,527	421	
BUREAUX 2e ÉTAGE	4,275	397	
TOTAL BUREAUX	8,802	818	
ENTREPÔT	86,131	8,002	
SUPERFICIE TOTALE	94,933	8,820	
HAUTEUR BÂTIMENT			
NOMBRE DE PLANCHERS (MIN. 1 / MAX. 8)		2	
HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES (MIN. 5 m / MAX. 40 m)		12.5 m	
TAUX D'IMPLANTATION (MIN. 8% / MAX. 55%)		47%	
C.O.S. (MIN. 0.15 / MAX. 0.65)		0.50	
TAUX DE VERTURE (MIN. 20%)			
(MIN. 25% POUR IMPLANTATION DE 50% À 55%) - TEL QUE MONTRÉ		25.7%	
TAUX DE VERTURE SI LES 65 CASES DE STATIONNEMENT SONT CONSTRUITES		22.6%	
BANDE VÉGÉTALISÉE DE 4m REQUISE POUR TERRAIN ADJACENT À UN TERRAIN RÉSIDENTIEL		4 m	
STATIONNEMENT			
STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE		66	
20 CASES DE BASE, PLUS		20	
1/35m² (376.7 PC) BUREAUX		23	
1/75m² (807.3 PC) FABRICATION		4	
1/400m² (4305.5 PC) ENTREPOSAGE		19	
1/123m² (322.9 PC) COMMERCE		0	
STATIONNEMENT PROPOSÉ		42	
STATIONNEMENT FUTUR POSSIBLE POUR ATTEINDRE LE MINIMUM REQUIS PAR LA VILLE		24	
AIRES DE STATIONNEMENT EN MARGE AVANT NE DOIVENT PAS OCCUPER PLUS QUE 25% DE LA SUPERFICIE TOTALE DE LA MARGE AVANT CALCULÉE À PARTIR DE L'EMPRISE DE RUE		23.6%	
SUPERFICIE TOTALE DES 2 MARGES AVANT (LOT EN COIN) - EN PC		27,763	
LOGISTIQUES			
QUAIS DE CHARGEMENT (14' C/C)		13	
PORTES DE GARAGE 12' X 14' (DRIVE-IN)		1	

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