



# BROCCOLINI

---

**À LOUER OU À VENDRE**

---

**FOR LEASE OR FOR SALE**

---

JUSQU'À  
UP TO

**320 757** PI CA  
SQ.FT.

---

ESPACE INDUSTRIEL DE PREMIER ORDRE /  
PRIME INDUSTRIAL SPACE

**1075 BOUL. GÉRARD-CADIEUX,  
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, QC**

BROCCOLINI

2



+

+

# EN UN COUP D'ŒIL AT A GLANCE

+

+

MULTI-LOCATAIRE  
MULTI-TENANT

# IMMÉDIATE

IMMEDIATE

Occupation | Occupancy

## PRÊT POUR LA CARBONEUTRALITÉ

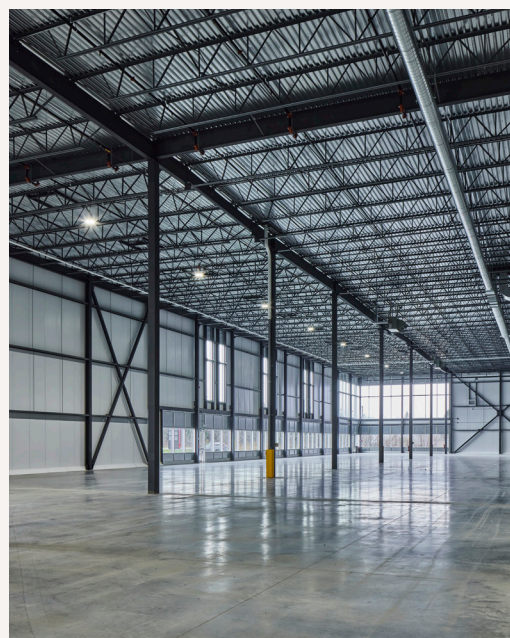
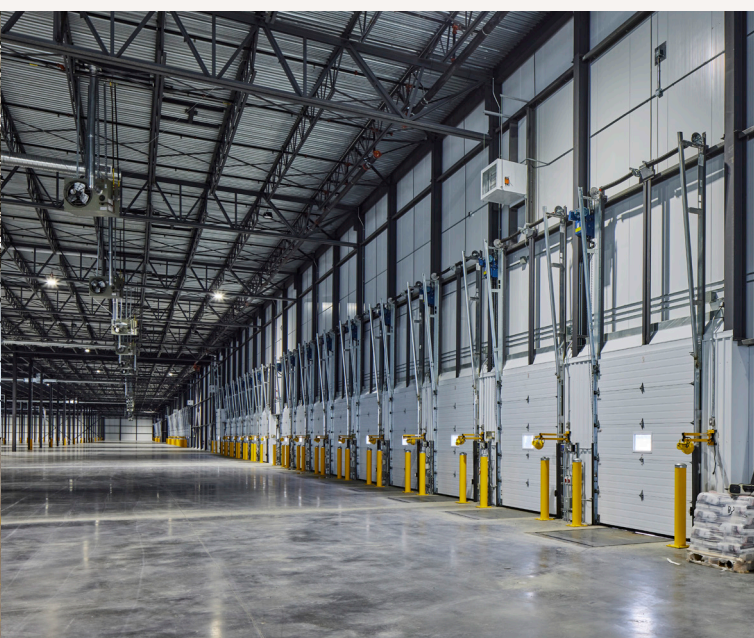
NET CARBON ZERO READY

# 70K - 320K

PI CA  
SQ.FT.

Possibilité de diviser | Possibility to demise

1075 Boul. Gérard-Cadieux, Salaberry-de-Valleyfield, QC



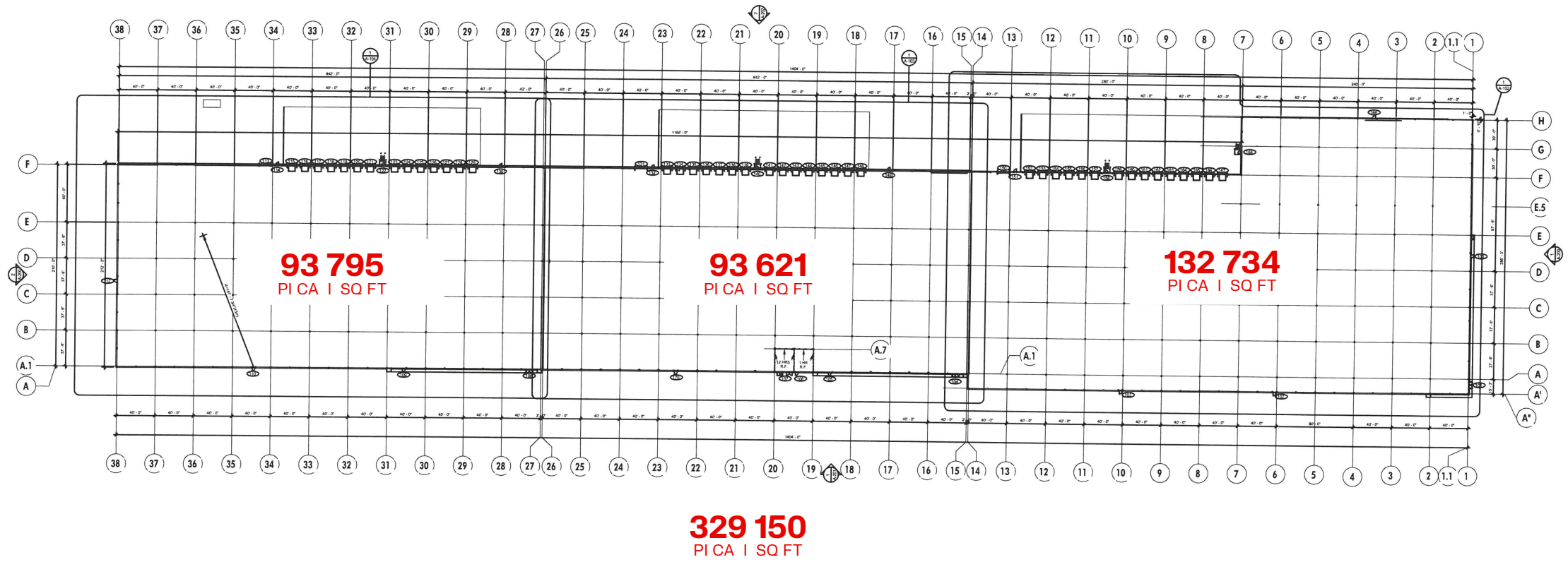
# PARTICULARITÉS

---

# FEATURES

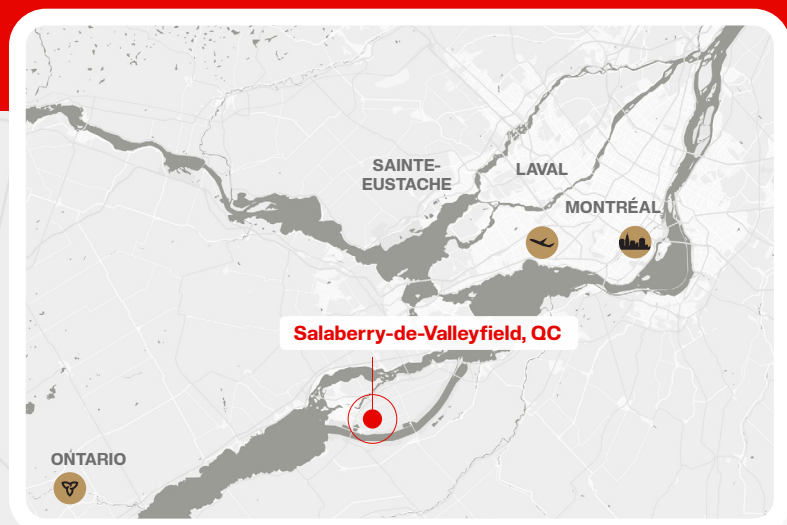
- 32'** Hauteur libre  
Clear Height
- 37.5'x40'** Espacement des colonnes  
Column Spacing
- 44** Quais de chargement  
Loading Docks
- 3** Portes de garage  
Drive-In Doors
- 8** Dalle sur le sol  
Slab-On-Grade
- 2400** Amps

+ PLANS



1075 Boul. Gérard-Cadioux,  
Salaberry-de-Valleyfield, QC

# EMPLACEMENT LOCATION



## EMPLACEMENT LOCATION

Centre-ville de Montréal  
Downtown Montreal  
40 min >

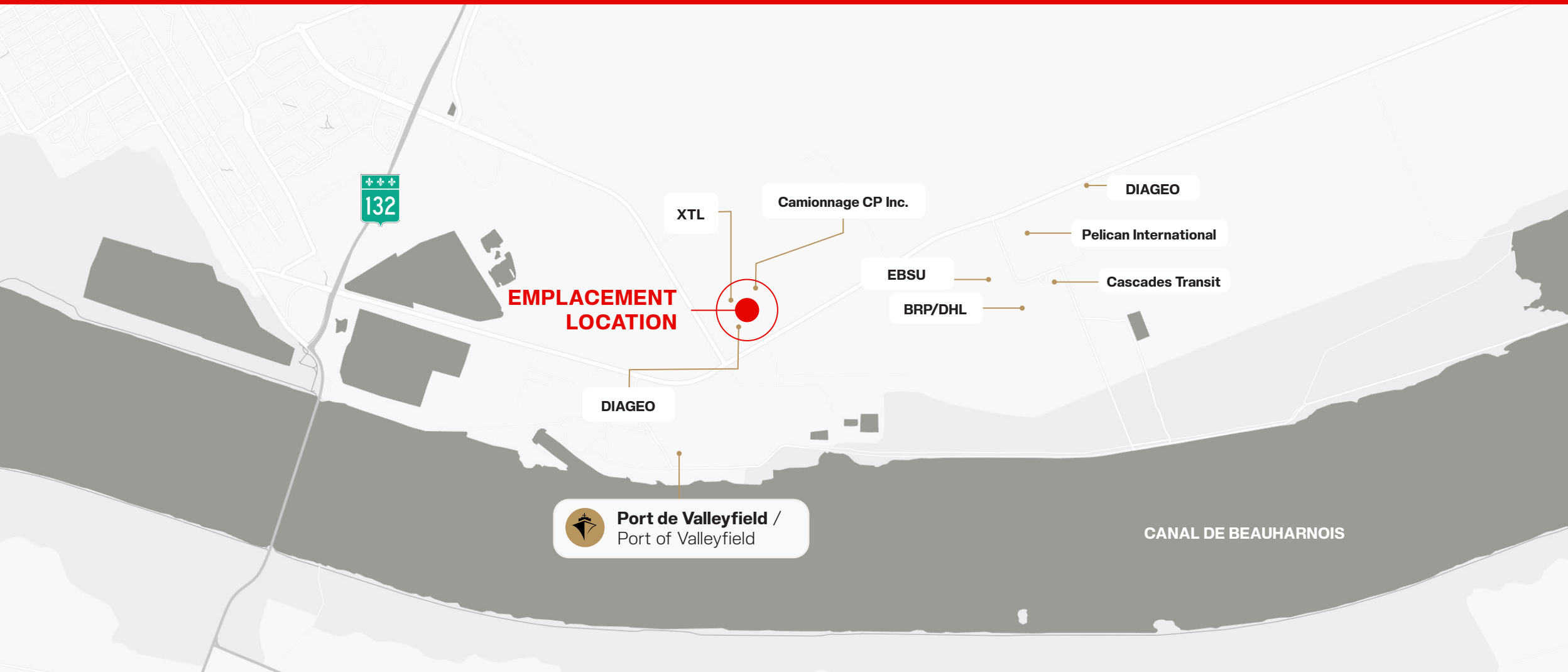
Frontière Ontarienne  
Ontario Border  
30 min / 40 km <

Port de Valleyfield /  
Port of Valleyfield  
5 mins / 6 km

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

1075 Boul. Gérard-Cadieux,  
Salaberry-de-Valleyfield, QC

# À PROXIMITÉ NEARBY



+

+

## 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

**11075 BOUL. GÉRARD-CADIEUX,  
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, QC**

---

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

---

[leasing@broccolini.com](mailto:leasing@broccolini.com)

---

514 737-0076

---

[broccolini.com](http://broccolini.com)