

**BROCCOLINI**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

**475 446** PI CA  
SQ.FT.

**COTEAU-DU-LAC, QC**

FUTUR DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL  
**À LOUER**

FUTURE INDUSTRIAL DEVELOPMENT  
**FOR RENT**





## IMMEUBLE À LOCATAIRE UNIQUE OU MULTI-LOCATAIRE

## SINGLE OR MULTI-TENANT BUILDING

Voici le dernier ajout au développement industriel de Coteau-du-Lac. Le parc industriel accueillera un nouvel immeuble spéculatif de 475 446 pi.ca., avec hauteur libre de 36 pieds sous plafond, qui sera livré à l'été 2024. Situé près de la jonction des autoroutes 20 et 201, à environ 35 minutes de l'aéroport Pierre Elliott Trudeau, à 50 minutes du centre-ville de Montréal et à 20 minutes de la frontière ontarienne.

Introducing the latest addition to the Coteau-du-Lac industrial development. The Industrial Park will feature a new 475,446-sq.ft. spec building with 36 ft clear height ceilings, to be delivered in the Summer of 2024. Located near the junction of Highways 20 & 201, approximately 35 minutes from the Pierre Elliott Trudeau airport, 50 minutes from downtown Montreal, and 20 minutes from the Ontario border.



### 36'

HAUTEUR LIBRE  
CLEAR HEIGHT



### 475 446

PI CA | SQ.FT.

SUPERFICIE DU BÂTIMENT  
BUILDING AREA



### ÉTÉ | SUMMER 2024

DATE D'OCCUPATION  
OCCUPANCY DATE

## PARTICULARITÉS

- BAIE DE TRIAGE DE 60'
- BAIES DE 50' X 56'
- STATIONNEMENT POUR REMORQUES DISPONIBLE
- 60 QUAIS DE CHARGEMENT
- 4 PORTES D'ENTRÉE POUR VÉHICULES

## FEATURES

- 60' MARSHALLING BAY
- 50' X 56' BAYS
- TRAILER PARKING AVAILABLE
- 60 LOADING DOCKS
- 4 DRIVE IN DOORS



**5%**

BUREAU  
OFFICE



**LOYER NET  
NET RENT**

APPELEZ POUR EN  
DISCUTER  
CALL TO DISCUSS

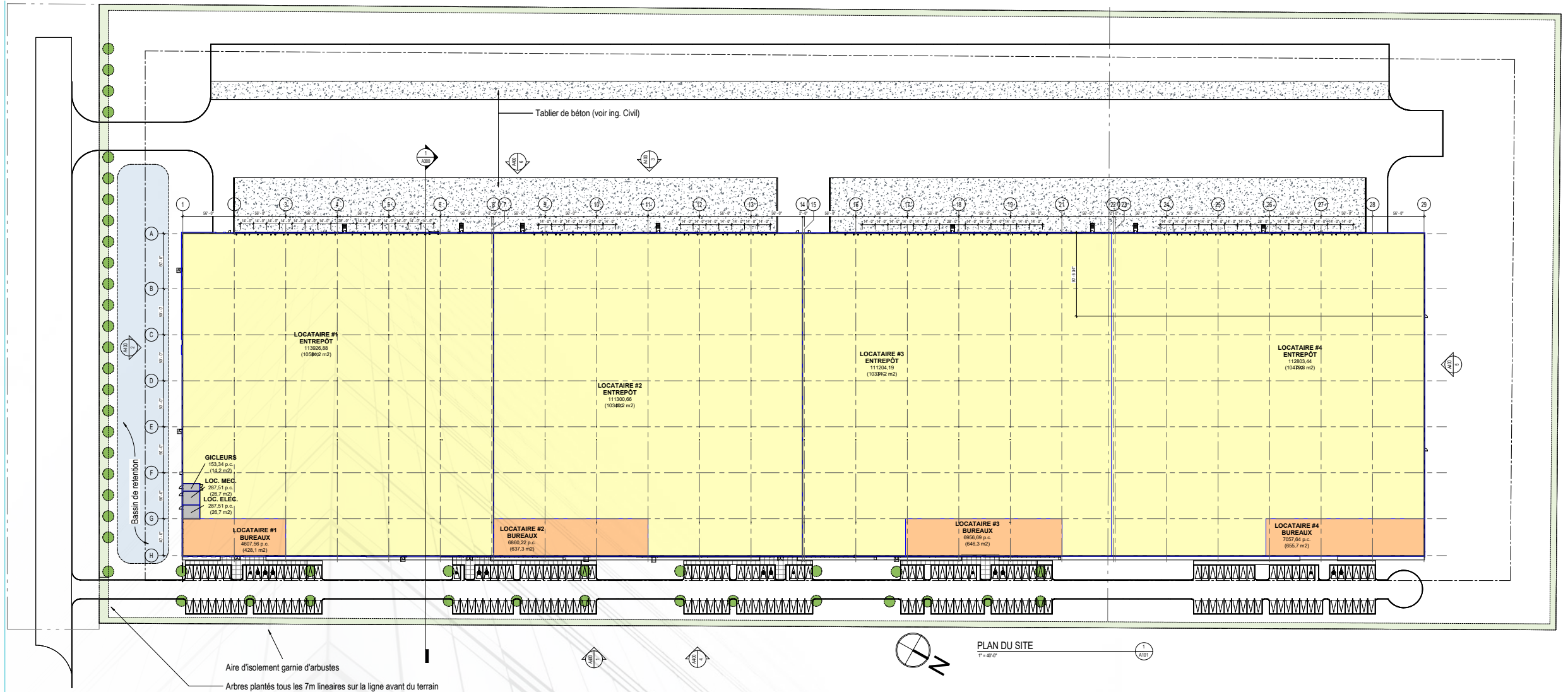
**2,75\$**

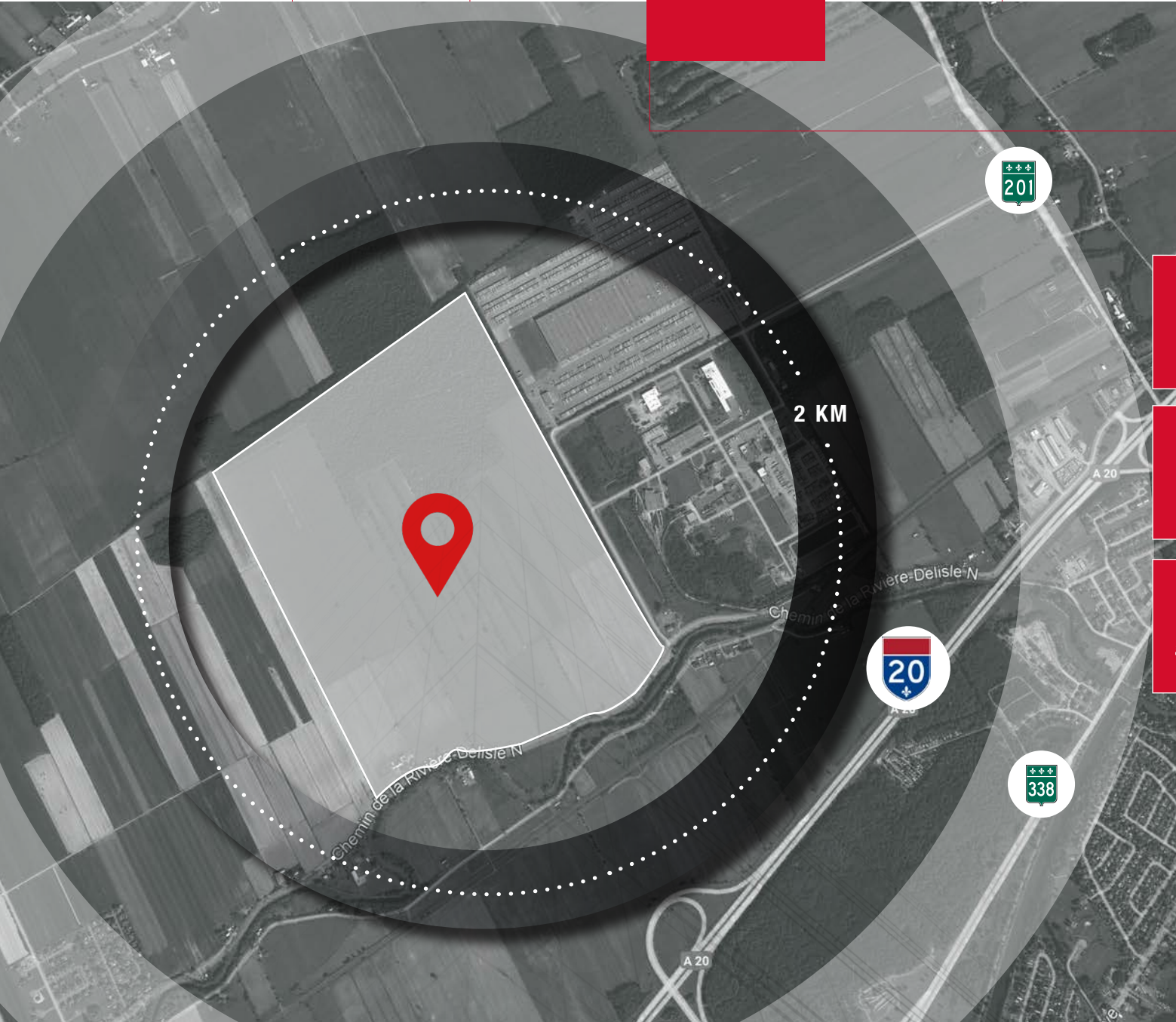
TAXES ET FRAIS D'EXPLOIT  
(LE PI CA)

**\$2.75**

TAXES & OPEX (PER SQ.FT.)







**ACCÈS**

- PROXIMITÉ AUX AUTOROUTES 20, 40, 30, 201 ET 338
- AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 35 MIN
- CENTRE-VILLE - 50 MIN
- FRONTIÈRE ONTARIENNE - 20 MIN

**ACCESS**

- PROXIMITY TO THE HIGHWAYS 20, 40, 30, 201 & 338
- PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 35 MIN
- DOWNTOWN - 50 MIN
- ONTARIO BORDER - 20 MIN

**COMMODITÉS**

RESTAURANTS / CAFÉS 02

ÉPICERIES 01

STATIONS-SERVICES 04

BANQUES 02

HÔTELS 02



**AMENITIES**

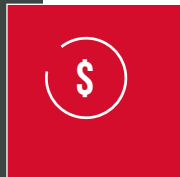
RESTAURANTS / CAFE 02

GROCERY STORES 01

GAS STATIONS 04

BANKS 02

HOTELS 02



**8 030**  
POPULATION



**4 637**  
MAIN-D'ŒUVRE  
WORK FORCE



**43**  
ÂGE MÉDIAN  
MEDIAN AGE



**111 183 \$**  
REVENU MOYEN DES MÉNAGES  
AVG. HOUSEHOLD INCOME



**TALI MAILHOT**

REPRÉSENTANTE, SERVICES DE LOCATION  
LEASING REPRESENTATIVE

E. TALI.MAILHOT@BROCCOLINI.COM

T. 514 737-0076 EXT. 261  
C. 514 241-0728

**BROCCOLINI.COM**



**BROCCOLINI**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

[BROCCOLINI.COM](http://BROCCOLINI.COM)

MONTREAL - OTTAWA - TORONTO