

# Opportunité de développement industriel

Boulevard Albert-Mondou  
Saint-Eustache (Québec)

±19,11 acres (± 832 855 pi<sup>2</sup>)



# Opportunité de développement industriel

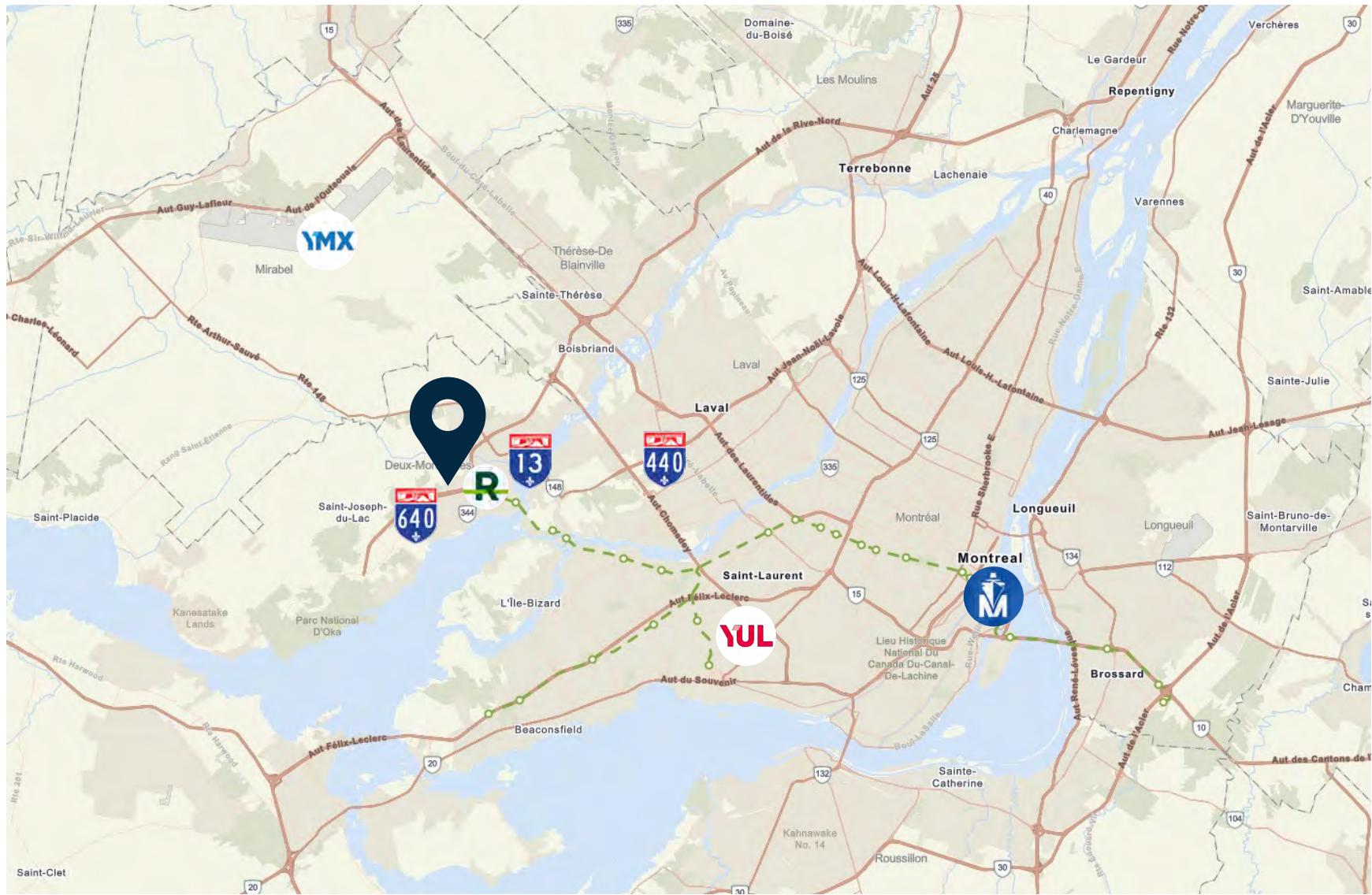
Le site est composé de quatre lots directement sur le boulevard Albert-Mondou, à Saint-Eustache. La propriété, en grande partie asphaltée, a une superficie totale de 832 855 pi<sup>2</sup> approximativement. Exemptes de structure existante, ces propriétés sont idéales pour les utilisateurs ou les promoteurs à la recherche de sites prêts à la construction.

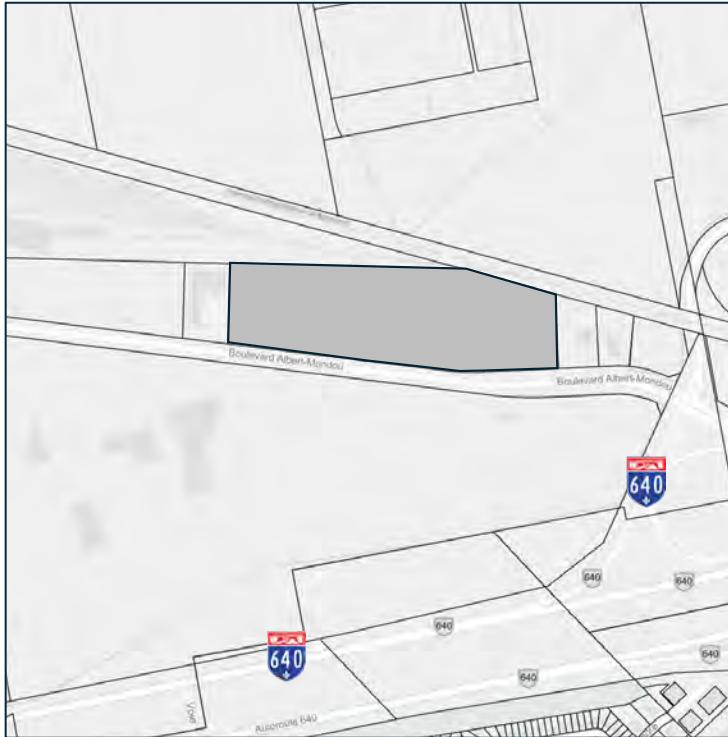


## APERÇU DU SITE

|                                      |                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                              | Boulevard Albert-Mondou<br>Saint-Eustache (Québec) Canada                                                                                                  |
| Superficie du terrain                | ±19,11 acres (±832 855 pi <sup>2</sup> )                                                                                                                   |
| Propriétaire                         | ADESA Montreal Corporation (OPENLANE)                                                                                                                      |
| Marché industriel                    | Rive-Nord                                                                                                                                                  |
| Sous-marché industriel               | Saint-Eustache                                                                                                                                             |
| Numéro(s) de lot                     | 1713316, 1713317, 1713318 et 2461844                                                                                                                       |
| Usage actuel du terrain              | Le site est occupé par ADESA Montréal Corporation, où ils font surtout l'entreposage de véhicules à moteur en lien avec leurs activités d'encans.          |
| Accès autoroutier                    | Autoroute 640                                                                                                                                              |
| Compte du trafic sur l'autoroute 640 | 92 000 voitures par jour                                                                                                                                   |
| Atouts du site                       | La propriété a été entièrement modernisée et offre les services publics essentiels, des aires asphaltées et des clôtures partielles pour plus de sécurité. |
| Transport régional                   | Gare Deux-Montages du REM (2 km), aéroport de Mirabel (YMX) (36 km) and aéroport international P.-E.-Trudeau (YUL) (31 km).                                |

# Emplacement du site

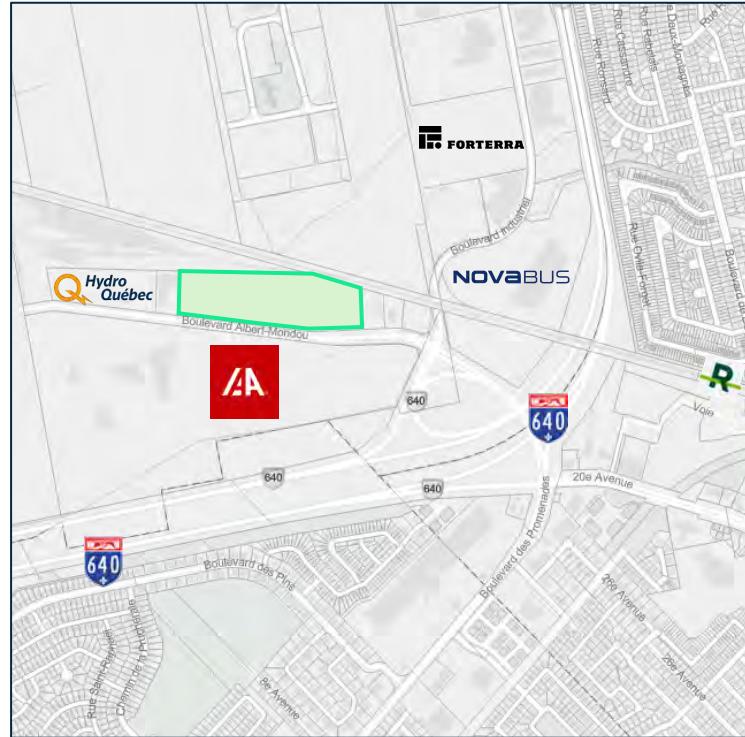




## Zonage et usage

Le site se situe dans la zone industrielle 2-I-02, où des usages spécifiques sont autorisés conformément au règlement de zonage numéro 1675 de Saint-Eustache.

Cette zone autorise de nombreux usages industriels et manufacturiers relevant de la catégorie industrielle I-01.



## Voisins réputés, générateurs d'opportunités



**NOVABUS**



# Vues aériennes



# Survol du marché

Ville de Saint-Eustache

## Saint-Eustache Highlights

Saint-Eustache est située dans l'ouest de la Rive-Nord de Montréal. Avec une population de plus de 45 000 habitants, la région bénéficie d'un important bassin de main-d'œuvre. Le pôle industriel de Saint-Eustache inclut un parc industriel et un quartier d'affaires innovant, en plus d'enregistrer un important essor résidentiel.

Son pôle industriel en expansion héberge environ 280 entreprises et offre plus de 5 000 emplois. Les secteurs d'activité de la région comprennent l'automobile, les TI et l'électronique, le transport, la fabrication de métaux et des produits du métal, et bien d'autres, ce qui en fait un lieu privilégié pour le développement et une région attrayante pour toutes les entreprises.



Emplacement  
convoité



Vaste bassin  
de main-d'œuvre



Pôle industriel



# Opportunité de développement industriel

---

## Boulevard Albert-Mondou | Saint-Eustache



### Équipe de CBRE

#### **James Cacchione**

Premier vice-président

Courtier immobilier  
CBRE limitée | Services consultatifs  
+1 514 241 2788  
james.cacchione@cbre.com

#### **Geoffrey Hughes**

Vice-président

Courtier immobilier commercial  
CBRE limitée | Services consultatifs  
+1 514 244 7747  
geoff.hughes@cbre.com

#### **Karelle Rémillard**

Associée

Courtier immobilier commercial  
CBRE limitée | Services consultatifs  
+1 514 737 9027  
karelle.remillard@cbre.com

#### **Ryan Cymet**

Vice-chairman

Courtier immobilier  
CBRE limitée | Services consultatifs  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

#### **Jean-Philippe Daunais**

Vice-chairman

Courtier immobilier agréé  
CBRE limitée | Services consultatifs  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

#### **Philip Kligman**

Gestionnaire des transactions

Courtier immobilier  
CBRE limitée | Services consultatifs  
+1 514 679 8505  
philip.kligman@cbre.com

CBRE Limitée, agence immobilière

1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.