



**P**

**ARC INDUSTRIEL BROADWAY**

**+  
OCCASION DE  
DÉVELOPPEMENT  
INDUSTRIEL DE  
PREMIER PLAN  
À MONTRÉAL-EST**

8 CLASS-A BUILDINGS  
TOTALING ~1.66M SF ON  
THE A-40 CORRIDOR

**+  
PREMIER  
INDUSTRIAL  
DEVELOPMENT  
OPPORTUNITY IN  
MONTRÉAL-EST**

8 CLASS-A BUILDINGS  
TOTALING ~1.66M SF ON  
THE A-40 CORRIDOR

**+**

**BROCCOLINI**

 **CUSHMAN &  
WAKEFIELD**



+

# UNE OPPORTUNITÉ INDUSTRIELLE HISTORIQUE DANS UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE.

UNE CONCEPTION HAUT DE GAMME, UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ ET UN ESPACE GÉNÉREUX POUR UNE LOGISTIQUE MODERNE

## DÉTAILS

EMPLACEMENT	Montréal-Est, au long de l'Autoroute 40 (Trans-Canada)
SUPERFICIE DU BÂTIMENT	±1,657,198 Pl. CA.
SUPERFICIE DU TERRAIN	±4,244,982 Pl. CA. (Dévelopable ±3,036,070 SF)
ZONAGE	H-02 Industriel
BÂTIMENTS	8 au total, entre 174 000 pi. ca. et 440 000 pi. ca.



QUAIS DE CHARGEMENTS À TRAVERS TOUS BÂTIMENTS



AMPLE STATIONNEMENTS POUR REMORQUES ET VOITURES



FACADE SUR L'AUTOROUTE 40



CONCEPTION DURABLE + ESPACES VERTS AMÉNAGÉS



+

# 8 BÂTIMENTS INDUSTRIELS MODERNES CONÇUS POUR LA FLEXIBILITÉ

AMÉNAGEMENTS EFFICACES, CHARGEMENT  
DE HAUTE CAPACITÉ ET STATIONNEMENT  
MODULABLE



BÂTIMENT 2A

BÂTIMENT 1F

BÂTIMENT 1C

BÂTIMENT 1A

BÂTIMENT 1G

BÂTIMENT 1E

BÂTIMENT 1D

BÂTIMENT 1B

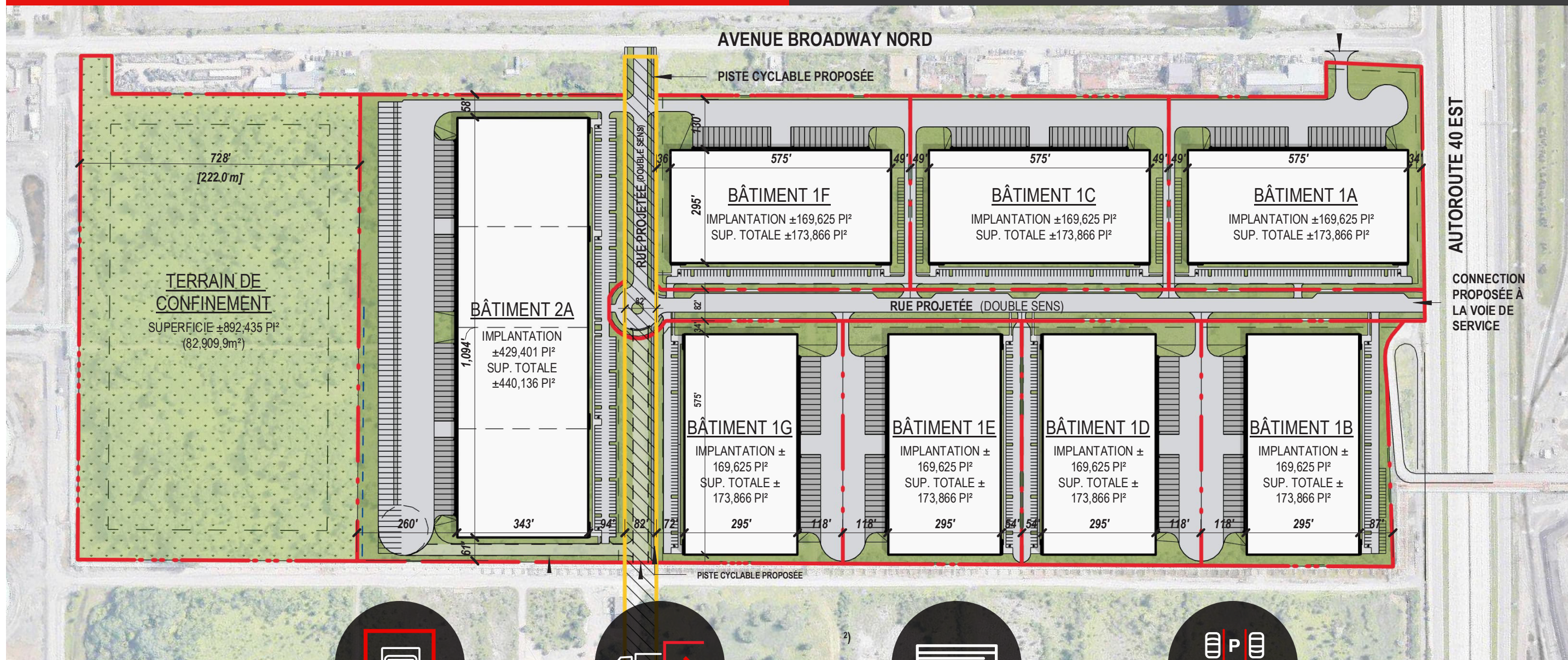




# PLAN DU SITE

CONFIGURATION ALTERNATIVE : UN SEUL BÂTIMENT DE GRANDE TAILLE (±900 000 À 1 000 000 PI. CA.) EN BORDURE DE L'AUTOROUTE 40 À LA PLACE DES BÂTIMENTS 1A À 1G.

BÂTIMENT	PI. CA. (±)		
1A	173,866	1E	173,866
1B	173,866	1F	173,866
1C	173,866	1G	173,866
1D	173,866	2A	440,136
		TOTAL	1,657,198



CARACTÉRISTIQUES  
TYPIQUES  
(PAR BÂTIMENT)

PORTES-AU-SOL  
50-66

QUAIS DE CHARGEMENT  
2-4

STATIONNEMENT POUR  
REMORQUES  
66-132 PLACES

STATIONNEMENT  
140-202 PLACES





# POSITIONNÉ POUR LE SUCCÈS EN LOGISTIQUE, DISTRIBUTION ET FABRICATION

ACCÈS IMMÉDIAT À L'AUTOROUTE ET PROXIMITÉ  
DES PRINCIPAUX CENTRES DE TRANSPORT

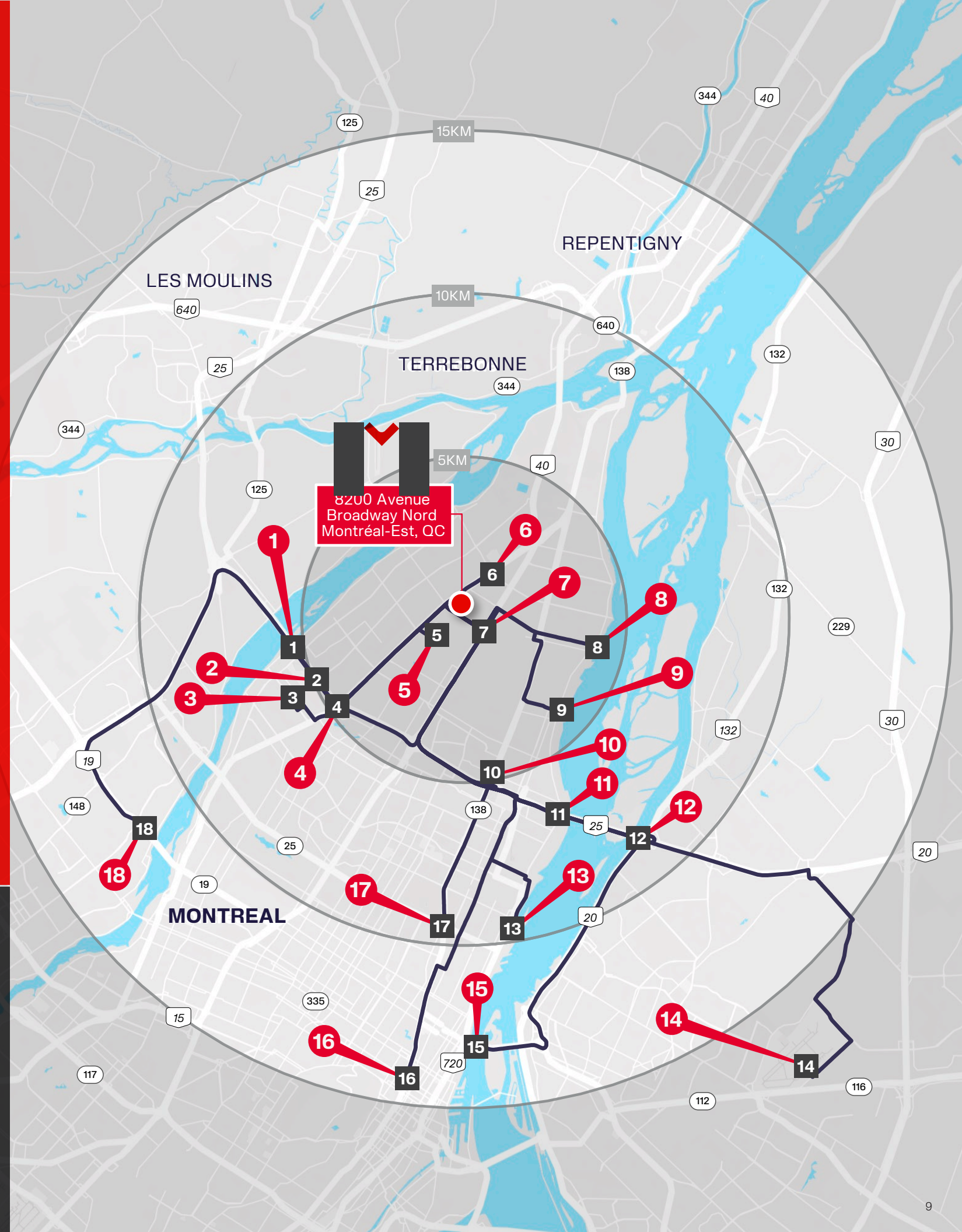
1 Pont Olivier-Charbonneau	8 KM 13 Min	10 Métro STM - ligne verte	9 KM 11 Min
2 Autoroute 25	6 KM 10 Min	11 Pont tunnel Louis-Hip-polyte-Lafontaine	11 KM 11 Min
3 Avenue Marien	7 KM 13 Min	12 A-20	13 KM 14 Min
4 Boulevard Henri Bourassa E	5 KM 9 Min	13 Port de Montréal	15KM 22 Min
5 Parc industriel Anjou	2 KM 5 Min	14 Aéroport métropolitain de Montréal	27 KM 33 Min
6 Boulevard Saint-Jean Baptiste	2 KM 3 Min	15 Pont Jacques-Cartier	24 KM 28 Min
7 Autoroute 40	1KM 1 Min	16 Rue Sherbrooke E / Rte 138	25 KM 29 Min
8 Raffinerie Suncor Montréal	5 KM 9 Min	17 Boulevard Pie-IX / Rte 125	4 KM 20 Min
9 Rue Notre-Dame	E 6 KM 11 Min	18 Autoroute 19	25 KM 21 Min

  
MAIN-D'ŒUVRE  
INDUSTRIELLE IMPORTANTE  
ET ACCESSIBLE

  
ENVIRONNEMENT  
SALARIAL COMPÉTITIF

  
POSITION STRATÉGIQUE À  
PROXIMITÉ DES PRINCIPAUX  
NŒUDS LOGISTIQUES

  
BASE D'EMPLOI  
INDUSTRIELLE STABLE



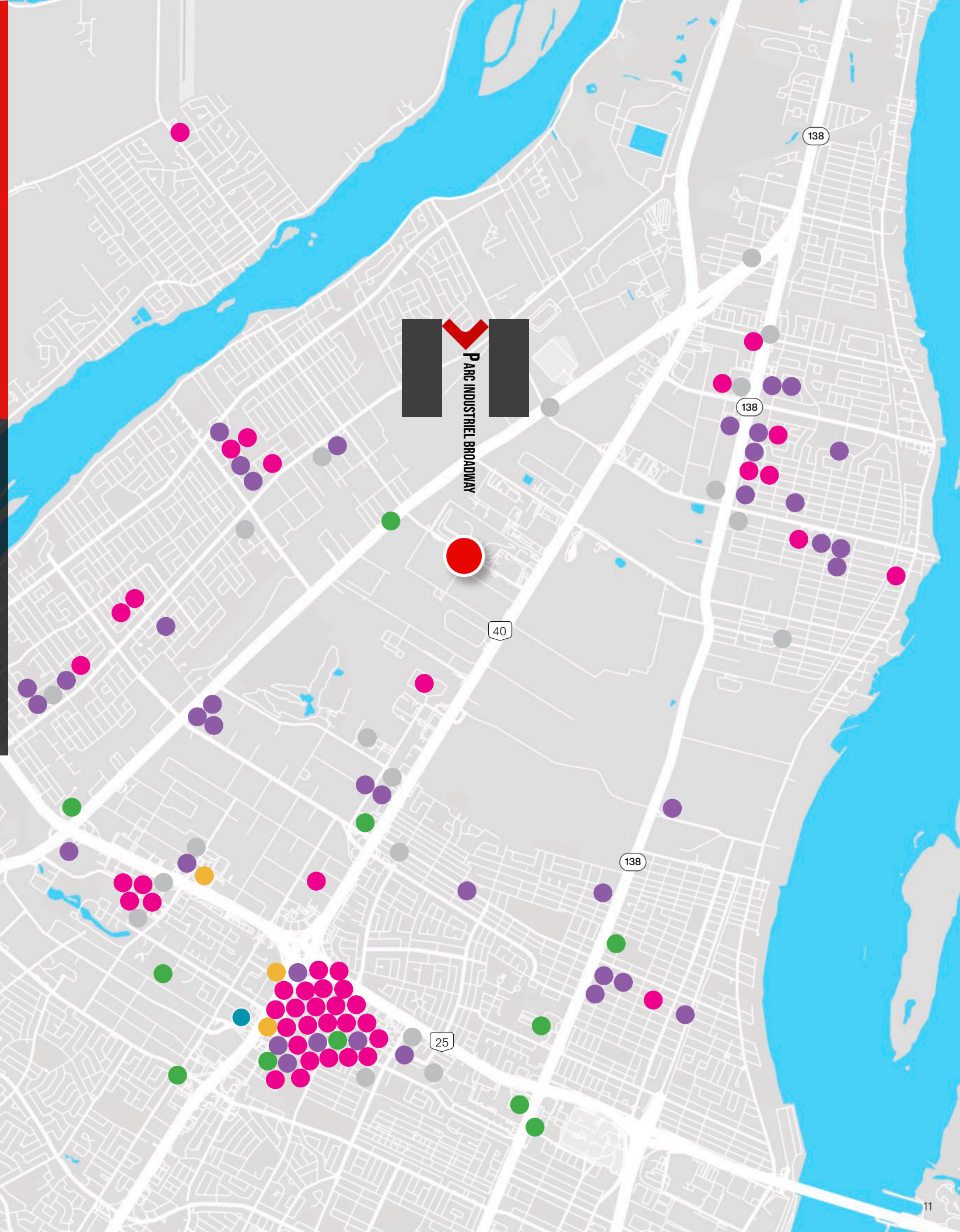


# + SERVICES ESSENTIELS ET SOUTIEN LOGISTIQUE À PROXIMITÉ

ACCÈS IMMÉDIAT À DES SERVICES DE VENTE AU DÉTAIL, DE RAVITAILLEMENT EN CARBURANT, DE RESTAURATION ET INDUSTRIELS

## SERVICES

- GYMS
- STATION-SERVICE
- HÔTEL
- STATIONNEMENT
- RESTAURANTS
- CENTRES COMMERCIAUX





+

## MAIN-D'ŒUVRE INDUSTRIELLE IMPORTANTE ET COÛTS COMPÉTITIFS

ACCÈS À UNE MAIN-D'ŒUVRE QUALIFIÉE ET EN PLEINE CROISSANCE DANS LE SECTEUR DE L'ENTREPOSAGE ET DE LA FABRICATION

### STATISTIQUES CLÉS

POPULATION MONTRÉAL-EST

**±700,000** (2021),  
+14.1% DEPUIS 2016

PARTICIPATION  
MAIN-D'ŒUVRE

**±64.6%**

CHÔMAGE

**±8.5%** (MONTRÉAL-EST),  
±6.0% (QC GLOBALEMENT)

MAIN-D'ŒUVRE D'ENTREPÔT  
DE MONTRÉAL

**±129,360** (PROJETÉ),  
+11.4% PAR 2034









VUE OUEST



VUE NORD-OUEST





VUE SUD







P

ARC INDUSTRIEL BROADWAY



Contact:

**PAUL FREDETTE**

Courtier Immobilier

**514 995 8930**

[paul.fredette@cushwake.com](mailto:paul.fredette@cushwake.com)

**ALEXANDRE FREDETTE**

Courtier immobilier commercial

**514 841 3806**

[alexandre.fredette@cushwake.com](mailto:alexandre.fredette@cushwake.com)

©2025 Cushman & Wakefield. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette présentation ont été préparées uniquement à titre d'information et sont strictement confidentielles. Toute divulgation, utilisation, copie ou diffusion de cette présentation (ou les informations qu'elles contiennent) est strictement interdite, sauf si vous avez obtenu le consentement écrit préalable de Cushman & Wakefield. Les opinions exprimées dans cette présentation sont les opinions de l'auteur et ne reflètent pas nécessairement les vues de Cushman & Wakefield. Ni cette présentation ni une partie de celle-ci doit former la base de, ou être invoquée dans le cadre de toute offre, ou d'agir comme une incitation à conclure tout contrat ou engagement quel qu'il soit. EN OUTRE, AUCUNE GARANTIE OU DÉCLARATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, EST FAIT POUR L'EXACTITUDE OU L'INTÉGRITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE PRÉSENTATION, ET CUSHMAN ET WAKEFIELD N'ASSUME AUCUNE OBLIGATION DE CORRIGER CES DERNIERS EN CAS D'ERREUR.

**BROCCOLINI**

