



STE-ANNE-DE-BELLEVUE — LOT 3

Futur édifice industriel
À LOUER

Future industrial building
FOR RENT

SUPERFICIE DU TERRAIN / LAND AREA

222 336 PI CA
SQ.FT.

B R O C C O L I N I

**REAL ESTATE & DEVELOPMENT
IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT**

ADRESSE CIVIQUE PROPOSÉE / PROPOSED CIVIC ADDRESS: 3 RUE CEDAR STREET, SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

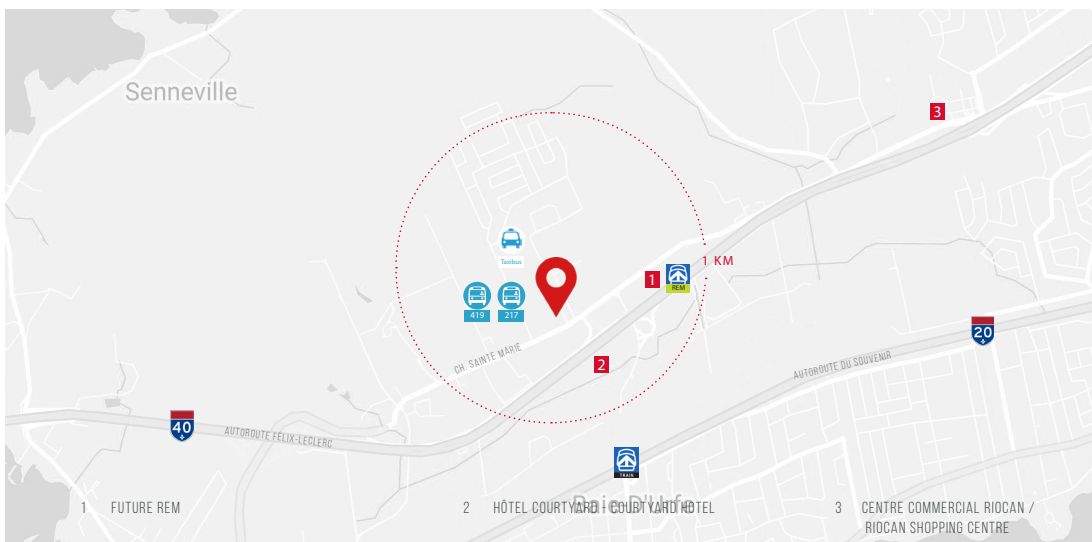
- POSSIBILITÉ DE LOCATAIRE UNIQUE OU LOCATAIRES MULTIPLES
- SUPERFICIE DU BÂTIMENT : 86 000 PI CA, INCLUANT 20 000 PI CA D'ESPACE DE BUREAUX
- 3 QUAIS DE CHARGEMENT
- 1 PORTE AU SOL
- UTILISATION IDÉAL : BUREAUX, ENTREPOSAGE, FABRICATION ET CENTRE DE DISTRIBUTION
- VOIE DE DESSERTE NORD DE LA ROUTE TRANSCANADIENNE
- NUMÉRO DU LOT: 1 559 080
- NUMÉRO DU LOT: 1 559 082
- NUMÉRO DU LOT: 1 559 083

BUILDING CHARACTERISTICS

- IDEAL FOR SINGLE-OCCUPANT FLEX INDUSTRIAL USES
- BUILDING AREA: 86,000 SQ.FT. INCLUDING 20,000 SQ.FT. OF OFFICE SPACE
- 3 TRUCK-LEVEL DOORS
- 1 DRIVE IN DOOR
- IDEAL USES: OFFICES, WAREHOUSING, MANUFACTURING AND DISTRIBUTION
- SERVICE ROAD ACCESS TO THE NORTH OF THE TRANS-CANADA HIGHWAY
- LOT NUMBER: 1 559 080
- LOT NUMBER: 1 559 082
- LOT NUMBER: 1 559 083

SUPERFICIE DU TERRAIN (PI CA)	223,336 PI CA
SURFACE MAXIMALE DU BÂTIMENT (PI CA)	86,000 PI CA
ZONAGE	INDUSTRIEL OU COMMERCIALE

LAND AREA (SQ.FT.)	222,336 SQ.FT.
MAXIMUM BUILDING SURFACE AREA (SQ.FT.)	86,000 SQ.FT.
ZONE	INDUSTRIAL OR COMMERCIAL



ACCÈS / ACCESS

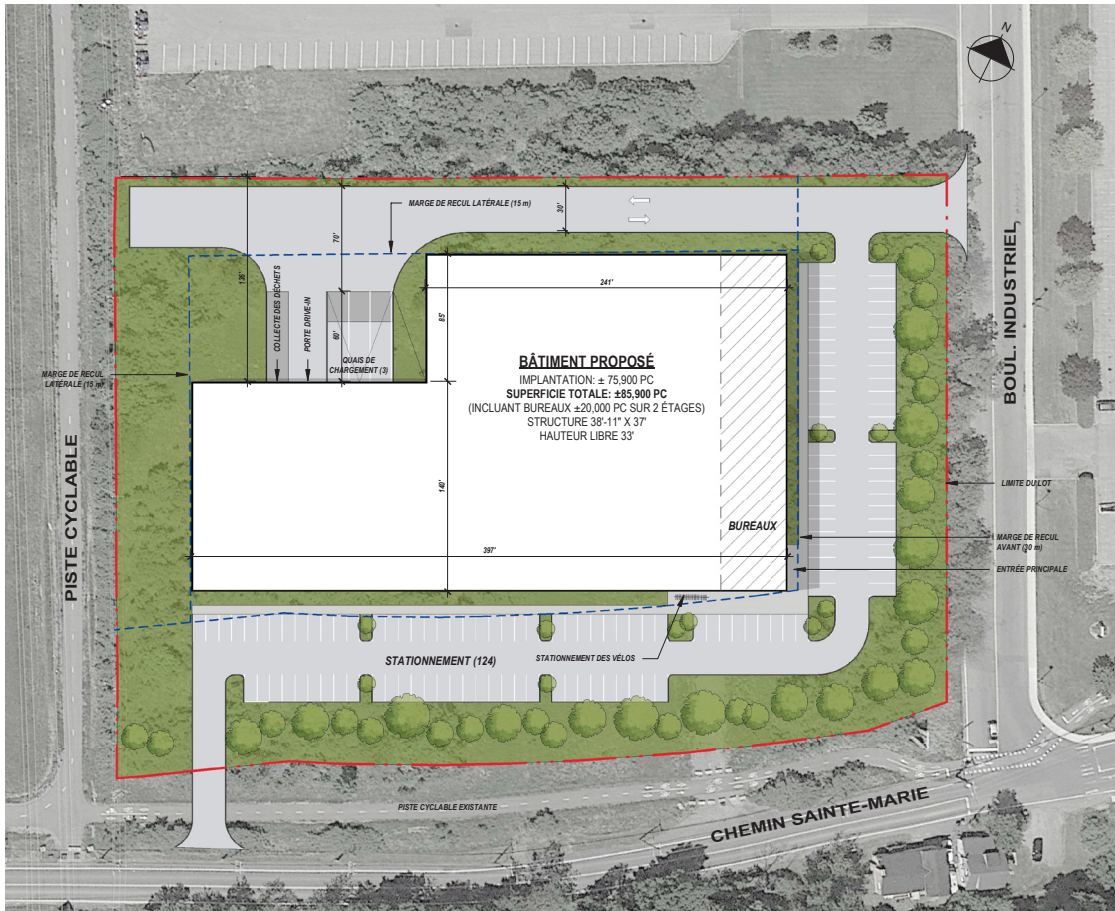
- TERMINUS FAIRVIEW - 17 MIN / AUTOBUS 419
- GARE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE - 23 MIN / AUTOBUS 419
- À PROXIMITÉ DU FUTURE REM
- AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 22 MIN
- CENTRE-VILLE - 35 MIN
- FRONTIÈRE ONTARIENNE - 33 MIN
- FAIRVIEW TERMINAL - 17 MIN / BUS 419
- SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE TRAIN STATION - 23 MIN / BUS 419
- NEAR FUTURE REM TRAIN
- PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 22 MIN
- DOWNTOWN - 35 MIN
- ONTARIO BORDER - 33 MIN



BROCCOLINI

ADRESSE CIVIQUE PROPOSÉE / PROPOSED CIVIC ADDRESS: 3 RUE CEDAR STREET, SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

**REAL ESTATE & DEVELOPMENT
IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT**



SOMMAIRE DU PROJET

DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL LOT #3 SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE, QC
ZONE: I-07, USAGE(S) AUTORISÉ(S): INDUSTRIAL IA ET IB

LOT (#1 559 083 / #1 559 082 / #1 559 080)	PC	MC
SUPERFICIE TOTALE DU LOT	212,248	19,718

MARGES DE RECUL	PIEDS	MÈTRES
AVANT	98	30
LATÉRALE	49	15
ARRIÈRE	33	10
STATIONNEMENT	7	2

SUPERFICIES BRUTES DU BÂTIMENT PROPOSÉ	PC	MC
IMPLANTATION	75,900	7,051
ENTRÉE	65,900	6,122
BUREAUX (MIN. 20%, 2 ÉTAGES)	20,000	1,858
TOTAL BÂTIMENT	85,900	7,989

HAUTEUR BÂTIMENT	PIEDS	MÈTRES
HAUTEUR EN MÈTRES (MIN. 6 m / MAX. 12 m)	33	10

RAPPORTS	
ESPACE BÂTI / TERRAIN (MIN. 20% / MAX. 40%)	35.8%
POURCENTAGE D'ESPACES VERTS SUR LES SURFACES NON CONSTRUITES (MIN. 40%)	52.8%

SURFACE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT (MAX. 20%)	10.2%
PROPORTION D'UNE COUR AVANT OU AVANT SECONDARIE EN SURFACE VÉGÉTALE (MIN. 50%)	49.6%

STATIONNEMENT	
STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE	124
1 CASE PAR 100mc	62
PLUS 1 CASE PAR 30mc DE BUREAU	62
STATIONNEMENT PROPOSÉ	124

LOGISTIQUES	
PORTES DE QUAI DE CHARGEMENT 9x10' @ 14' C/C (MAX. 3)	3
PORTES "DRIVE-IN" 12x14'	1
PORTES COLLECTE DES DÉCHETS 9x10'	1

ARBRES	
1 ARBRE PAR 8 m DE FRONTAGE	34
CONSERVER 1 ARBRE PAR 200 mc (EXCLUANT LE BÂTIMENT PRINCIPAL ET L'AIRE DE STATIONNEMENT)	53

"À NOTER QUE CE PLAN D'IMPLANTATION EST UNE REPRÉSENTATION CRÉÉE EN PRÉVISION DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 864. CE PLAN EST FOURNI À TITRE INFORMATIF UNIQUEMENT."