

À vendre ou à louer | For sale or lease



Nouveau développement industriel | Prime industrial development

Terrain | Land
Trans-Canada

Kirkland | Québec

± 190 943 pi² | sq. ft.

Construction sur mesure au cœur de l'Ouest-de-l'Île
Built-to-suit opportunity in the heart of the West Island

À vendre ou à louer | For sale or lease
Terrain Trans-Canada

Kirkland | Québec



Emplacement industriel idéal
Core industrial location



À proximité du REM - Station Fairview
Adjacent to Fairview REM Station



Accès et visibilité incomparable de l'autoroute
Unparalleled highway visibility and access



Zonage industriel flexible
Flexible industrial zoning

Superficie du terrain | Land Area:
Site A: ± 190 943 pi² | sq. ft.
Site B: Vendu | Sold



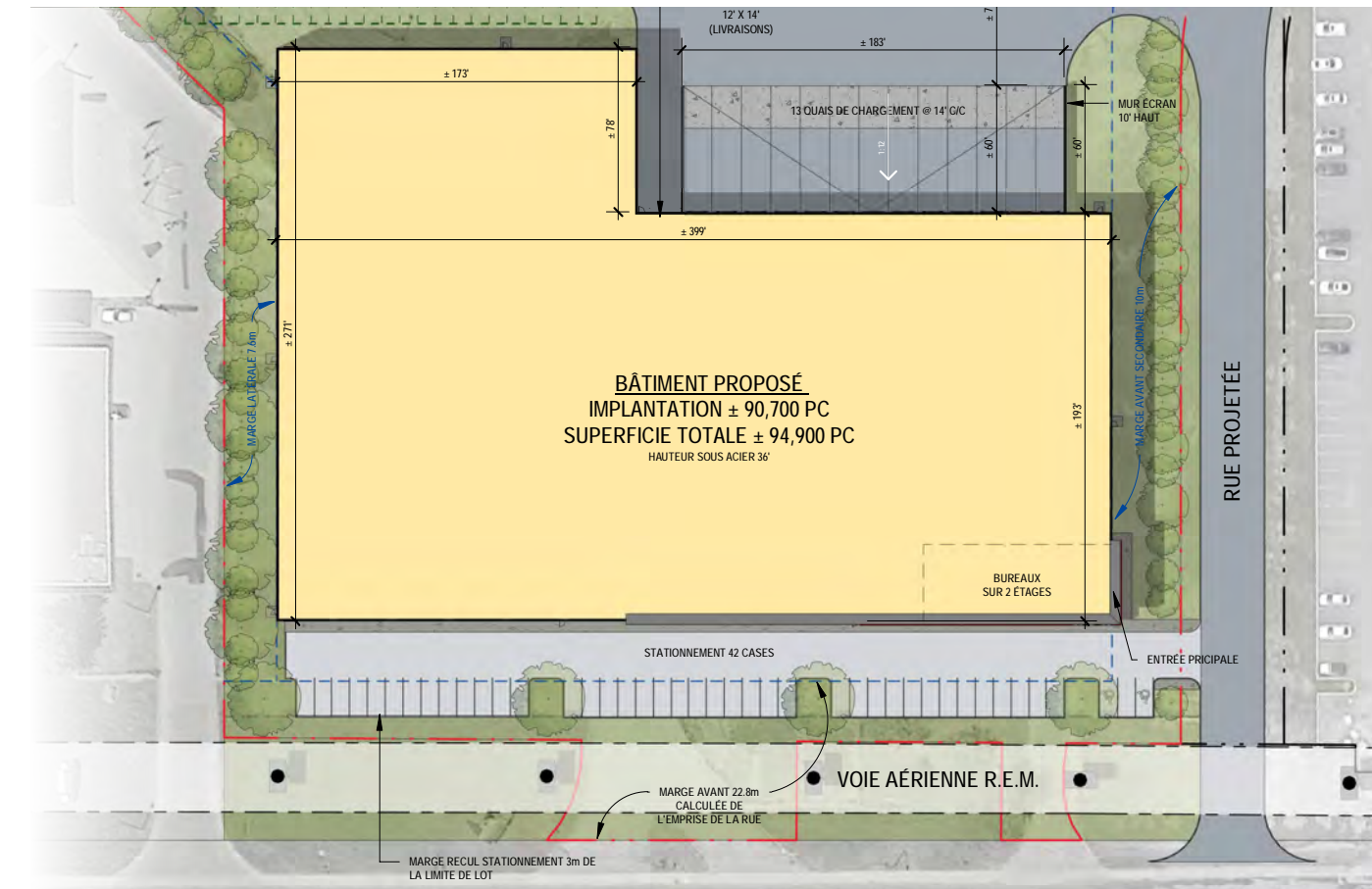
À vendre ou à louer | For sale or lease
Terrain Trans-Canada

Kirkland | Québec

Option 1

Projet de développement industriel

Industrial Development Project



* Les plans sont à titre indicatif seulement. Le stationnement est sujet à l'acquisition de terrains additionnels du REM
Plans are for illustration purposes only. Parking is subject to acquiring additional land from the REM

Aperçu des sites Property Overview

Zonage | Zoning:

325 M - Commercial et industriel
Commercial & industrial

Densité | Density (max) : 0,65 C.O.S | F.A.R

Occupation du sol | Site Coverage (max) : 50 %

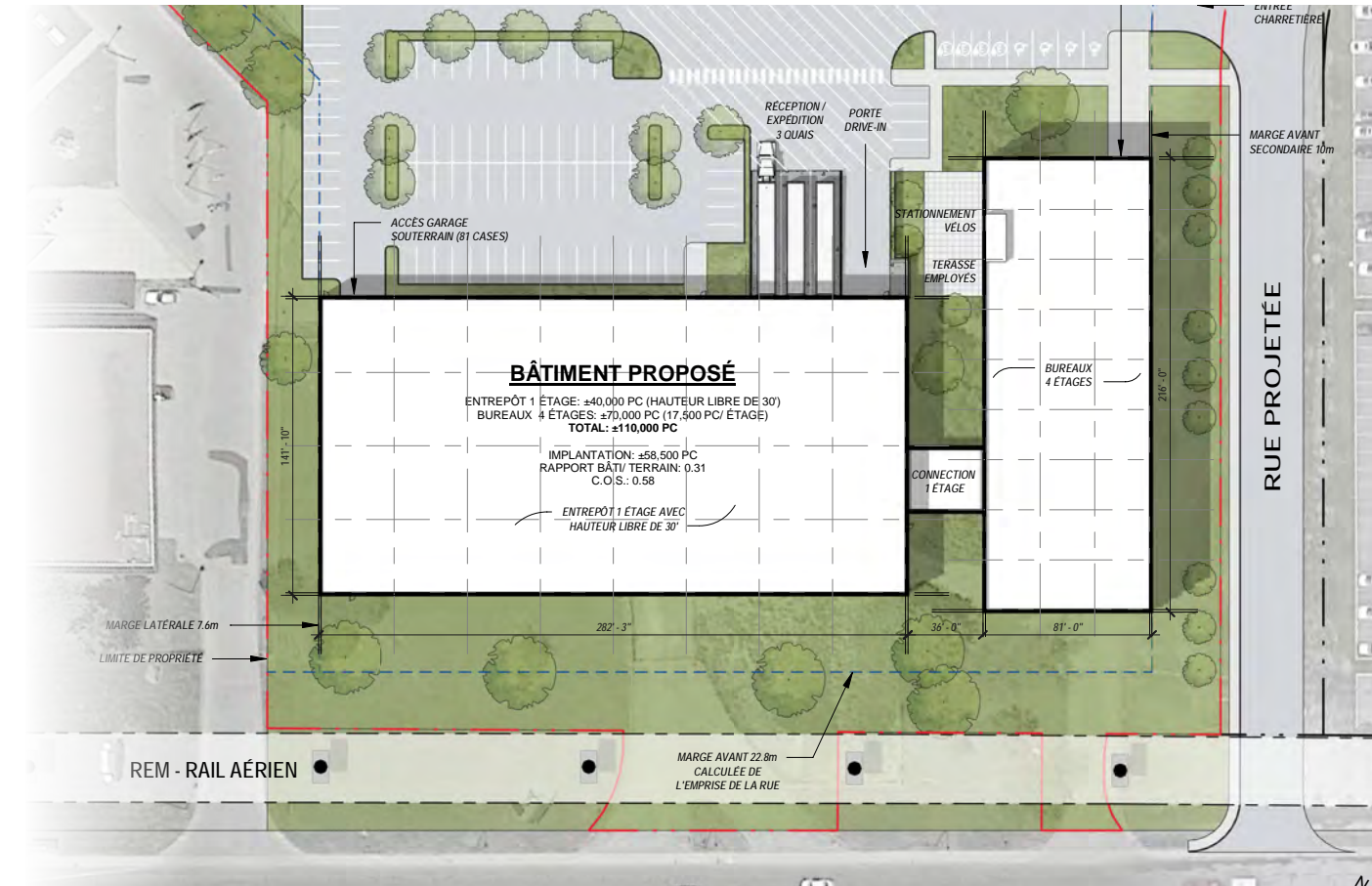
Hauteur du bâtiment | Building Height (max) :
8 étages | storeys

À vendre ou à louer | For sale or lease
Terrain Trans-Canada
 Kirkland | Québec

Option 2

Projet de siège social avec développement industriel

Head Office with Industrial Development Project



* Les plans sont à titre indicatif seulement. Le stationnement est sujet à l'acquisition de terrains supplémentaires du REM
 Plans are for illustration purposes only. Parking is subject to acquiring additional land from the REM

SOMMAIRE DU PROJET

BÂTIMENT INDUSTRIEL PROPOSÉ, QUARTIER ÉVOLUTION KIRKLAND

ZONE: #325M, USAGE AUTORISÉ INDUSTRIEL: GROUPE A,B,D,H, USAGE AUTORISÉ COMMERCES: GROUPE A,B-1, B-3, C-1, D-1, D-2, E-4

TERRAIN LOT (PC-39754)	m ²	PC
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN	17,739	190,942
MARGES DE REÇUL		
AVANT (CALCULÉE À PARTIR DE LA LIMITE D'EMPRISE DE LA VOIE DE SERVICE)	75	22.8
AVANT SECONDAIRE	33	10.0
LATÉRALE	25	7.6
ARRIÈRE	50	15.2
SUPERFICIE BRUTES DU BÂTIMENT PROPOSÉ		
IMPLANTATION PROPOSÉE	5,430	58,450
BUREAUX RDC	1,626	17,500
BUREAUX DEUXIÈME ÉTAGE	1,626	17,500
BUREAUX TROISIÈME ÉTAGE	1,626	17,500
BUREAUX QUATRIÈME ÉTAGE	1,626	17,500
SOUS-TOTAL BUREAUX	6,503	70,000
CONNECTION BUREAUX A L'ENTREPÔT	88	950
ENTREPÔT	3,716	40,000
TOTAL BÂTIMENT	10,308	110,950
HAUTEUR BÂTIMENT		
HAUTEUR EN MÈTRES (MIN 5 / MAX 40)		15
HAUTEUR EN ÉTAGES (MIN 1 / MAX 8)		ÉTAGES

RAPPORTS	
ESPACE VERTI / TERRAIN (MIN 20-25%)	38%
ESPACE BÂTI / TERRAIN (MIN 8% / MAX 55%)	0.31
COS (MIN 0.15 / MAX 0.65)	0.58

Pour les usages industriels, un minimum de 20% de la superficie du terrain doit être planté de végétaux en pleine terre. Pour les usages industriels comportant des bâtiments dont le taux d'implantation est supérieur à 50%, jusqu'à un maximum de 55%, un minimum de 25% de la superficie du terrain doit être planté de végétaux en pleine terre.

STATIONNEMENT	
STATIONNEMENT REQUIS PAR LA VILLE	215
STATIONNEMENT PROPOSÉ EN SURFACE	134
STATIONNEMENT PROPOSÉ EN SOUTERRAIN	81

AIRES DE STATIONNEMENT EN MARGE AVANT NE DOIVENT PAS OCCUPER PLUS QUE 25% DE LA SUPERFICIE TOTALE DE LA MARGE AVANT CALCULÉE À PARTIR DE L'EMPRISE DE RUE	15%
SUPERFICIE TOTALE DES 2 MARGES AVANT (LOT EN COIN) - EN PC	43,439









STATIONNEMENT VELOS	
RATIO 5 CASES PLUS 1 CASE PAR TRANCHE DE 5000m ² PLANCHER	7
TOTAL PROPOSÉ	7

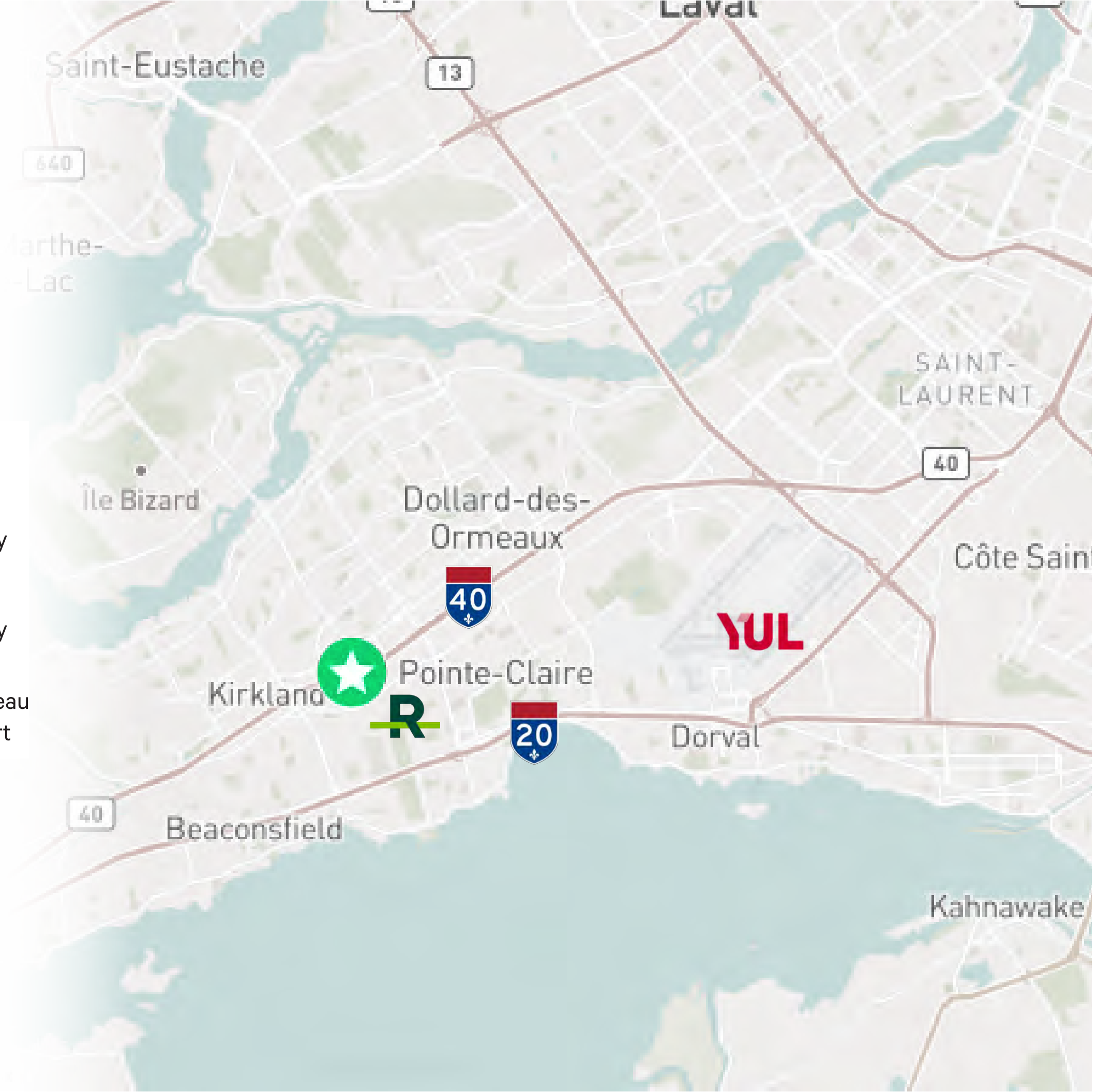
LOGISTIQUES	
PORTES DE QUAI DE CHARGEMENT 9x10@14' C/C (RÉCEPTION ET EXPÉDITION)	3
PORTES "DRIVE-IN" 12x14'	1

À vendre ou à louer | For sale or lease

Terrain Trans-Canada

Kirkland | Québec

-  **10** min  REM - Fairview
-  **3** min  Autoroute | Highway
-  **7** min  Autoroute | Highway
-  **15** min  Aéroport P.-E.-Trudeau
P.-E.-Trudeau Airport



À vendre ou à louer | For sale or lease

Terrain Trans-Canada

Kirkland | Québec



Communiquez avec nous : Contact us:

Ryan Cymet*

Vice-chairman | Vice Chairman
Courtier immobilier
Real Estate Broker
+1 514 737 2403
ryan.cymet@cbre.com

Jean-Philippe Daunais**

Vice-chairman | Vice Chairman
Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker
+1 514 737 4798
jp.daunais@cbre.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

**Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

CBRE Limitée, agence immobilière
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 cbre.ca

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.