

À vendre ou à louer | For sale or lease



Nouveau développement industriel | Prime industrial development

Terrain | Land  
**Trans-Canada**

Kirkland | Québec

± 190 943 pi<sup>2</sup> | 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 pi<sup>2</sup> | sq. ft.  
Site B: Vendu | Sold





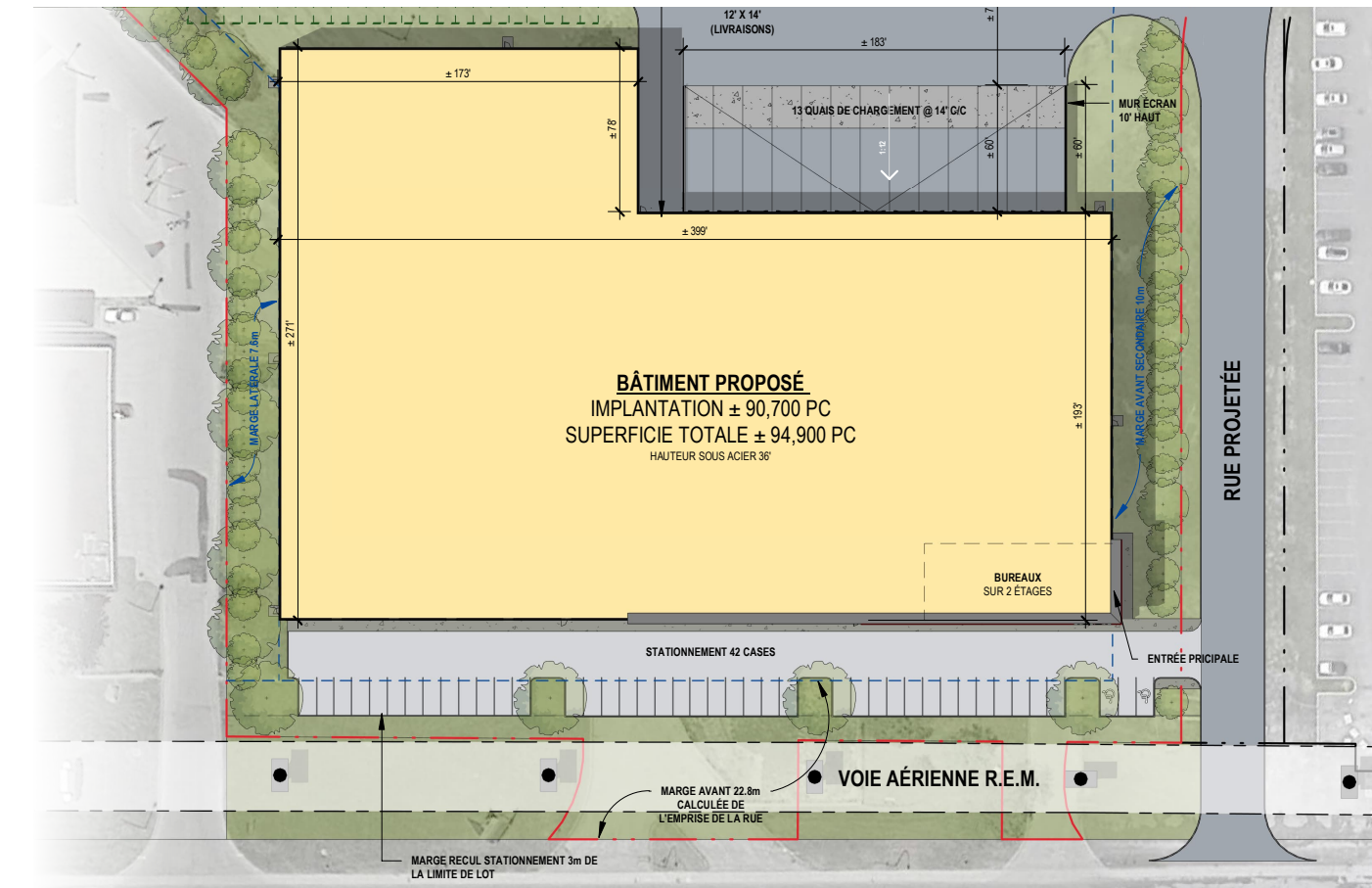
À vendre ou à louer | For sale or lease  
**Terrain Trans-Canada**

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

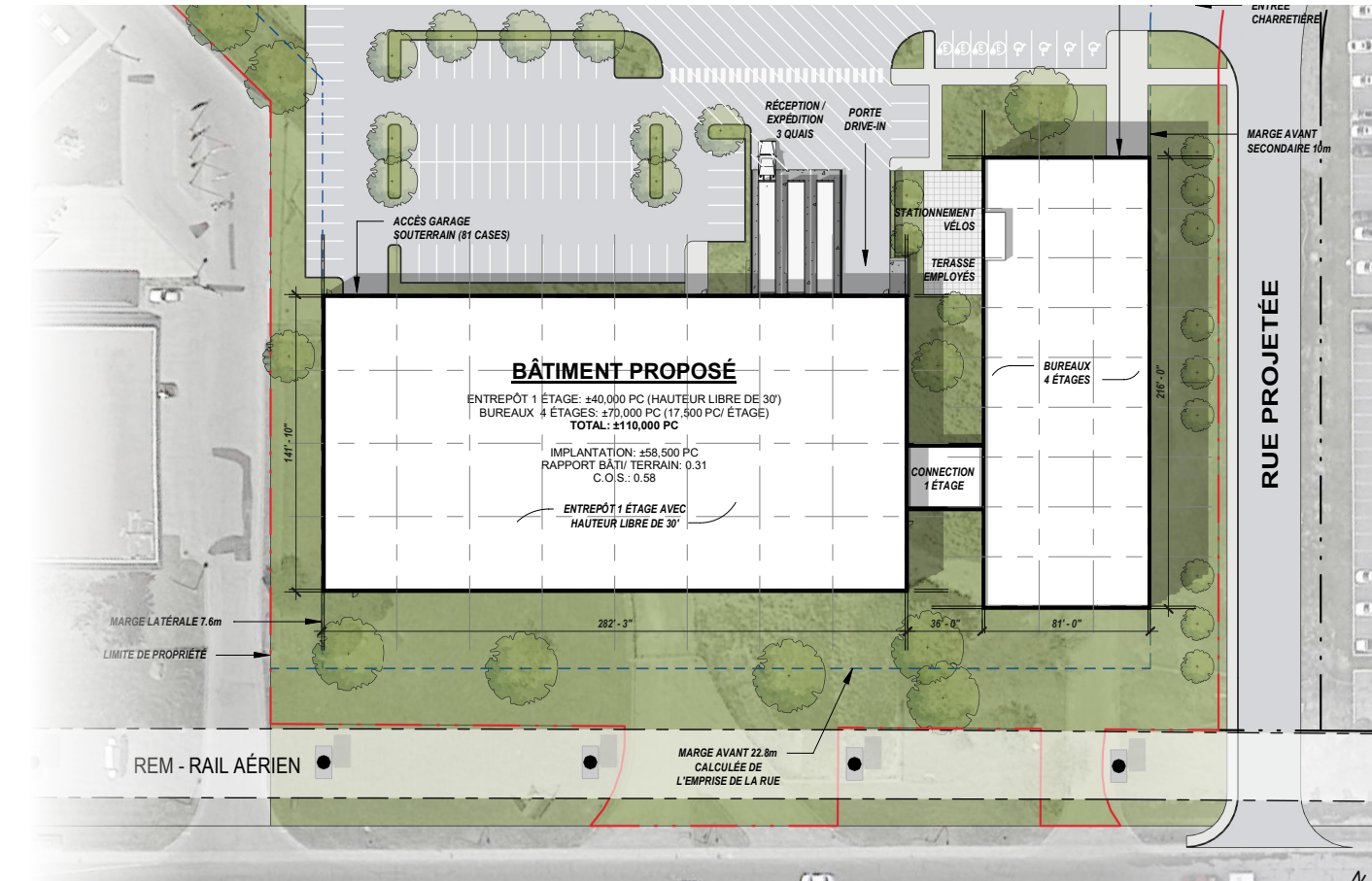


À vendre ou à louer | For sale or lease  
**Terrain Trans-Canada**  
 Kirkland | Québec

**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 additionnels 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 <sup>2</sup>	PC
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN	17,739	190,942
<b>MARGES DE RECUL</b>		
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
<b>SUPERFICIE BRUTES DU BÂTIMENT PROPOSÉ</b>		
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
<b>SOUS-TOTAL BUREAUX</b>	<b>6,503</b>	<b>70,000</b>
CONNECTION BUREAUX A L'ENTREPÔT	88	950
ENTREPÔT	3,716	40,000
<b>TOTAL BÂTIMENT</b>	<b>10,308</b>	<b>116,950</b>
<b>HAUTEUR BÂTIMENT</b>		
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 VÉLOS

RATIO 5 CASES PUS 1 CASE PAR TRANCHE DE 5000m <sup>2</sup> PLANCHER	7
<b>TOTAL PROPOSÉ</b>	<b>7</b>

#### LOGISTIQUES









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

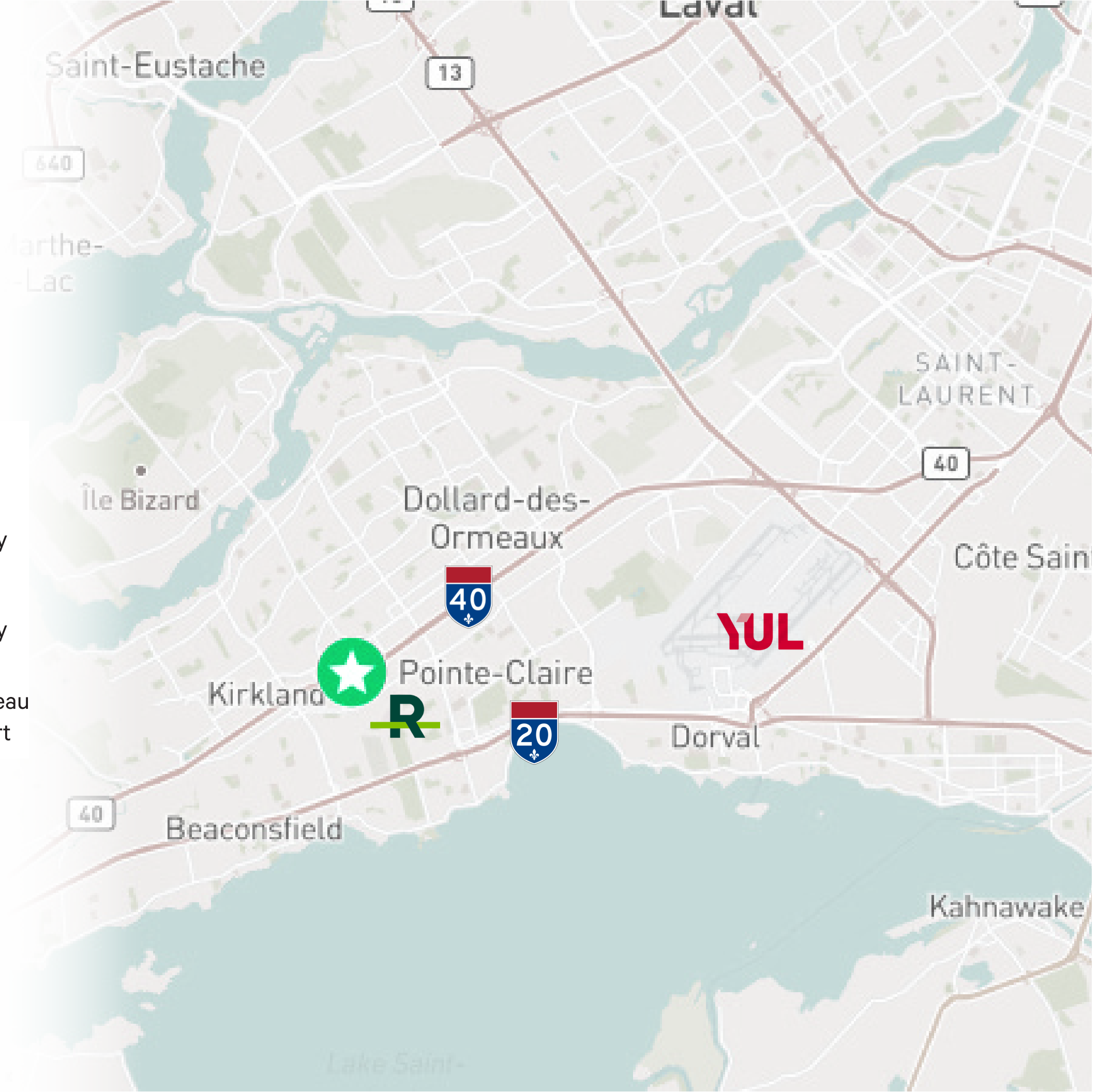


À vendre ou à louer | For sale or lease

## 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](http://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](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.