

# Terrain à Vendre | Land for Sale

Avec opportunité de construction sur mesure approuvée par la Ville  
With city approved built-to-suit opportunity

Détails à l'intérieur  
Details inside



savills

BROCCOLINI



± 213 990 PI<sup>2</sup> | SF

Terrain vacant de choix - Opportunité de construction sur mesure approuvée  
Prime vacant land - Approved built-to suit opportunity

Autoroute Transcanadienne, Baie d'Urfé, Qc

Détails du terrain | Land Details

Superficie totale  
Total area ± 213 990 pi² | sf

Numéro de lot  
Lot number 3 782 014

Zonage  
Zoning Industriel | Industrial  
I-46 Classe A, B, C

Ratio de la couverture du sol – min. 15% et max. 30%

Usages autorisés :

- Entreposage
- Fabrication
- Distribution
- Bureau

Land coverage ratio – min. 15% & max. 30%

Authorized usages:

- Warehousing
- Manufacturing
- Distribution
- Office



Informations financière | Financial Information

Évaluation municipale | Municipal evaluation 2025

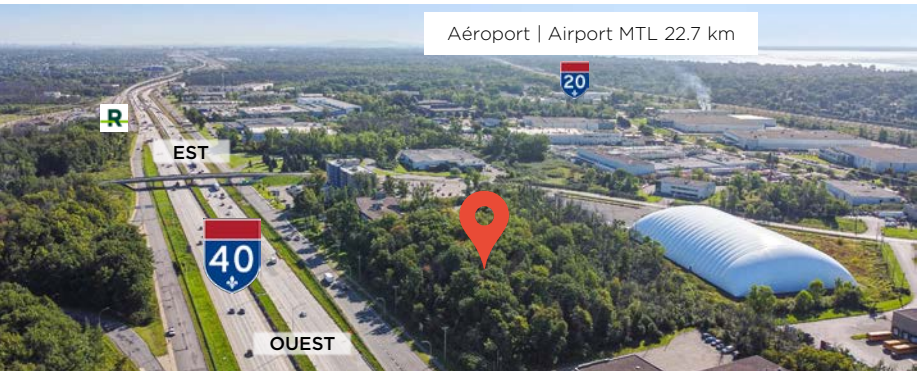
Terrain   Land	2 833,000 \$
Édifice   Building	-\$
Totale   Total	2 833 000 \$

Taxes 2025

Municipales   Municipal	37 913,15 \$
Scolaires   School	2 365,18 \$
Totale   Total	40 278,33\$

Prix demandé | Asking price

29,00\$ / PI² | SF



Visibilité sur l'autoroute  
Highway Exposure



BROCCOLINI

Superficie totale du bâtiment Total building area	± 72 000 pi²   sf
Superficie entrepôt Industrial area	± 65 000 pi²   sf
Superficie bureau Office area	± 6 500 pi²   sf (3 250 pi²   sf rez-de-chausée (Ground floor) 3 250 pi²   sf 2 <sup>e</sup> étage (Second floor))

Hauteur libre Clear height	32'
-------------------------------	-----

Portes d'expédition Shipping doors	5 quais de chargement & 1 porte au sol 5 truck-level doors & 1 drive-in door
---------------------------------------	---

Espaces de stationnement Parking spaces	60
--	----

### Bâtiment industriel de premier ordre

Opportunité de développement industriel de premier choix, idéale pour bureaux, entreposage, distribution et fabrication. Située à Baie-d'Urfé, la propriété offre un accès facile aux autoroutes 40 et 20. Le bâtiment de ±72 000 pi² est implanté sur un terrain de ±213 990 pi², idéal pour un occupant unique

### Prime Industrial Building

Prime industrial development opportunity suitable for offices, warehousing, distribution, and manufacturing. Located in Baie-d'Urfé, the property offers excellent accessibility via Highways 40 and 20. The ±72,000 SF building sits on a ±213,990 SF lot, ideal for a single-tenant operation."



Superficie du terrain totale : 213 990 pi ca

Zonage : Industriel 1-46. Classe A, B, C

Ratio de la couverture du sol - min. 15% et max. 30%

**Usages autorisés :**

- Entreposage
- Fabrication
- Distribution
- Bureau

Total land area: 213,990 sq. ft.

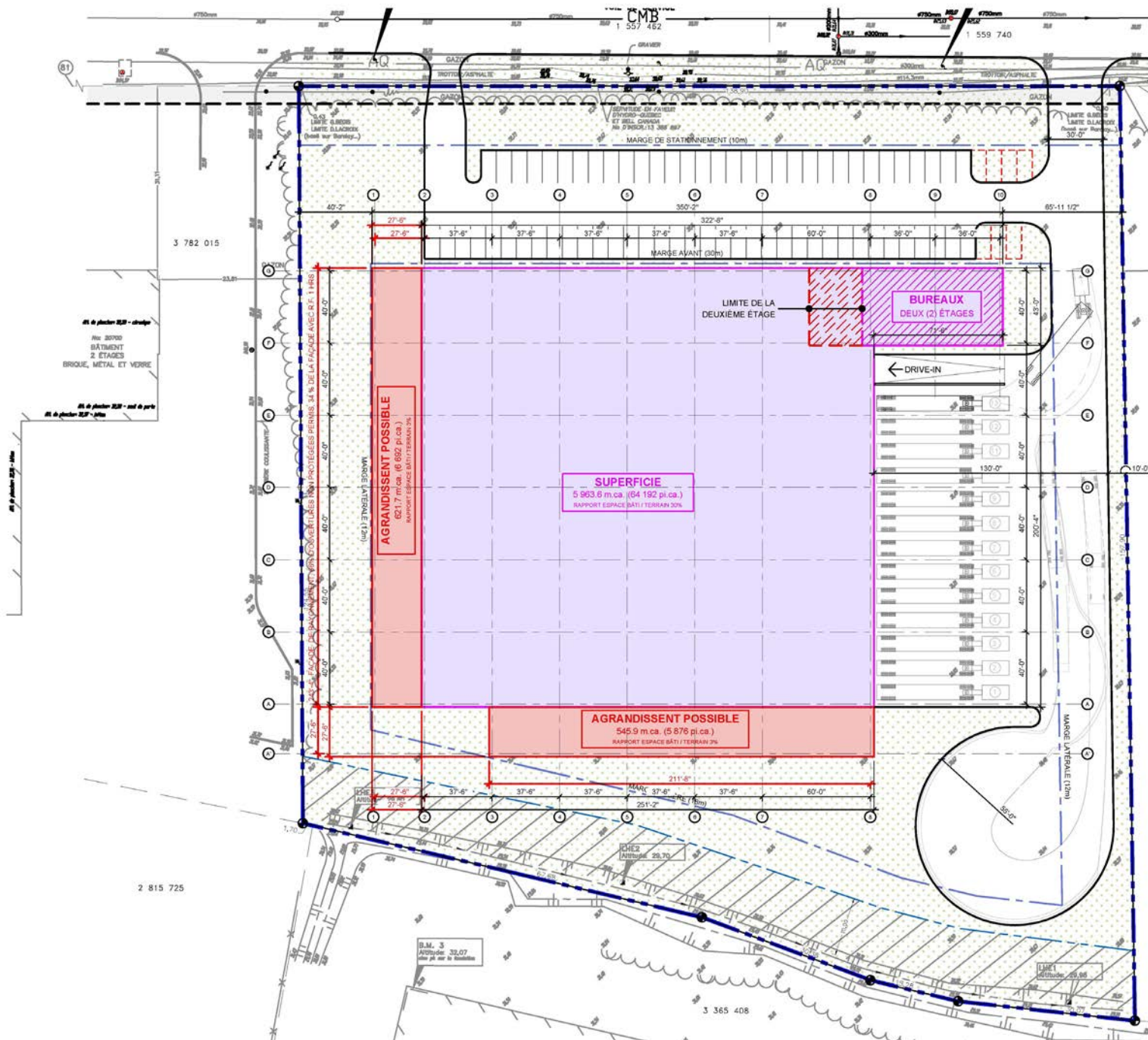
Zoning: Industrial 1-46. Class A, B, C

Land coverage ratio - min. 15% & max. 30%

**Authorized usages:**

- Warehousing
- Manufacturing
- Distribution
- Office

## Plan approuvé | Approved Plan



**BROCCOLINI**

### Emplacement et connectivité

- Emplacement de choix le long de l'Autoroute 40 dans le parc industriel de Baie-d'Urfé, offrant une excellente visibilité
- Accès immédiat à l'Autoroute 40 (100 m) et à seulement 1,3 km de l'Autoroute 20
- À environ 40 minutes du centre-ville de Montréal et de l'aéroport Montréal-Trudeau (YUL)
- Desservi par la gare Baie-d'Urfé (ligne Vaudreuil-Hudson d'Exo) — centre-ville en  $\pm 43$  minutes
- Six lignes d'autobus STM assurent un accès pratique au transport en commun
- Future station REM à proximité pour améliorer encore la connectivité

### Circulation et visibilité

- Façade directe sur l'Autoroute 40 offrant une visibilité maximale pour les opérations logistiques ou industrielles
- Situé entre l'A40 (nord) et l'A20 (sud), assurant une excellente connectivité au réseau de transport de la grande région de Montréal
- Accès rapide aux autoroutes, à l'aéroport Montréal-Trudeau et au train de banlieue pour une logistique efficace et une main-d'œuvre facilement accessible

### Location & Connectivity

- Prime location along Autoroute 40 in Baie-d'Urfé's industrial park, offering excellent frontage and visibility.
- Immediate access to Autoroute 40 (100 m) and just 1.3 km from Autoroute 20
- Approximately 40 minutes to downtown Montréal and Montréal-Trudeau Airport (YUL)
- Served by Gare Baie-d'Urfé (Exo Vaudreuil-Hudson line) — downtown in  $\pm 43$  minutes
- Six STM bus lines provide convenient public transit access
- Future nearby REM station will further enhance connectivity

### Traffic & Visibility

- Direct frontage on Autoroute 40 provides high visibility and excellent exposure for logistics, or industrial operations
- Located between A40 (north) and A20 (south), offering strong connectivity to the Greater Montréal transportation network
- Quick access to highways, Montréal-Trudeau Airport, and commuter rail ensures efficient logistics and workforce accessibility

Carte géographique | Location Map



Aéroport   Airport P.E.T.	30 min
Autoroute   Highway 20	1.3 km
Centre Ville   Downtown Montréal	40 min
Frontière Ontarienne   Ontario Broker	30 min

The Savills logo, consisting of the word "savills" in a lowercase, sans-serif font, with the 's' and 'i' in a darker shade of red than the 'a', 'v', 'i', 'l', 'l', 's'.

Agence Immobilière

**Erik Charton, SIOR\***

Vice-président exécutif

Courtier immobilier

+1 514 591 9522

[echarton@savills.ca](mailto:echarton@savills.ca)

\* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Erik Charton Services Inc..

3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

© 2025 Savills. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE CONCERNANT L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ OU L'EXACTITUDE OU L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES ICI ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, OMISSIONS, CHANGEMENT DE PRIX OU D'AUTRES CONDITIONS, RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR. Cet avis de non-responsabilité s'applique à Savills, agence immobilière, ainsi qu'à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants.

[savills.ca](https://www.savills.ca)