

Terrain à Vendre | Land for Sale

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

BROCCOLINI

savills

Détails à l'intérieur
Details inside

BROCCOLINI



$\pm 213\,990\,\text{PI}^2\,|\,\text{SF}$

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 $\pm 213\,990 \text{ pi}^2 | \text{sf}$

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 :

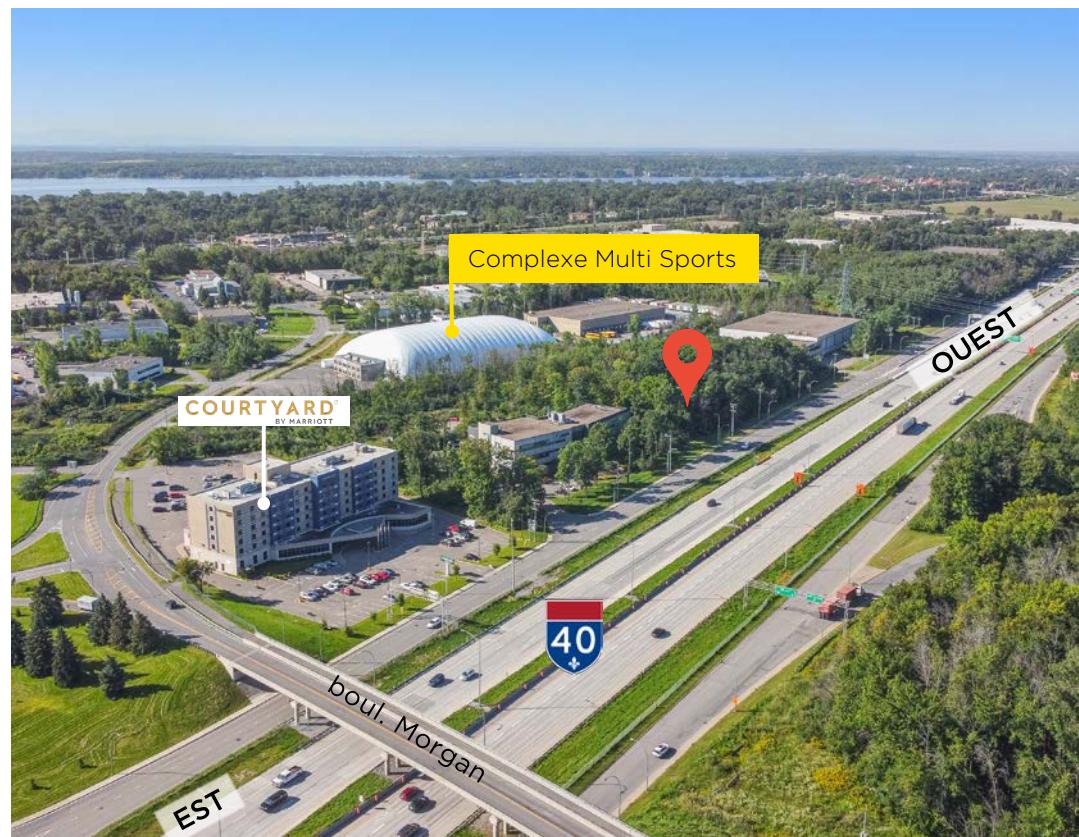
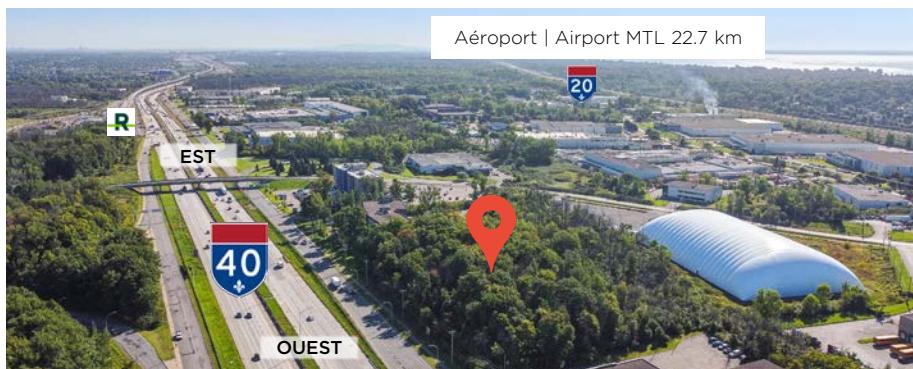
- Entreposage
- Fabrication
- Distribution
- Bureau

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

Authorized usages:

- Warehousing
- Manufacturing
- Distribution
- Office

Aéroport | Airport MTL 22.7 km



Informations financière | Financial Information

Évaluation municipal | Municipal evaluation 2025

Terrain | Land 2 833,000 \$

Édifice | Building -\$

Total | Total 2 833 000 \$

Taxes 2025

Municipales | Municipal 37 913,15 \$

Scolaires | School 2 365,18 \$

Total | Total 40 278,33\$

Prix demandé | Asking price

29,00\$ / PI² | SF

Détails du bâtiment sur mesure | Built-to-Suit Building Details

Visibilité sur l'autoroute
Highway Exposure



BROCCOLINI

Superficie totale du bâtiment

Total building area

$\pm 72\,000 \text{ pi}^2 | \text{sf}$

Superficie entrepôt

Industrial area

$\pm 65\,000 \text{ pi}^2 | \text{sf}$

Superficie bureau

Office area

$\pm 6\,500 \text{ pi}^2 | \text{sf}$

($3\,250 \text{ pi}^2 | \text{sf}$ rez-de-chausée (Ground floor))
 $3\,250 \text{ pi}^2 | \text{sf}$ 2^e 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 $\pm 72\,000 \text{ SF}$ est implanté sur un terrain de $\pm 213\,990 \text{ SF}$, idéal pour un occupant unique

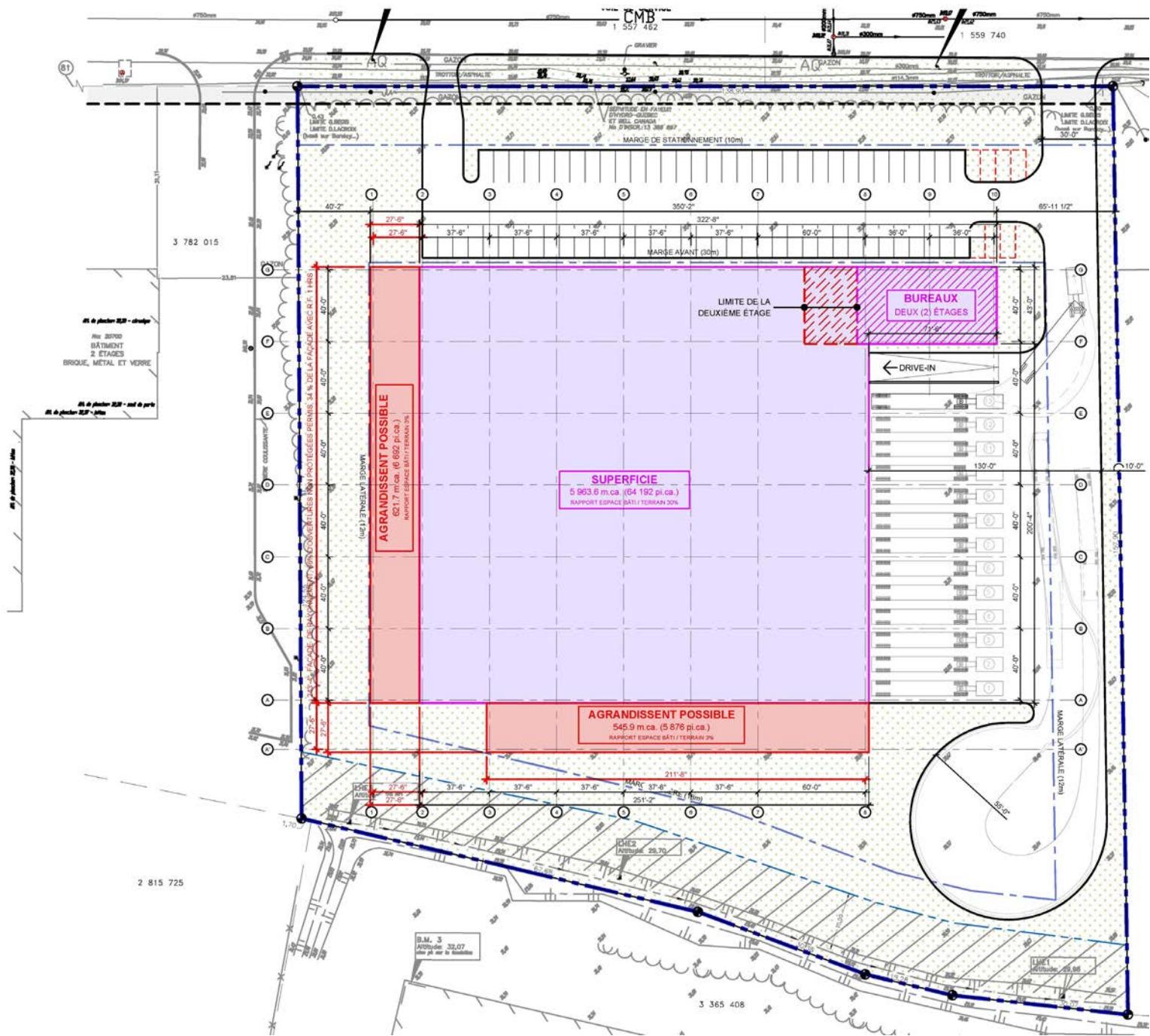
Prime Industrial Building

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 $\pm 72,000 \text{ SF}$ building sits on a $\pm 213,990 \text{ SF}$ lot, ideal for a single-tenant operation."

Plan approuvé | Approved Plan



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 ± 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

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 ±43 minutes
- Six STM bus lines provide convenient public transit access
- Future nearby REM station will further enhance connectivity

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

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



Agence Immobilière

Erik Charton, SIOR*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 591 9522
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 PRÉSENTATION, 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