



**UNITÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES À VENDRE**  
**COMMERCIAL AND INDUSTRIAL UNITS FOR SALE**  
**3505 BOULEVARD MATTE, BROSSARD**

**YANNICK CLOUTIER**

Courtier immobilier  
514 998 8287  
y.cloutier@kw.com

**KARL LEMIRE**

Courtier immobilier  
514 965 2033  
k.lemire@kw.com

**KELLER WILLIAMS COMMERCIAL**

9140 Boulevard Leduc, suite 230  
Brossard, Québec J4Y 0L2



# FAITS SAILLANTS

## HIGHLIGHTS

### PRIX RDC | GROUND FLOOR PRICE

À partir de 385 \$/pi<sup>2</sup> | From \$385/ft<sup>2</sup>

### PRIX ÉTAGE | SECOND FLOOR PRICE

À partir de 375 \$/pi<sup>2</sup> | From \$375/ft<sup>2</sup>

### ESPACE RDC | GROUND FLOOR AREA

5 200 - 23 000 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

### ESPACE ÉTAGE | SECOND FLOOR AREA

1 400 - 20 000 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

### TERRASSE | TERRACE

2 000 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

### STATIONNEMENT | PARKING

125 espaces réservés | designated spaces

### SURVEILLANCE | SECURITY

Vidéo 24/7 | 24/7 video

### ASCENSEUR | ELEVATOR

5x8 pi | ft. / 3 000 livres | lbs

### STATION RECHARGE VOITURE ÉLECTRIQUE | ELECTRIC VEHICLE CHARGING STATION

2

### LIVRAISON | DELIVERY

2024 Hiver | Winter

# FAITS SAILLANTS

---

# HIGHLIGHTS

- Emplacement clé de la Rive Sud.
  - Dernier terrain disponible dans le parc industriel de Brossard.
  - Centralise dans un même bâtiment des bureaux, entrepôts et salles de montre.
  - Au coeur d'un secteur passant (près de 10 000 véhicules par jour).
  - Bâtiment vitré bénéficiant d'une belle lumière naturelle et de matériaux haut de gamme.
  - 3 km de la nouvelle station du REM.
  - 3 min en voiture du Quartier Dix 30.
  - 5 min en voiture du Terminus Panama
  - Relié à une piste cyclable
- Prime location in the South Shore.
  - Last plot of its kind available in the industrial park of Brossard.
  - Centralizes offices, warehouses, and showrooms in one mixed-use building.
  - In the heart of a busy sector (nearly 10k vehicles/day)
  - Combines the abundance of natural light with floor-to-ceiling windows and high quality materials,
  - 3 km from the new REM station
  - 3 min by car from Dix 30
  - 5 min by car from the Panama Terminal
  - Linked to bicycle path

# PHOTOGRAPHERS

# PHOTOGRAPHS







Porte de garage

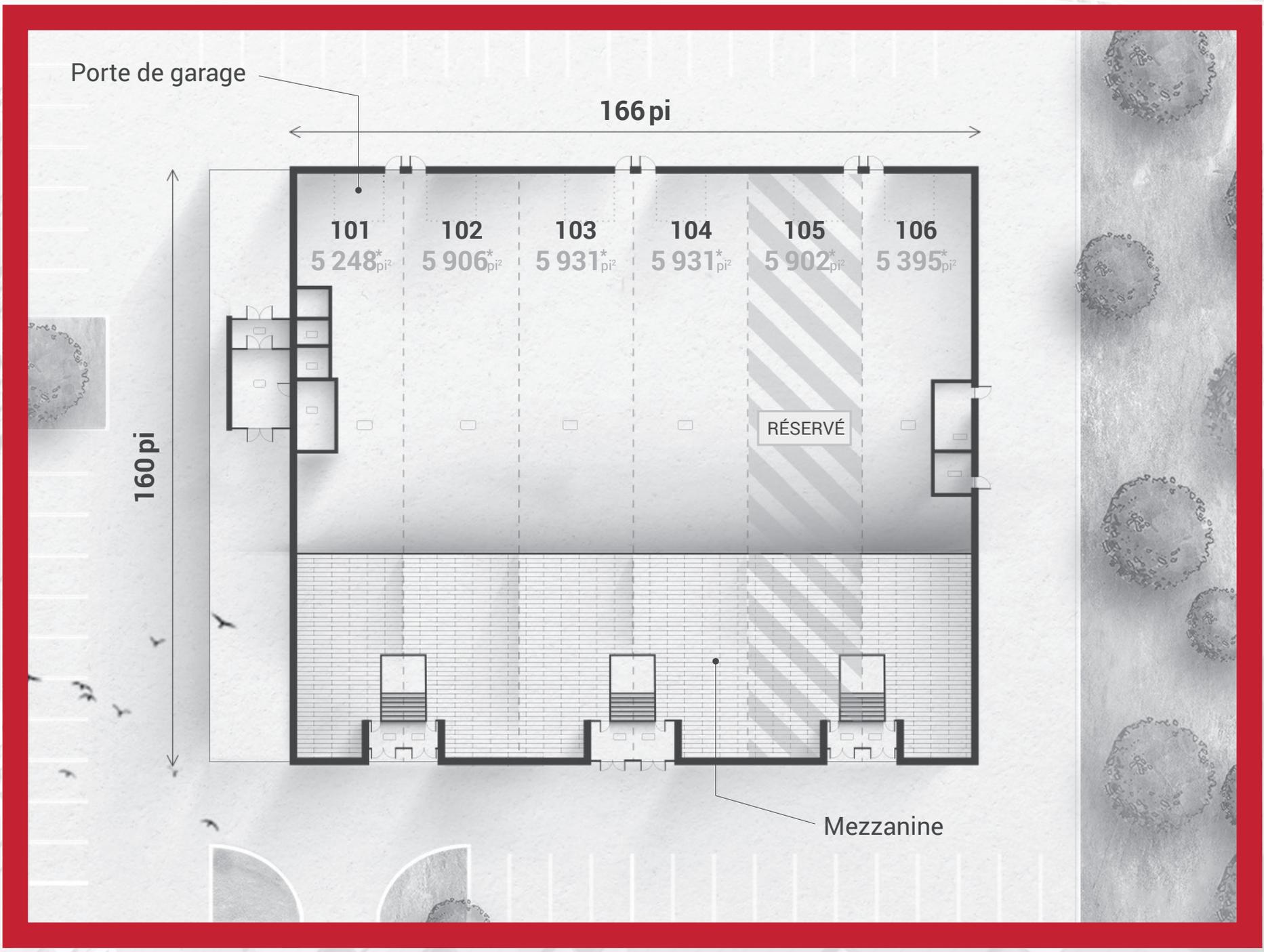
166 pi

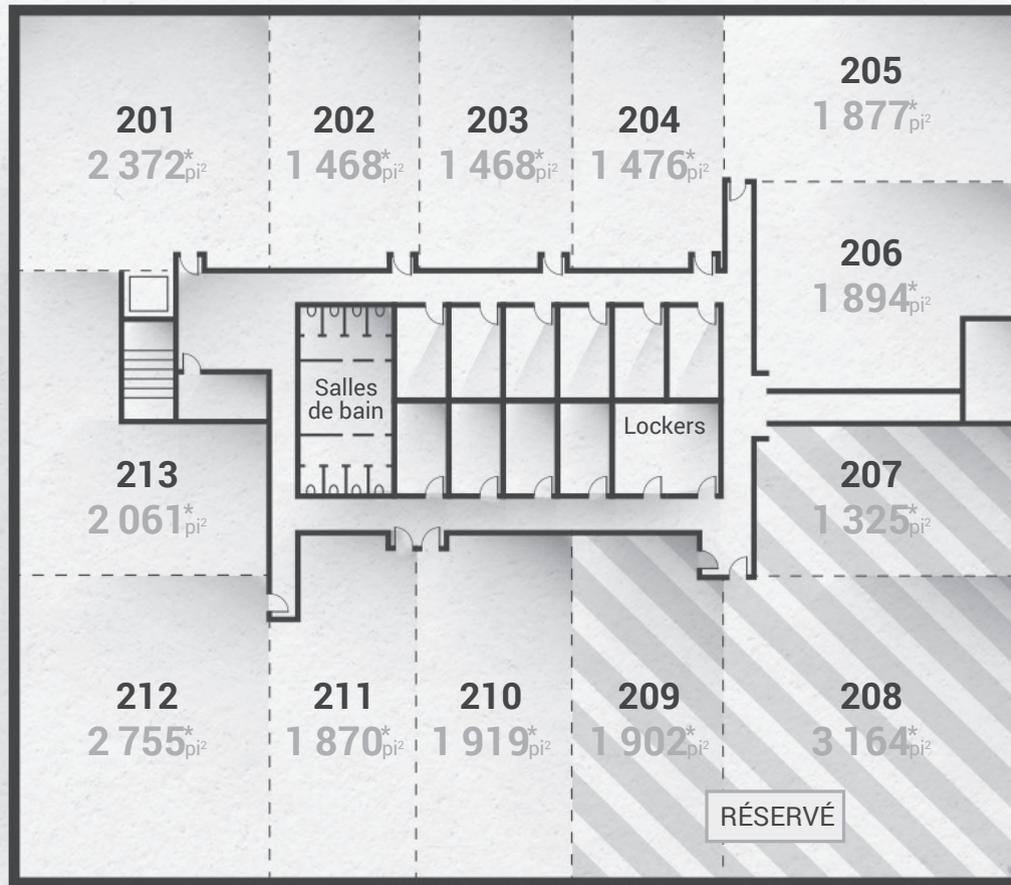
160 pi

101	102	103	104	105	106
5 248* <sub>pi</sub> <sup>2</sup>	5 906* <sub>pi</sub> <sup>2</sup>	5 931* <sub>pi</sub> <sup>2</sup>	5 931* <sub>pi</sub> <sup>2</sup>	5 902* <sub>pi</sub> <sup>2</sup>	5 395* <sub>pi</sub> <sup>2</sup>

RÉSERVÉ

Mezzanine





## PROCESSUS DE VENTE

### Comment réserver une unité ?

La réservation se fait par un dépôt de 5 % du prix de vente.

### Le dépôt est-il remboursable ?

Oui, dans les 30 premiers jours suivants le dépôt ou si le financement n'a pas été approuvé.

### Qu'est-ce qui est inclus dans le prix des unités ?

Vous retrouverez le détail des inclusions dans la page comportant les informations techniques.

### Quand le bâtiment sera-t-il prêt ?

La livraison des unités est attendue pour l'hiver 2024. Un échéancier détaillé sera présenté quand la construction sera lancée.

### Comment fonctionnent le zonage et les permis ?

Pour toutes questions relatives au règlement du zonage selon la ville et la copropriété, nous vous invitons à prendre contact avec notre équipe.

## DÉPENSES OPÉRATIONNELLES ET TAXES

### À combien sont prévues les taxes municipales et scolaires ?

Le montant des taxes prévues se situe entre 2.00 \$\* et 2.50 \$\* par pi<sup>2</sup> par année.

### À combien sont prévus les frais par unité ?

Le montant des frais prévus se situe entre 2,10 \$\* et 2.85 \$\* par pi<sup>2</sup> par année dépendant du type d'unité.

### Que couvrent les frais communs par unité ?

Les frais des unités proposées incluent la maintenance du bâtiment, les frais d'énergies communs, la vidéo-surveillance, le déneigement, l'entretien des parties communes et la gestion des déchets, l'entretien des espaces verts, et les frais de gestion.

## SALES PROCESS

### How do I reserve a unit?

Reservations can be made with a 5% deposit on the unit price.

### Is the deposit refundable?

Yes, if requested within 30 days following the deposit or if financing is not approved.

### What is included in the price of the units?

Unit inclusion details can be found on the technical information page.

### When will the building be ready?

The expected delivery date is winter 2024. A detailed timeline will be shared when construction begins.

### What is the process for zoning and permits?

Please contact our team for all questions relating to city zoning and co-proprietorship regulations..

## OPERATING EXPENSES AND TAXES

### How much are the municipal and school tax rates expected to be?

Expected tax rates are between \$2.00 and \$2.50 per square foot, per annum

### How much are the condo fees expected to be?

Expected condo fees are between \$2.10 and \$2.85 per square foot, per annum, depending on the unit type.

### What do the condo fees cover?

The proposed condo fees include building maintenance, common energy fees, video surveillance, snow removal, common space maintenance, waste management, landscaping, and management fees.

# INFORMATIONS TECHNIQUES

## TECHNICAL INFORMATION

### REZ-DE-CHAUSSÉE

La superficie de chaque unité varie entre 5 248 pi<sup>2</sup> et 5 931 pi<sup>2</sup>. Les unités peuvent être combinées.

Informations pour une unité de 5 200 pi<sup>2</sup> environ.

Système de chauffage au gaz naturel

Système de climatisation 6T

Aérotherme à gaz naturel pour les entrepôts

Distribution électrique principale (100 Amp sur le 600 volts)

2 toilettes par local (prévision)

Entrée ligne d'eau de ¾ de pouce

Porte de garage de 14 pi x 14 pi

Mezzanine ouverte (plancher béton de 4 po d'épaisseur)

21 pi de hauteur libre (partie entrepôt)

9 pi de hauteur libre sous et au-dessus de la mezzanine

Échangeur d'air

### ÉTAGE

La superficie de chaque unité varie entre 1 468 pi<sup>2</sup> et 3 164 pi<sup>2</sup>. Les unités peuvent être combinées.

Informations pour une unité de 1 500 pi<sup>2</sup> environ

1 espace réservé pour le déchargement et/ou la livraison

Plancher béton / épaisseur de 5 po

Système de chauffage au gaz naturel

Système de climatisation

Distribution électrique principale (60 Amp sur le 600 volts)

10 pi de hauteur libre

Ascenseur de 5 x 8 pi, capacité de 3 000 livres, capacité palette 4 x 4 pi

Salle de bain commune pour tous les occupants du 2e étage

Entrée ligne d'eau : ¾ de pouce

Drain de 2 po (en prévision d'un lavabo)

Locker de 185 pi<sup>2</sup>

Dalle de béton au sol de 6 po d'épaisseur

Rez-de-chaussée

# INFORMATIONS TECHNIQUES

---

## TECHNICAL INFORMATION

### GROUND FLOOR

The unit sizes range from 5,248ft<sup>2</sup> to 5,931ft<sup>2</sup>.

The units can be combined.

Information below for a unit around 5,200ft<sup>2</sup>.

Natural gas heating system

6T air conditioning system

Aerothermal gas unit heater for warehouse

Main electrical distribution (100 amp on 600 volts)

2 washrooms per unit (planned)

Water line inlet: ¾ inch

Garage door 14 x 14 feet

Open mezzanine (concrete flooring slab, 4 inch thickness)

21 ft of height clearance in warehouse area

9 feet of height clearance below and above mezzanine area

Air exchanger

Concrete flooring slab, 6 inch thickness

### SECOND FLOOR

The unit sizes range from 1,468ft<sup>2</sup> to 3,164ft<sup>2</sup>.

The units can be combined.

Information below for a unit around 1,500ft<sup>2</sup>.

Designated area for loading and/or deliveries (reception)

Concrete floor / 5 inch thickness

Natural gas heating system

Climate control system

Main electrical distribution (60 amp on 600 volts)

10 feet of clearance height

Elevator - 5x8 ft, with 3000lbs capacity, accommodating 4x4 ft palettes

Communal 2nd floor washrooms

Water line inlet: ¾ inch

2 inch drainage (planned washbasin)

185 ft<sup>2</sup> locker

Concrete flooring slab, 6 inch thickness

# 3505 BOULEVARD MATTE BROSSARD

