

5405

PLACE DE LA COURONNE

BROSSARD (QC)

VASTES INSTALLATIONS LOGISTIQUES
AVEC POTENTIEL MAJEUR DE CRÉATION DE VALEUR

01 | SOMMAIRE

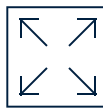
L'OFFRE

CBRE limitée (« CBRE ») a été mandatée sur une base exclusive pour offrir à la vente la totalité des droits de propriété dans un immeuble industriel de qualité institutionnelle situé au 5405, place de la Couronne à Brossard (Québec) (la « propriété »).

La propriété offre une superficie industrielle de 837 170 pi² sur un terrain de 50,25 acres; elle représente donc une chance rare d'acquérir un superbe immeuble d'envergure dans le Grand Montréal. Vacante et libre de toute charge, elle bénéficie d'une grande flexibilité d'exploitation et de développement. Située au 5405, place de la Couronne, la propriété propose des caractéristiques physiques exceptionnelles, notamment une hauteur libre allant jusqu'à 40 pieds, 53 portes d'expédition et un vaste stationnement pour les remorques, ce qui en fait une offre unique sur le marché.

Située à l'angle des autoroutes 10 et 30 et voisine du Solar Uniquartier et du Quartier DIX30, la propriété bénéficie d'un emplacement convoité axé sur les transports, au cœur du corridor de croissance le plus dynamique et prestigieux de la Rive-Sud. La station Brossard du REM, accessible à pied, assure une liaison directe vers le centre-ville de Montréal et permettra bientôt un accès aisé à l'aéroport international Montréal-Trudeau.

Le 5405, place de la Couronne constitue une occasion unique d'acquérir un immeuble de calibre institutionnel d'une envergure exceptionnelle, offert avec une flexibilité immédiate et ancré dans un emplacement irremplaçable dans un des pôles les plus recherchés du Grand Montréal.



837 170 PI²
SLB TOTALE



EMPLACEMENT
DE PREMIER CHOIX



50,25 ACRES
TERRAIN

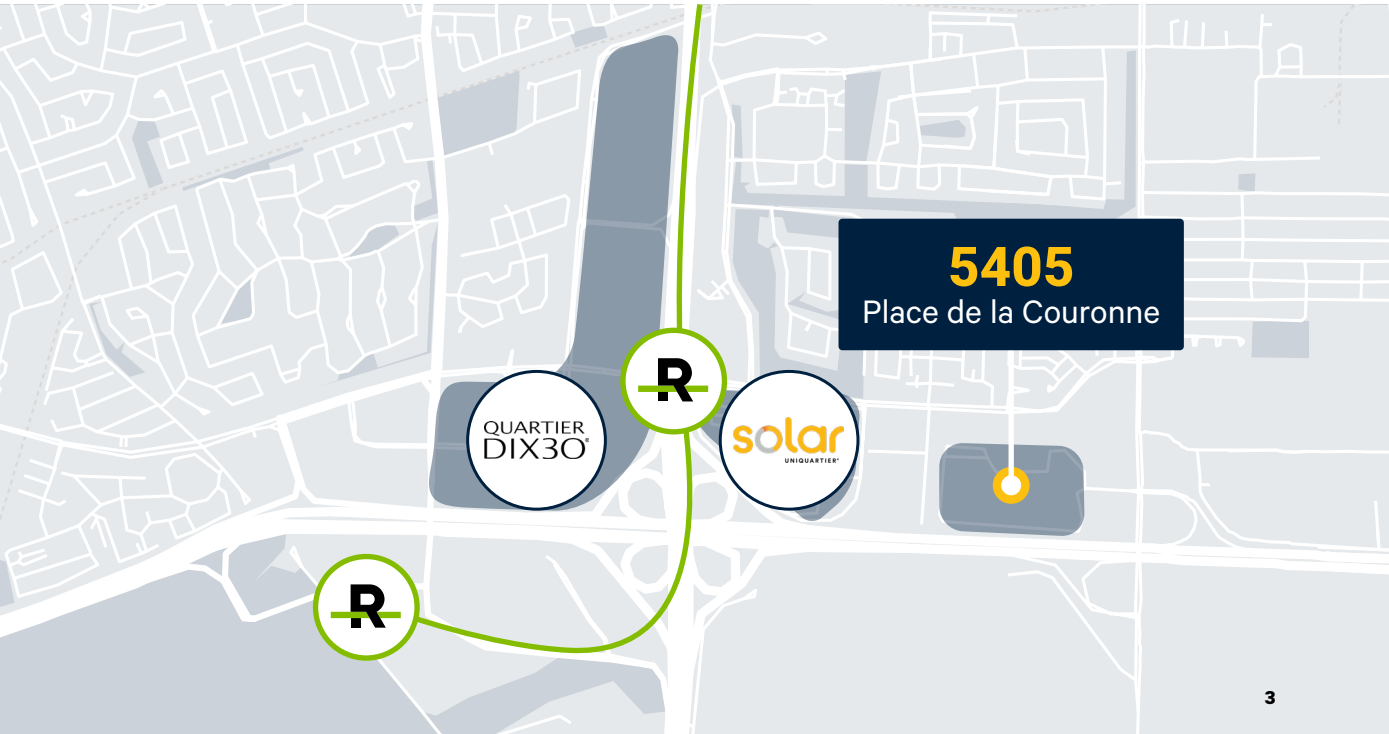




20 MIN DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL →

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

ADRESSE	5405, place de la Couronne, Brossard (QC)
DESCRIPTION LÉGALE	Lot 2 702 127 (Cadastre du Québec)
SUPERFICIE DU BÂTIMENT	837 170 pi²
SUPERFICIE DU TERRAIN	2 188 890 pi² (50,25 acres)
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1989, agrandie en 2000
HAUTEUR LIBRE	De 24' à 40'
EXPÉDITION	50 quais de chargement 3 portes au sol
STATIONNEMENT AUTOMOBILE	±192 places
STATIONNEMENT DES REMORQUES	±300 places



3

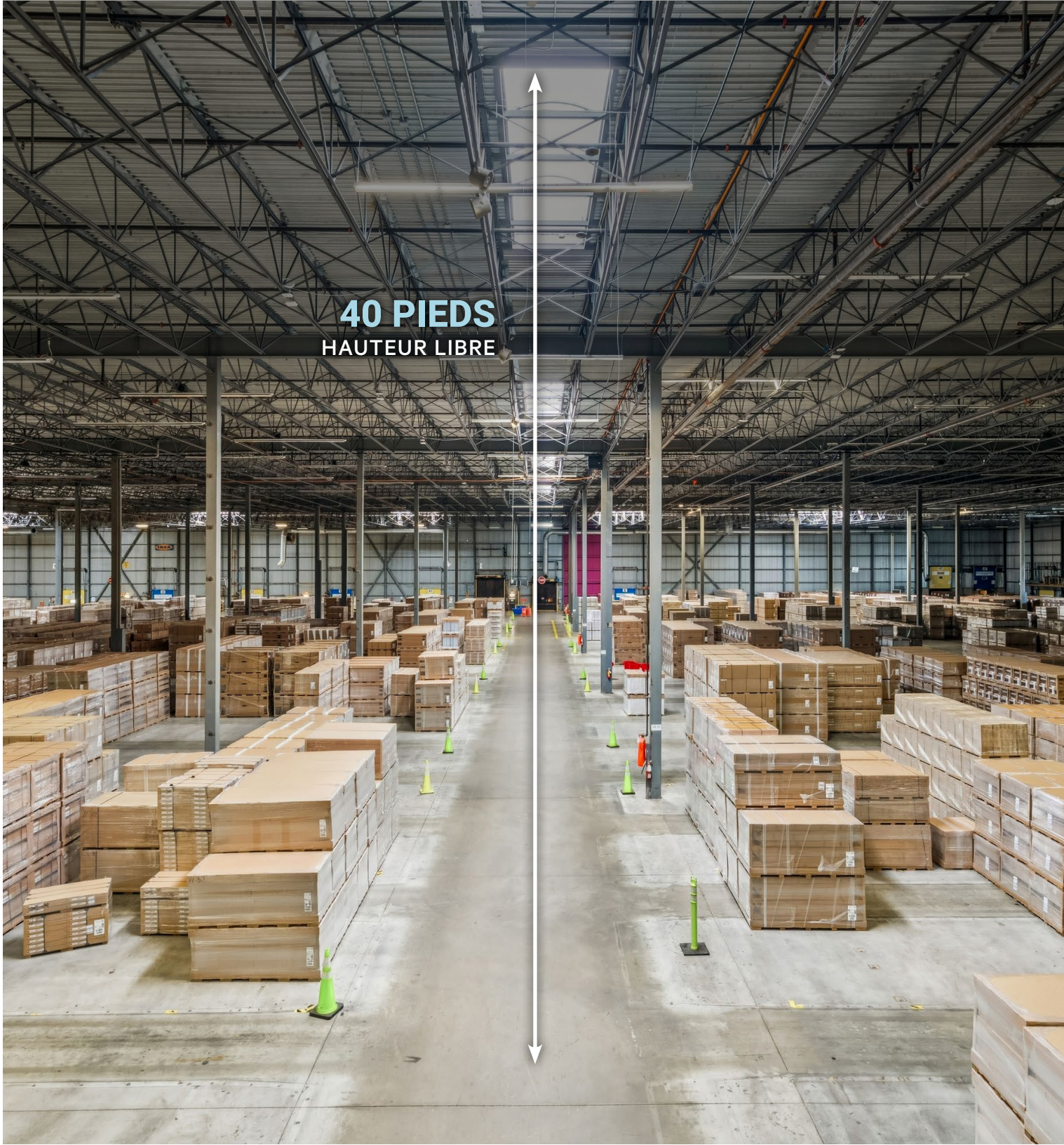
02 | ATOUTS DE L'INVESTISSEMENT

INSTALLATIONS LOGISTIQUES DE CALIBRE INSTITUTIONNEL ET D'ENVERGURE EXCEPTIONNELLE

D'une superficie de 837 170 pi², cette propriété représente une occasion exceptionnelle d'acquérir un immeuble industriel de grande envergure. Elle offre une hauteur libre allant jusqu'à 40', 50 quais de chargement, 3 portes au sol et un vaste stationnement pour remorques, permettant ainsi la bonne performance des activités de logistique et de distribution. De plus, le système géothermique de chauffage et de climatisation permet des économies non négligeables en énergie. Le site de 50,25 acres offre une flexibilité inégalée et potentiel majeur de création de valeur à long terme pour un futur propriétaire. La propriété est gérée et détenue depuis longtemps par un important propriétaire-occupant international.



GÉOTHERMIQUE
CHAUFFAGE/CLIMATISATION



OFFRE TRÈS FLEXIBLE POUR UN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Le 5405, place de la Couronne est mis sur le marché entièrement vacant, offrant ainsi la possibilité aux propriétaires occupants d'emménager immédiatement pour profiter des avantages financiers et du contrôle qu'offre d'être propriétaire de ses installations. De plus, la configuration en plusieurs sections de la propriété permet d'accueillir des locataires de tailles variées et de répondre à divers besoins.



100 %
VACANT



50
QUAIS DE
CHARGEMENT



±300
PLACES DE
STATIONNEMENT
POUR REMORQUES

02 | ATOUTS DE L'INVESTISSEMENT

SCÉNARIO DE RÉAMÉNAGEMENT INDUSTRIEL À VALEUR AJOUTÉE

La taille du site offre une occasion unique de réaliser pleinement le potentiel de la propriété grâce à l'ajout sélectif de nouveaux bâtiments industriels de catégorie A. Une stratégie de réaménagement ou de repositionnement peut démarrer avec l'agrandissement existant de 270 000 pi² d'une hauteur libre de 40 pi qui offre un noyau fonctionnel solide. Ce potentiel ajoute à l'attrait des installations auprès des utilisateurs et des promoteurs à la recherche d'offre d'envergure institutionnelle sur la Rive-Sud de Montréal.



Jusqu'à 40'
HAUTEURS
LIBRES



VIE . TRAVAIL . LOISIR
MILIEU
SUBURBAIN



TOD
SUPERBE
EMPLACEMENT

POTENTIEL DE PROJET RÉSIDENTIEL À LONG TERME

La propriété se situe dans un secteur ciblé par le plan directeur de la Ville de Brossard pour l'intensification résidentielle; le terrain adjacent a récemment été rezone pour un usage résidentiel et public. Son emplacement stratégique, près des transports et des meilleurs commerces, restaurants et lieux de divertissement de la Rive-Sud, confirme l'attrait à long terme de cette occasion de réaménagement résidentiel pour les promoteurs et les investisseurs patients en quête d'envergure et de visibilité.

ESQUISSE CONCEPTUELLE INDUSTRIELLE



ESQUISSE CONCEPTUELLE RÉSIDENTIELLE



EMPLACEMENT CONVOITÉ EN TOD SUR LA RIVE-SUD

Idéalement située au carrefour des autoroutes 10 et 30, la propriété bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et d'un accès direct aux principaux axes de transport du Grand Montréal. Voisin de la station Brossard du REM, dans un des quartiers à la croissance la plus rapide de la région, le site offre une connectivité optimale avec le centre-ville de Montréal et l'aéroport international Montréal-Trudeau. Le quartier est marqué par d'importants projets immobiliers tels que Solar Uniquartier et Quartier DIX30, qui s'accompagnent d'une offre dynamique de commerces, de restaurants et de lieux de divertissement, ce qui renforce l'attrait à long terme du site pour les occupants et les investisseurs.



COORDONNÉES

ÉQUIPE NATIONALE D'INVESTISSEMENT

Montréal

SCOTT
SPEIRS¹

Vice-chairman
Courtier immobilier commercial
+1 514 849 6441
scott.speirs@cbre.com

NICOLAS
SAVOY

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 438 469 1339
nicolas.savoy@cbre.com

MARGAUX
YOUNG-BEAULIEU

Associée
Courtière immobilière commerciale
+1 438 469 1336
margaux.youngbeaulieu@cbre.com

1. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Scott Speirs immobilier inc.
2. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Jean-Philippe Daunais Inc.
3. Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Ryan Cymet Inc.

CBRE

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

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les divisions de la société (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE ne déclare pas, ne justifie pas et ne garantit pas l'exactitude, la justesse et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte ni n'assume quelque responsabilité que ce soit, directe ou indirecte, quant aux renseignements ou à l'utilisation qu'en fait le destinataire. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de s'y fier. Les renseignements peuvent changer et toute propriété décrite dans les renseignements peut être retirée du marché à tout moment, sans préavis ni obligation de la part de CBRE envers le destinataire. Sources de cartographie : Service canadien de cartographie canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth

SERVICES INDUSTRIELS

Montréal

JEAN-PHILIPPE
DAUNAIS²

Vice-chairman
Courtier immobilier agréé
+1 514 737 4798
jp.daunais@cbre.com

RYAN
CYMET³

Vice-chairman
Courtier immobilier
+1 514 737 2403
ryan.cymet@cbre.com

SERVICES COMMERCIAUX

Toronto

MATTHEW
JACKSON

Vice-président
Agent immobilier
+1 514 849 6441
matthew.jackson@cbre.com

CHELSEA
THOM

Vice-présidente
Agente immobilière
+1 514 849 6441
chelsea.thom@cbre.com

