

À LOUER | À VENDRE
FOR LEASE / FOR SALE

INDUSTRIEL | INDUSTRIAL

1331

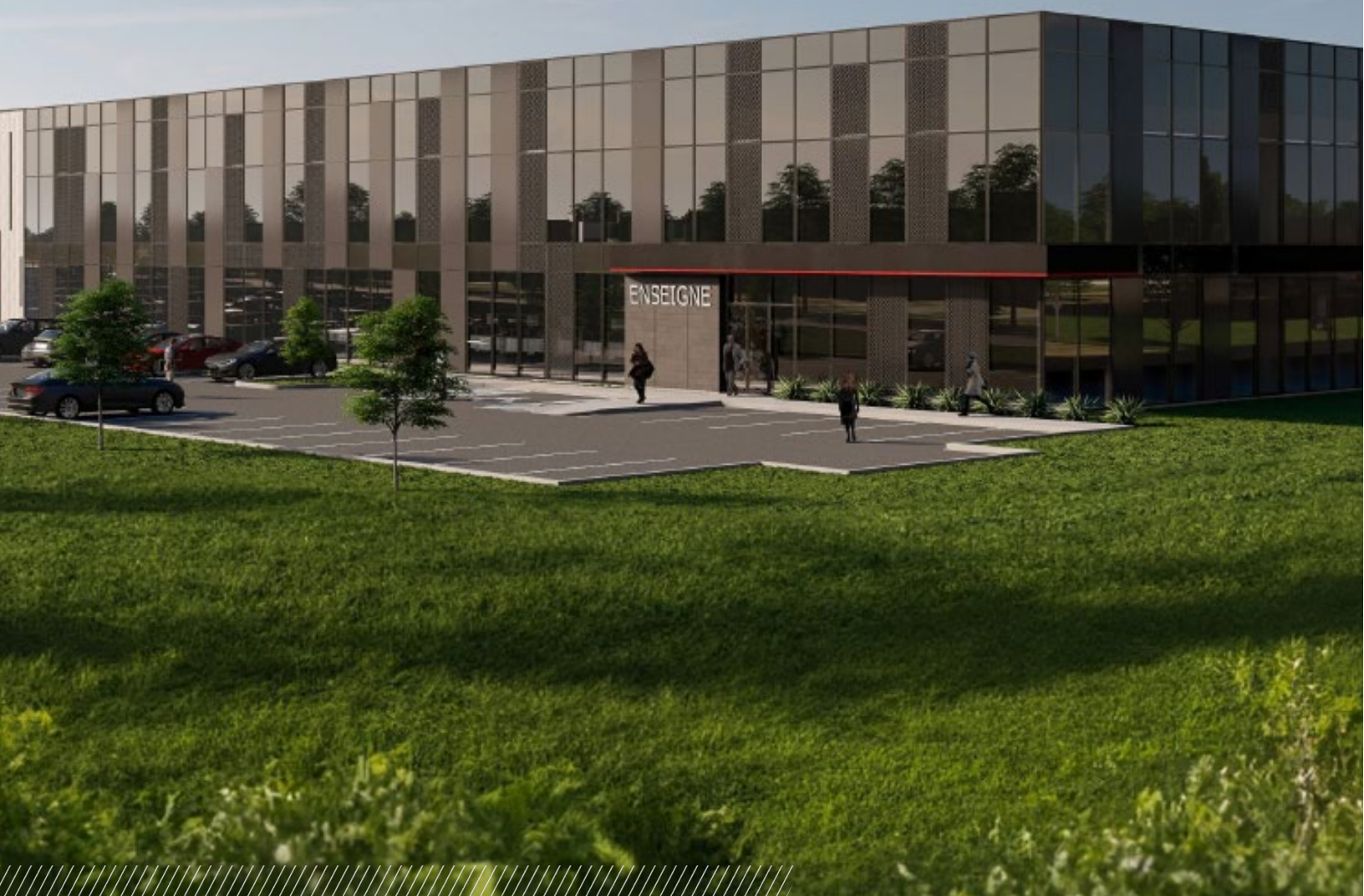
DE LA GARE

MASCOUCHE, QC



CUSHMAN &
WAKEFIELD

BROCCOLINI



Paul Fredette, SIOR

Vice-président exécutif | *Executive Vice President*
Courtier immobilier | *Real Estate Broker*
Cell : +1 (514) 995-8930
paul.fredette@cushwake.com



Alexandre Fredette

Vice-président associé | *Associate Vice President*
Courtier immobilier commercial | *Commercial Real Estate Broker*
Cell : +1 (514) 562-4059
alexandre.fredette@cushwake.com

À PROPOS

ABOUT

Idéalement situé au **cœur de Mascouche**, ce futur développement offre des espaces industriels dans un bâtiment vert et écologique. Le parc industriel Quartier De La Gare sera composé de 2 bâtiments industriels de 200 000 et 240 000 pi. ca. Le développement offre 1000 pieds de façade sur l'autoroute 25.

*Ideally located in the **heart of Mascouche** this future development offers industrial spaces in a green and environmentally friendly building. The Quartier De La Gare industrial park will be comprised of 2 industrial buildings of 200,000 and 240,000 sq. ft. In addition, it offers 1000 ft. of frontage on Highway 25.*

IMMEUBLE À LOCATAIRE UNIQUE OU MULTI-LOCATAIRE

Single or Multi-tenant

± 490 000

PI. CA. | SQ. FT.

ESPACE DISPONIBLE

Available Space

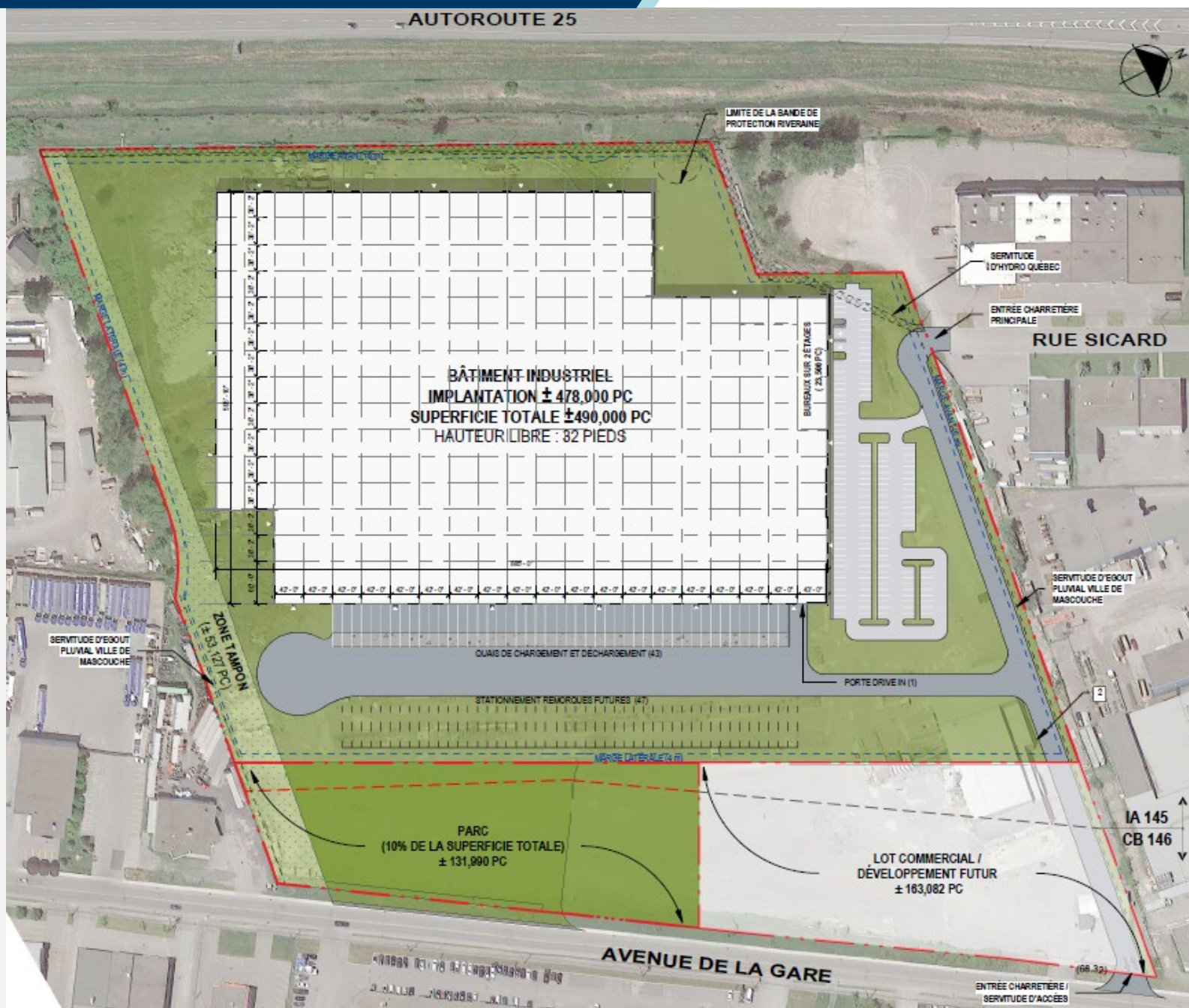


2025

DATE D'OCCUPATION

Occupancy Date





PLAN DU SITE - Option 1 | SITE PLAN - Option 1



PLAN DU SITE - Option 2 | SITE PLAN - Option 2

BÂTIMENT A BUILDING A

229 074 pi. ca. | sq. ft.

BÂTIMENT B BUILDING B

243 856 pi. ca. | sq. ft.



36'

HAUTEUR LIBRE

Clear Height



20

QUAIS DE CHARGEMENTS

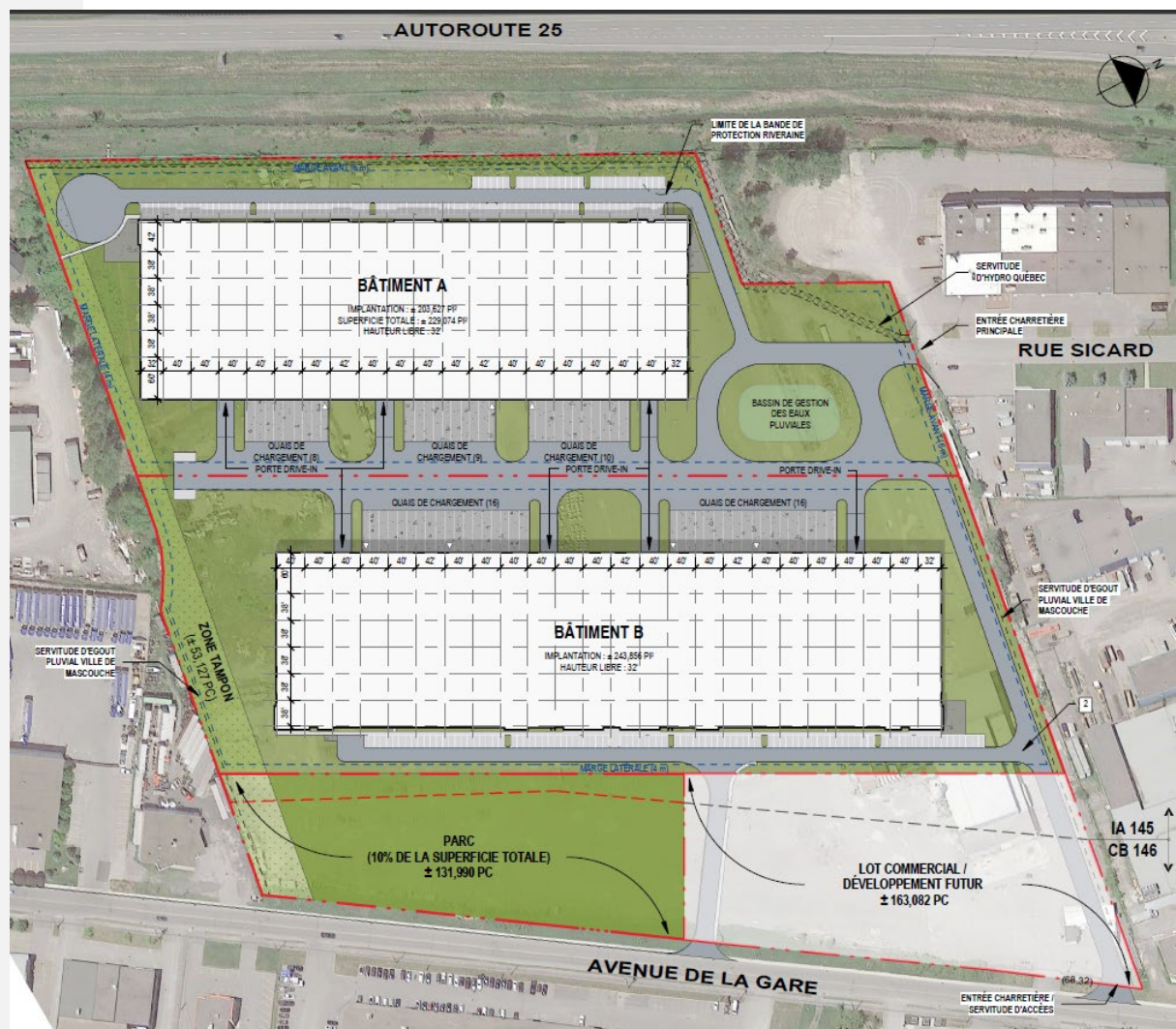
Loading docks



4

PORTES AU SOL

Drive-in Doors





INFORMATIONS SUR LES BÂTIMENTS | BUILDING INFORMATION

Superficie du lot Superficie du Lot	900 000 pi. ca. sq. ft.
Superficie du bâtiment Building Size	OPTION 1 : ± 490 000 pi. ca. sq. ft. OPTION 2 : Immeuble Building A: 229 074 pi. ca. sq. ft. Immeuble Building B: 243 856 pi. ca. sq. ft. Total: 472 930 pi. ca. sq. ft.
Terme Term	À déterminer To be determined
Année de construction Year Built	2025 En construction To be built
Zonage Zoning	Industriel Industrial <i>*Idéal pour l'entreposage et distribution, industries de l'alimentation, manufacturiers, centre de données, bureaux administratifs/professionnels, centre de recherche medical et laboratoires</i> <i>*Ideal for warehousing and distribution, food industries, manufacturers, data centers, administrative/professional offices, medical research centers and laboratories</i>

INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

Prix demandé Asking price	Veuillez contacter Please Contact
Taux demandés Asking rates	Veuillez contacter Please Contact
Taxes et frais d'operations Taxes & Operating expenses	À déterminer To be determined
Utilités Utilities	Au compteur Metered



Situé à côté du nouveau et dynamique *Transport Oriented Development* (TOD) (aménagement axé sur le transport en commun), à quelques pas de la gare et offrant un accès facile aux autoroutes 25 et 640.

Situated near the new and vibrant Transport Oriented Development, steps away from the train station, and offering easy access to Highways 25 and 640.

CARTE

MAP



46 692

POPULATION



26 035

MAIN D'OEUVRE

Work Force



68,7%

TAUX D'EMPLOI

Employment Rate



9,9%

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Population growth



30 min

Pierre-Elliott-Trudeau

35 min

Mirabel



10 min

Gare Masouche



40 min

Centre-ville de Montréal
Montreal Downtown

Commerces

1. Liquidation Plomberie
2. Metro Plus
3. Pharmaprix
4. Pneus Bélisle
5. Promotopieces
6. Tigre Géant
7. Planchers Mascouche
8. SmartCentres Mascouche

Restaurants

1. Les Fous-braques
2. A&W
3. Ben & Florentine
4. Bistro les têtes brûlées
5. Fruit Oeufolie
6. Starbucks
7. McDonald's



**Paul Fredette, SIOR**

Vice-président exécutif | *Executive Vice President*
Courtier immobilier | *Real Estate Broker*
Cell : +1 (514) 995-8930
paul.fredette@cushwake.com

**Alexandre Fredette**

Vice-président associé | *Associate Vice President*
Courtier immobilier commercial | *Commercial Real Estate Broker*
Cell : +1 (514) 562-4059
alexandre.fredette@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI | ULC

Agence immobilière | Real Estate Agency

999 boul. de Maisonneuve, bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | CANADA
cushmanwakefield.com