



# OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT AXÉ SUR LE TRANSPORT EN COMMUN DANS LE TECHNOPARC

AVENUE MARIE-CURIE ET BOULEVARD ALFRED-NOBEL  
SAINT-LAURENT

**À VENDRE**  
**LOT VACANT DE ± 182 000 P<sup>2</sup>**

**BROCCOLINI**



## L'OFFRE

Au nom de Broccolini (le « Vendeur »), l'équipe de JLL des marchés des capitaux est heureuse d'offrir à la vente la totalité des droits d'un terrain vacant de  $\pm 182\ 000$  pi<sup>2</sup> idéalement situé à l'intersection de l'avenue Marie-Curie et du boulevard Alfred-Nobel, dans le Technoparc Saint-Laurent, Montréal.

Cette offre représente une opportunité d'acquérir un site stratégiquement situé à Ville Saint-Laurent, directement en face de la future station Marie-Curie du REM et à proximité du Campus Eco-Reeves.

Des études de chantier et des esquisses sont disponibles dans notre site de donnée.



Opportunité de développement axé sur le transport en commun (TOD) pour un nouveau projet à grande échelle



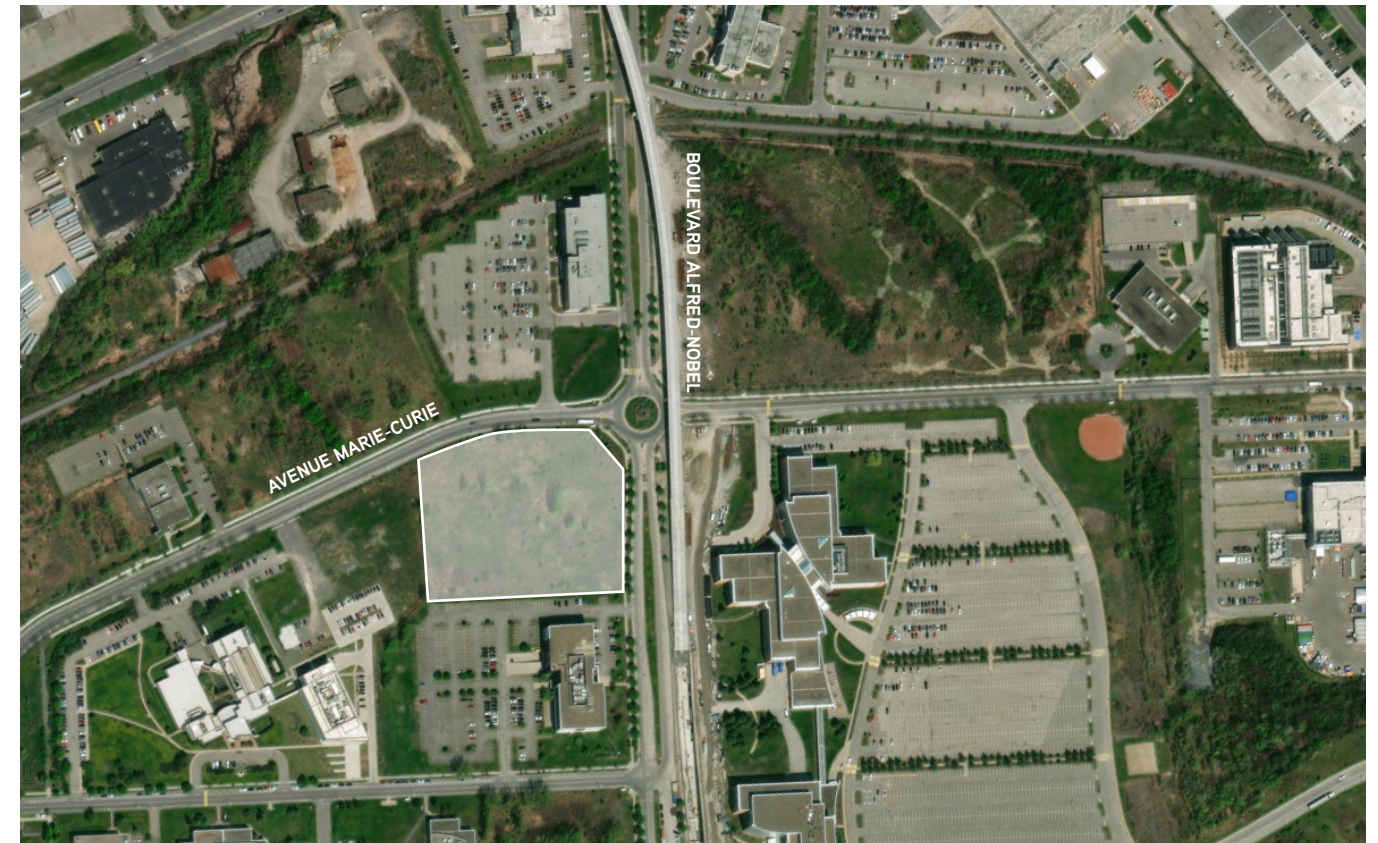
Situé à  $\pm 600$  mètres de la future station Marie-Curie du REM



Le Technoparc est l'un des principaux pôles des industries des sciences de la vie et de la technologie, offrant l'opportunité de capitaliser sur la demande croissante de Montréal



Zonage flexible pour établir un siège social ou une usine de fabrication d'une entreprise technologique de R&D



## APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

ADRESSE	Avenue Marie-Curie et Boulevard Alfred-Nobel
VILLE	Montréal, Saint-Laurent
NUMÉRO DE LOT	1 163 827
TERRAIN	$\pm 182\ 000$ pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE (MAX)	$\pm 103\ 365$ pi <sup>2</sup>
ZONAGE	Industriel ou Commercial
MARGE AVANT (MIN)	6 mètres
MARGES LATÉRALES (MIN)	6 mètres
MARGE ARRIÈRE (MIN)	10 mètres
HAUTEUR	2 à 6 étages
STATIONNEMENTS	1 espace/ 538 pi <sup>2</sup> de la surface totale du bâtiment

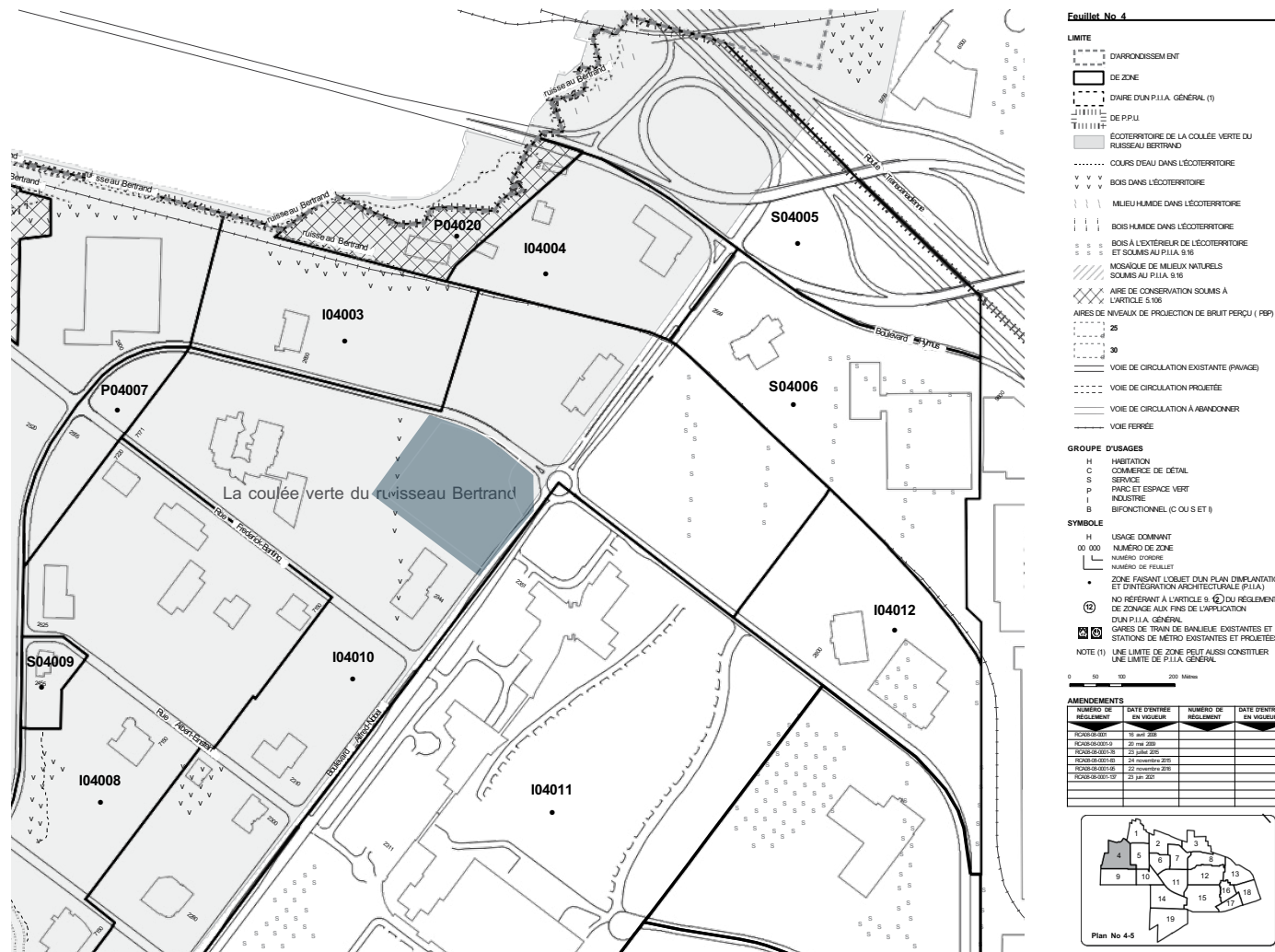


## ZONAGE

### Utilisation spécifiquement autorisée

Recherche et développement : usages dont l'activité principale est la recherche ou le développement scientifique, expérimental ou technologique, la formation ou l'enseignement ou l'administration (siège social ou régional) d'entreprises technologiques, notamment dans les domaines d'activité suivants: aérospatiale, télécommunications, biotechnologie, pharmacologie, informatique, électronique, microélectronique et optoélectronique, robotique, optique et lasers.

1. centre administratif (un siège social ou un bureau régional)
2. centre d'entraînement
3. centre de recherche
4. établissement d'enseignement
5. laboratoire de recherche
6. centre de vérification et d'intégration de produits technologiques



## ESQUISSE DE BUREAUX



## ESQUISSE D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL



\*les esquisses ont été fournies par le client et ne sont pas définitives et n'ont pas été approuvées par la ville



## L'EMPLACEMENT

À propos du Technoparc

Fondé en 1987, le Technoparc se nommait initialement le Centre Initiative Technologique de Montréal (CITec) et avait pour mission d'attirer les entreprises œuvrant dans les secteurs technologiques, tels que les sciences de la vie, les technologies de l'information et l'aérospatiale. Le parc couvre près de 20 millions de pieds carrés de terrain et est considéré comme un centre de recherche technologique et scientifique de classe mondiale. Il y a actuellement plus de 7 350 personnes travaillant dans plus de 100 entreprises au sein du Technoparc. Le parc offre aux occupants un environnement idéal pour la collaboration et l'échange d'idées. Les principaux occupants du parc comprennent Bombardier, GE, HP, 3M, Thales, ABB et Vantage Data Centers. Depuis 2015, plus de 400 millions de dollars ont été investis dans le Technoparc. Cet investissement comprend trois projets à grande échelle menés par des entreprises technologiques de premier plan : ABB, Green Cross BT et Vantage Data Centers. Une part importante de cet investissement a été réservée à la création de l'Éco-Campus Hubert Reeves, un site distinct situé à la pointe sud du Technoparc.



Entreprises de renommée mondiale



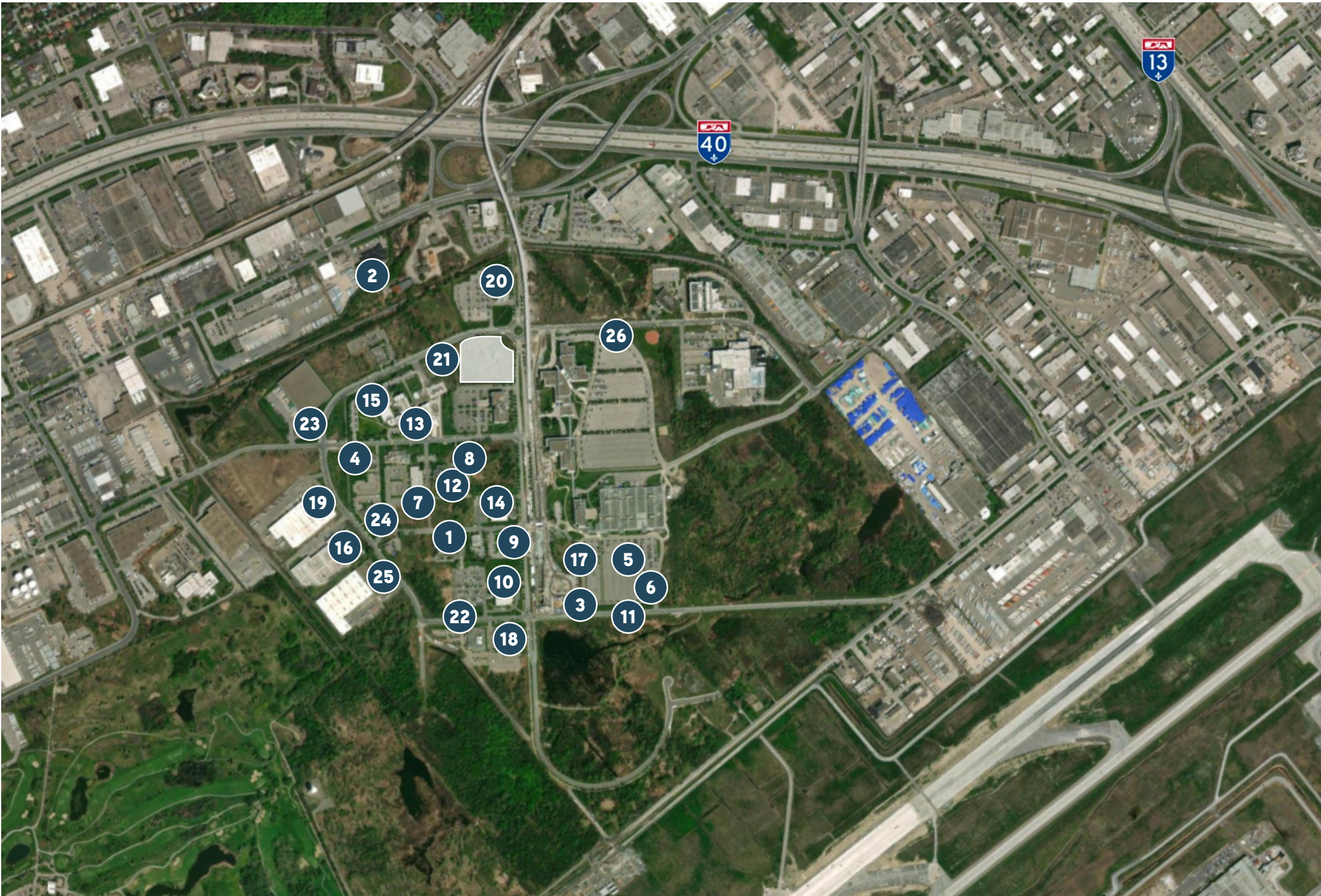
± 7 350 employés hautement qualifiés



Pôle des sciences de la vie et de la technologie en forte croissance







UN PÔLE PROSPÈRE DES SCIENCES DE LA VIE ET DE LA TECHNOLOGIE

- 1** 3M
- 2** ABB CANADA
- 3** ACCEDIAN
- 4** ADMARE
- 5** AGILENT TECHNOLOGIES
- 6** APTLOGIX
- 7** APTOCHEM
- 8** BEIERSDORF
- 9** BELDEN
- 10** BIOS
- 11** BOMBARDIER
- 12** BRISTOL-MYERS SQUIBB
- 13** BUREAU VERITAS LABORATORIES
- 14** COLOGIX
- 15** DOMAIN THERAPEUTICS
- 16** ENGENE
- 17** GE AVATION CANADA
- 18** GENETEC INC
- 19** GRIFOLS
- 20** HOTEL NOVOTEL
- 21** INNOMAR STRATEGIES
- 22** NATIONAL RESEARCH COUNCIL CANADA
- 23** NUCHEM THERAPEUTICS
- 24** PARAZA PHARMA
- 25** REPARE THERAPEUTICS
- 26** VANTAGE DATA CENTERS



**+100 ENTREPRISES CENTRÉES SUR L'INNOVATION**



**PARC D'AFFAIRES DE PREMIER ORDRE DANS LA GRM**



**Jacob Hayon, CPA\***  
Vice-président exécutif  
+1 514 572 2420  
jacob.hayon@jll.com

\*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

**Bruno Brami\***  
Premier vice-président  
+1 514 619 1884  
bruno.brami@jll.com

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

**Sophie Nguyen**  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 603 2768  
sophie.nguyen1@jll.com

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle Services immobiliers, Inc. . Agence immobilière.