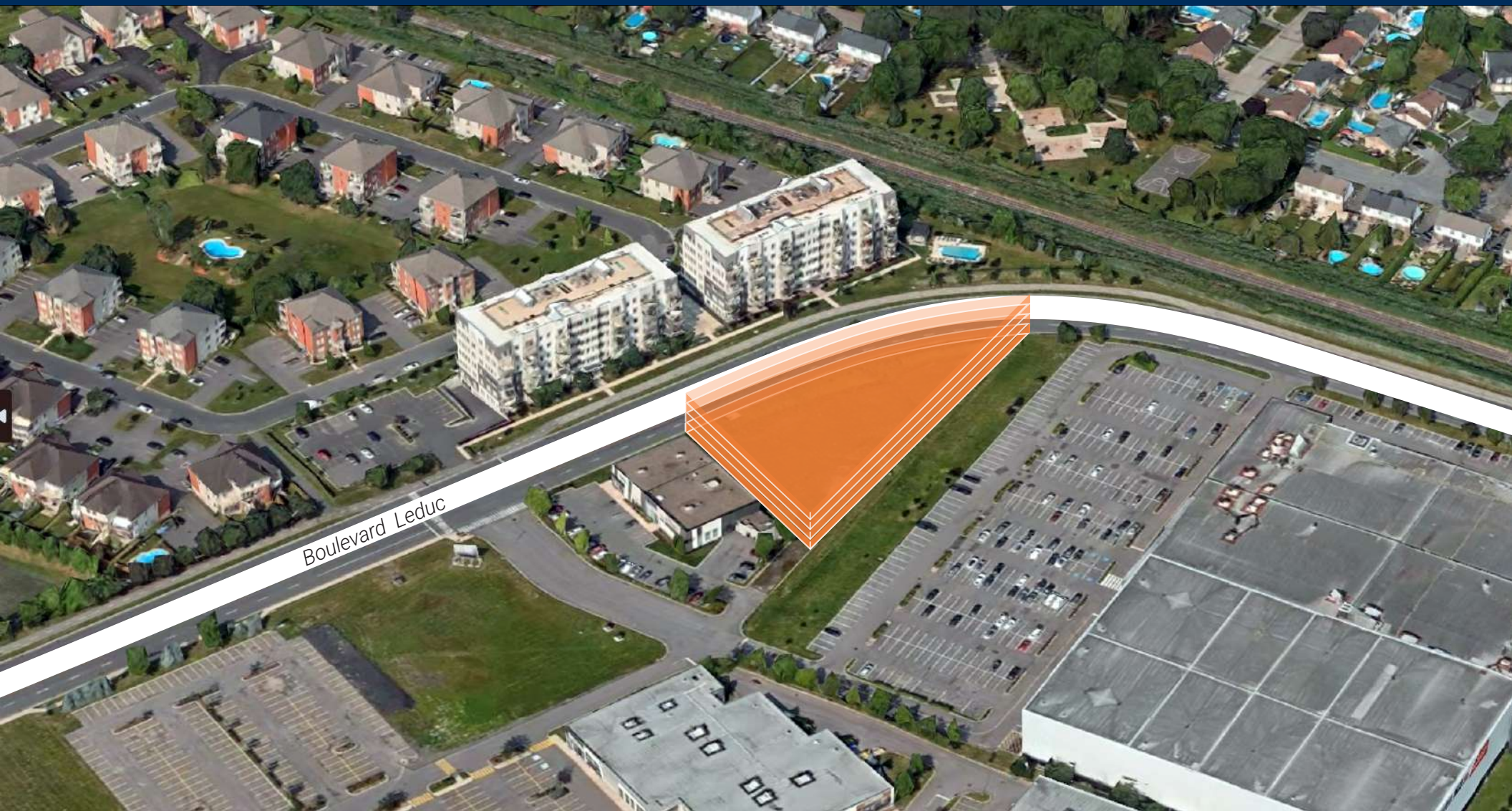


À VENDRE

TERRAIN COMMERCIAL

BOULEVARD LEDUC, BROSSARD (QC) / LOT # 4 574 212 / 40 782 PI²



Marcus & Millichap
GROUPE MARIANI - DI GENNARO

L'OPPORTUNITÉ

Marcus & Millichap est heureux de présenter une occasion rare d'acquérir un terrain de développement d'environ 40 782 pi², idéalement situé à proximité du Quartier DIX-30 à Brossard. Stratégiquement positionné sur le boulevard Leduc, à une intersection achalandée près de l'autoroute 10, le site bénéficie d'une excellente visibilité au cœur de l'un des pôles commerciaux les plus dynamiques du Québec. Son zonage commercial flexible, l'accès aux services municipaux et la forte densité du secteur en font une opportunité de choix pour les promoteurs et investisseurs.

La propriété est entourée de secteurs résidentiels en croissance et à proximité de générateurs d'achalandage majeurs, dont le Complexe Sportif CN, IKEA Brossard, Trévi Brossard et Clinimedspa, assurant une clientèle constante et un fort potentiel commercial.

Cette offre représente une occasion unique d'acquérir l'un des derniers sites de développement commercial d'envergure à proximité immédiate du Quartier DIX-30.



DÉTAILS DU TERRAIN

	Numéro de lot :	4 574 212
	Superficie :	40 782 pi ²
	Zonage :	CI-388
	Hauteur permise :	Jusqu'à 4 étages / 20 m
	Services municipaux :	Eau, égout et électricité disponibles
	Visibilité :	Excellente visibilité sur le boulevard Leduc

POINTS FORTS



ACCÈS AUX AUTOROUTES
À PROXIMITÉ (10 & 30)



FORT POTENTIEL
DE DÉVELOPPEMENT



À PROXIMITÉ DE NOMBREUX
COMMERCES ET SERVICES



ZONAGE : COMMERCIAL,
COMMERCÉ DE DÉTAIL ET BUREAU

APERÇU DE L'EMPLACEMENT



DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES (3km)	
Population (2025)	97 292
Âge médian	42,5
Ménages (2023)	24 340
Revenu moyen des ménages	108 179 \$

LÉGENDE

 QUARTIER DIX30

BROSSARD : UNE VILLE EN PLEINE CROISSANCE

Peu de municipalités au Québec ont connu une transformation aussi marquée que Brossard au cours de la dernière décennie. Portée par l'arrivée du REM et le succès continu du Quartier DIX30, la ville s'est imposée comme l'une des principales destinations de la région en matière de commerce, d'investissement et de développement urbain.

Aujourd'hui, Brossard bénéficie d'une accessibilité régionale exceptionnelle et d'une des plus fortes concentrations d'espaces commerciaux, de divertissement, de bureaux et de projets résidentiels sur la Rive-Sud de Montréal. Grâce à d'importants investissements qui continuent de façonner son paysage urbain et d'attirer de nouveaux résidents et entreprises, Brossard est idéalement positionnée pour poursuivre sa croissance et son développement dans les années à venir.



INFORMATIONS DE ZONAGE

CI-388

HAUTEUR

Minimum : 1 étage / 7 m

Maximum : 4 étages / 20 m

IMPLANTATION AU SOL (EMPREINTE DU BÂTIMENT)

Superficie minimale : 450 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

Minimum : 0,10

Maximum : N/D

USAGES AUTORISÉS

Commercial, commerce de détail, bureaux, centre de conditionnement physique, divertissement

MARGES DE RECUL

Avant : 4 m

Latérale (côté rue) : 4 m

Latérale intérieure : 1,2 m

Arrière : 1,2 m

Autoroute : 7 m



CONTACT

Adamo Mariani

Premier Vice-Président, Investissements

Courtier Immobilier

adamo.mariani@marcusmillichap.com

B 438.844.6520

Jesse Di Gennaro

Premier Vice-Président, Investissements

Courtier Immobilier

jesse.digennaro@marcusmillichap.com

B 438.844.6521

Roberto Roselli

Vice-Président, Investissements

Courtier Immobilier

roberto.roselli@marcusmillichap.com

B 438.844.6526

Marcus & Millichap REIS Inc.

1 Place Ville-Marie Bureau 1082, Montréal (Québec) H3B 4S6

Marcus & Millichap
GROUPE MARIANI - DI GENNARO

Les informations contenues dans le dépliant suivant sont exclusives et strictement confidentielles. Elles sont destinées à être examinées uniquement par la partie qui les reçoit de Services d'investissements immobilier Marcus & Millichap Québec inc. / Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Québec Inc., agence immobilière commerciale (« Marcus & Millichap »), et ne doivent pas être mises à la disposition d'une autre personne ou entité sans le consentement écrit de Marcus & Millichap. Cette brochure de marketing a été préparée pour fournir des renseignements sommaires et non vérifiés aux acheteurs potentiels et pour établir seulement un niveau préliminaire d'intérêt pour la propriété en question. Les informations contenues dans le présent document ne remplacent pas une enquête approfondie de diligence raisonnable. Marcus & Millichap n'ont fait aucune enquête et ne font aucune garantie ni représentation en ce qui concerne les revenus ou les dépenses pour la propriété en question, la performance financière future projetée de la propriété, la taille et la superficie en pieds carrés de la propriété et des améliorations, la présence ou l'absence de substances contaminantes, de BPC ou d'amiante, la conformité aux réglementations provinciales et fédérales, l'état physique des améliorations, ni la situation financière ou les perspectives commerciales d'un locataire, ou les plans ou les intentions d'un locataire de continuer à occuper la propriété en question. Les informations contenues dans cette brochure de marketing ont été obtenues à partir de sources que nous croyons fiables ; cependant, Marcus & Millichap n'ont pas vérifié, et ne vérifieront pas, les informations contenues dans les présentes et n'ont mené aucune enquête concernant ces questions. Ils ne font aucune garantie ni représentation, de quelque nature que ce soit, quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des informations fournies. Tous les acheteurs potentiels doivent prendre les mesures appropriées pour vérifier toutes les informations énoncées dans les présentes. Le vendeur se réserve tous les droits et toute discrétion quant au processus d'offre et d'acceptation, y compris, sans s'y limiter, le droit d'accepter ou de refuser toute offre, à sa seule et entière discrétion. Le vendeur ne sera lié que par des ententes dûment signées et exécutoires, le cas échéant. TOUTES LES INFORMATIONS SONT PRIVILÉGIÉES ET CONFIDENTIELLES.

Services d'investissements immobilier Marcus & Millichap Québec inc. / Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Québec Inc., agence immobilière commerciale (« Marcus & Millichap ») n'est pas affiliée, parrainée ni approuvée par un locataire commercial ou un locataire identifié dans cette trousse de marketing. La présence du logo ou du nom d'une société n'a pas pour but d'indiquer ou d'impliquer une affiliation avec, un parrainage ou une approbation par ladite société de Marcus & Millichap, de ses sociétés affiliées ou filiales, ou de tout agent, produit, service ou liste commerciale de Marcus & Millichap, et est uniquement incluse dans le but de fournir des renseignements sur les locataires relativement à cette propriété à des clients potentiels. TOUTES LES VISITES DE PROPRIÉTÉ SE FONT SUR RENDEZ-VOUS SEULEMENT. VEUILLEZ CONSULTER VOTRE AGENT MARCUS & MILLICHAP POUR PLUS DE DÉTAILS.

IL S'AGIT D'UNE OPINION DE VALEUR OU D'UNE ANALYSE COMPARATIVE DU MARCHÉ ET NE DOIT PAS ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME UNE ÉVALUATION. Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ni garantie, expresse ou implicite, quant à leur exactitude. Les références à la superficie en pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. L'acheteur doit vérifier les informations et assumer tous les risques liés à toute inexactitude. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisée sous licence par Services d'investissements immobilier Marcus & Millichap Québec inc. / Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Québec Inc., agence immobilière commerciale. © 2026 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.