



Colliers



Superficies disponibles  
Available Area

± 4 800  
pieds carrés | square feet

Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier | Vaudreuil, QC

260-292, rue Adrien-Patenaude  
**371, rue Joseph-Carrier**

Espace de bureau « flex » disponible pour la location  
“Flex” Office Space Available For Lease

Un immeuble « flex » de premier choix situé dans l'un des principaux secteurs logistiques du Grand Montréal situé à l'ouest du corridor commercial de l'île de Montréal, dans le prestigieux parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier de Vaudreuil-Dorion, Québec.

*A prime “flex” building located in one of Greater Montreal's key logistics sector situated west of Montreal Island's commerical corridor, in the prestigious Business & Industrial Park Joseph-Carrier of Vaudreuil-Dorion, Quebec.*

Accélérateur de réussite.

**Stéphane Tessier**

Gestionnaire principal de location  
Senior Leasing Manager

+1 514 315 0854

Stephane.Tessier@colliers.com

Courtier immobilier agréé, DA  
Chartered Real Estate Broker, AEO

**Mathieu Bélanger**

VP, Location et Finances  
VP , Leasing & Finance

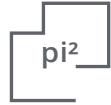
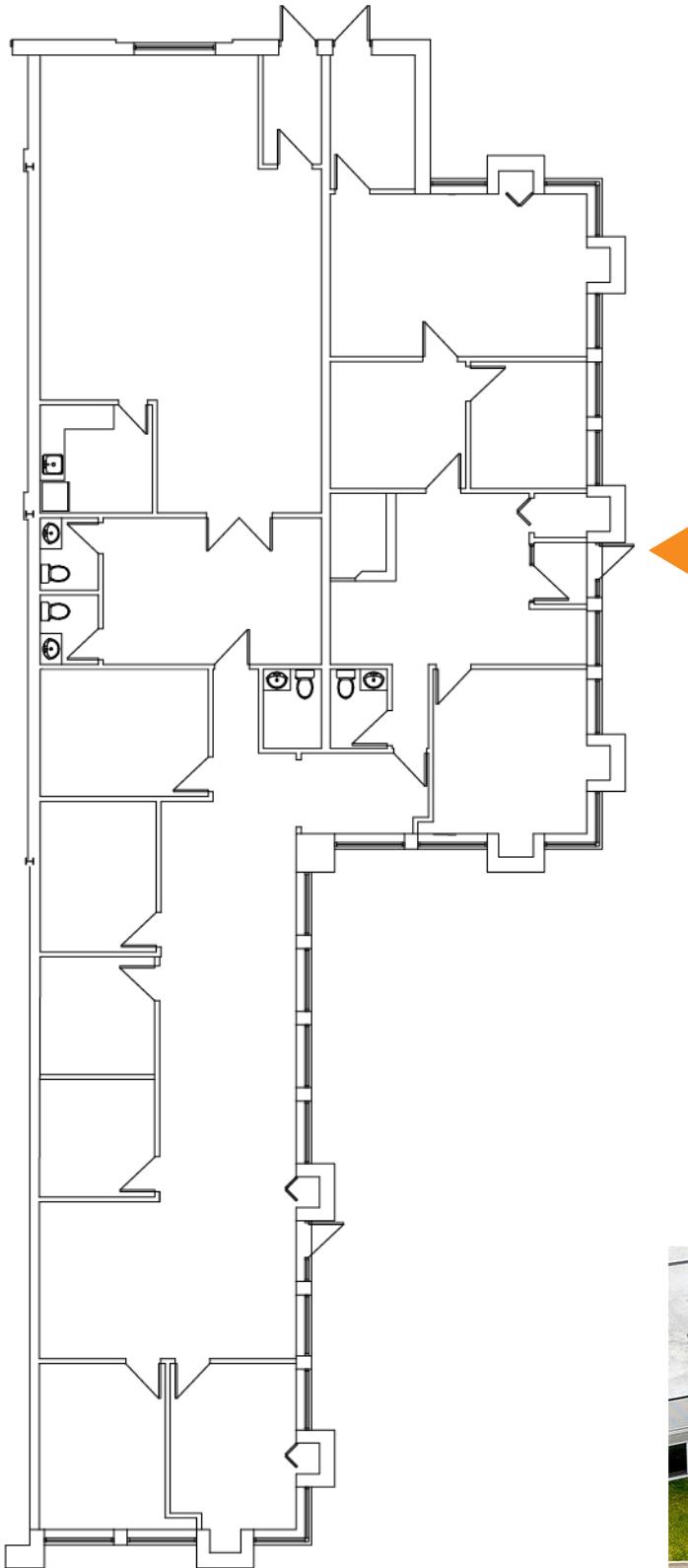
+1 514 908 0349

Mathieu.Belanger@colliers.com

Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker

# Plan

Local / Suite #  
371 Joseph-Carrier



**± 4 800 pi<sup>2</sup>/sf**

Superficie disponible  
Available Area



**± 18%**

Entrepôt  
Warehouse



**± 3 932 pi<sup>2</sup>/sf**

Bureaux  
Office area



**600V 100A**

Puissance d'électrique  
Power entry



**Entrepôt 18'**

Hauteur du plafond  
Warehouse ceiling height



**1**

Porte-au-sol  
Drive-in door



**Fenestration**

Éclairage naturel abondante  
Ample natural lighting



**Affichage**

Sur l'immeuble  
Signage on building



**Ample**

Places de stationnement  
Parking stalls

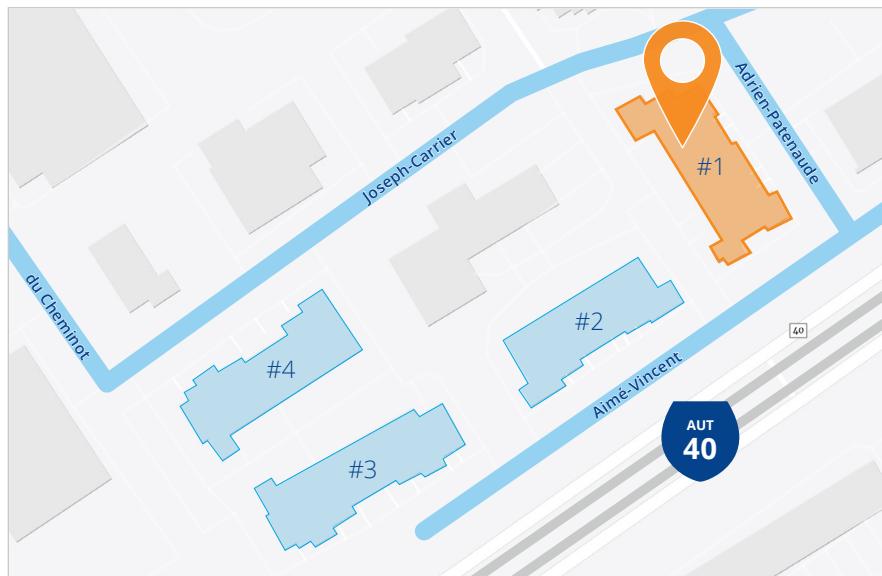






# Immeuble | Building #1

Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier



**260-292, rue Adrien-Patenaude | 371, rue Joseph-Carrier**  
Vaudreuil-Dorion, Québec

Situé à l'intersection nord-ouest des rues Aimé-Vincent et Adrien-Patenaude.  
Situated NW corner of Aimé-Vincent and Adrien-Patenaude streets.

## Aperçu de l'immeuble Snapshot of the building



**62 936 pi<sup>2</sup>/sf**

Superficie de l'Immeuble  
Total building area



**1**

No. d'étages  
No. of floors



**Immeuble multi-locataire  
industriel / bureau**

Multi-tenant industrial/office  
building



**1987**

Année de construction  
Year Built



**Oui / Yes**

Gicleurs / Sprinklers



**I1 - 131**

Zonage / Zoning

# Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier

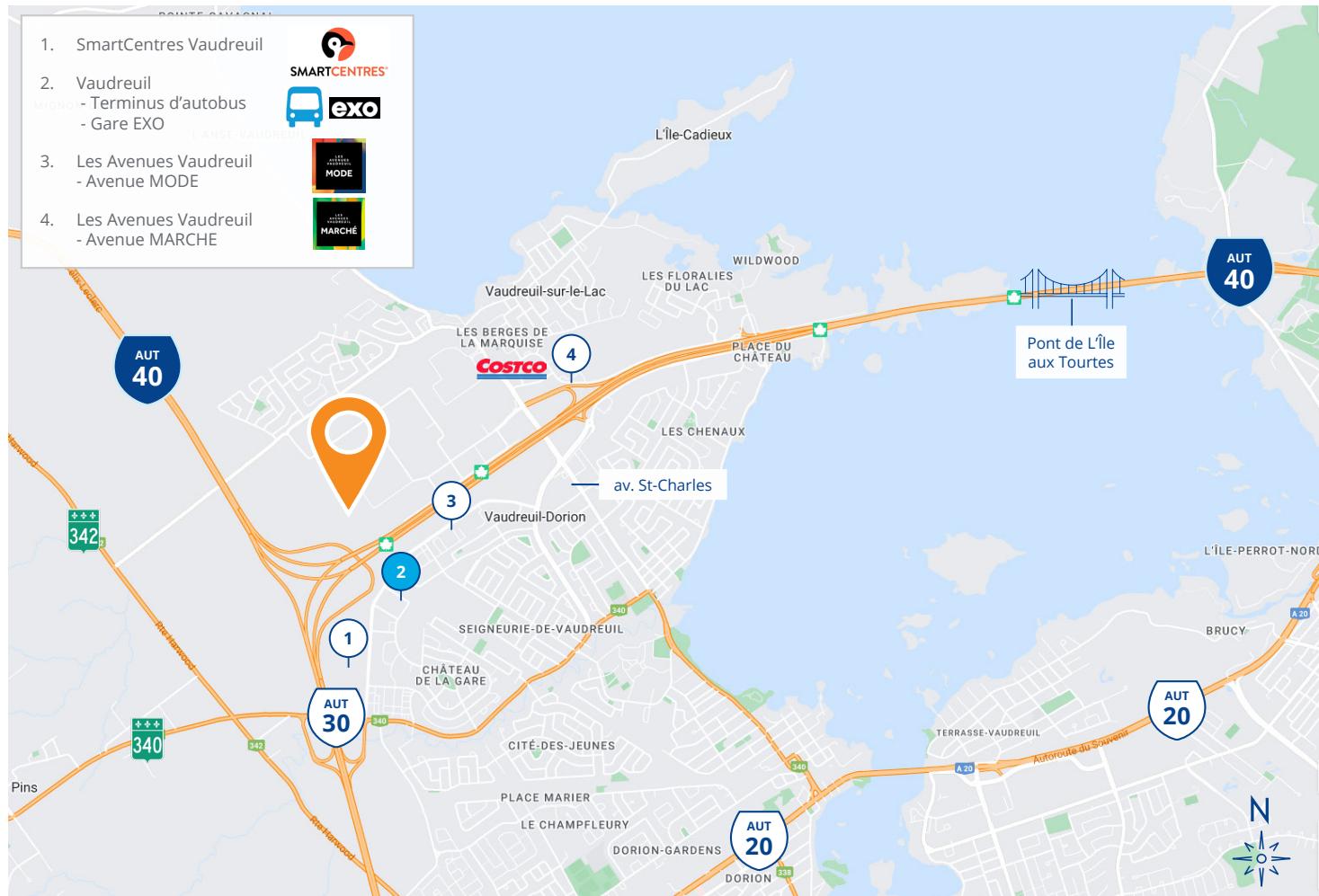
*Joseph-Carrier Business and Industrial Parc*

- Quatres (4) immeubles industriels-bureaux « flex »  
*Four (4) “flex” industrial-office buildings :*
  - #1 : 260-292, rue Adrien-Patenaude / 301, rue Joseph-Carrier
  - #2 : 320-346, rue Aimé-Vincent
  - #3 : 420-460, rue Aimé-Vincent
  - #4 : 371-399, rue Joseph-Carrier
- Stratégiquement situé le long du côté nord de l'autoroute Transcanadienne.  
*Strategically located along the north side of the Trans-Canada Highway.*
- L'emplacement est connu pour être l'un des principaux secteurs de la logistique de premier classe du Grand Montréal.  
*The location is known to be one of Greater Montreal's premier logistics hub.*
- Excellente visibilité sur l'autoroute 40.  
*Excellent Highway 40 exposure.*



# Emplacement

## Location



**QC Dorval**  
~ 22 minutes (24.6 km)

**QC Laval**  
~ 24 minutes (32.2 km)

**QC Montréal**  
~ 8 minutes (7.4 km)

**QC Rive-Nord - Autoroute 640**  
**North Shore - Highway 640**  
~ 36 minutes (44.4 km)

**QC Rive-Sud - Autoroute 30**  
**South Shore - Highway 30**  
~ 18 minutes (24.5 km)

**ON Cornwall**  
~ 52 minutes

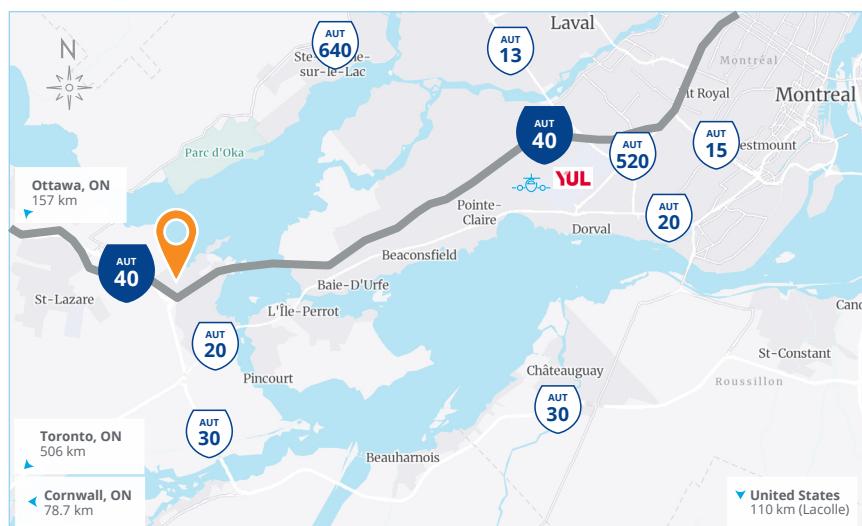
**ON Ottawa**  
~ 1 hr 30 min

**ON Toronto**  
~ 5 hrs

**USA Frontière Lacolle**  
**Lacolle border**  
~ 1 hr



Autoroute Transcanadienne  
TransCanada Highway





## Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier

Vaudreuil-Dorion, Québec

### Stéphane Tessier

Gestionnaire principal de location  
Courtier immobilier agréé, DA

**+1 514 315 0854**

[Stephane.Tessier@colliers.com](mailto:Stephane.Tessier@colliers.com)

### Mathieu Bélanger

VP, Location et Finances  
Courtier immobilier commercial

**+1 514 908 0349**

[Mathieu.Belanger@colliers.com](mailto:Mathieu.Belanger@colliers.com)

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International, Agence immobilière.