

# Espace industriel disponible immédiatement

## Industrial space available immediately

savills

401, rue Marie-Curie, Vaudreuil-Dorion Qc

Certifiée pour l'entreposage alimentaire / Food-grade certified

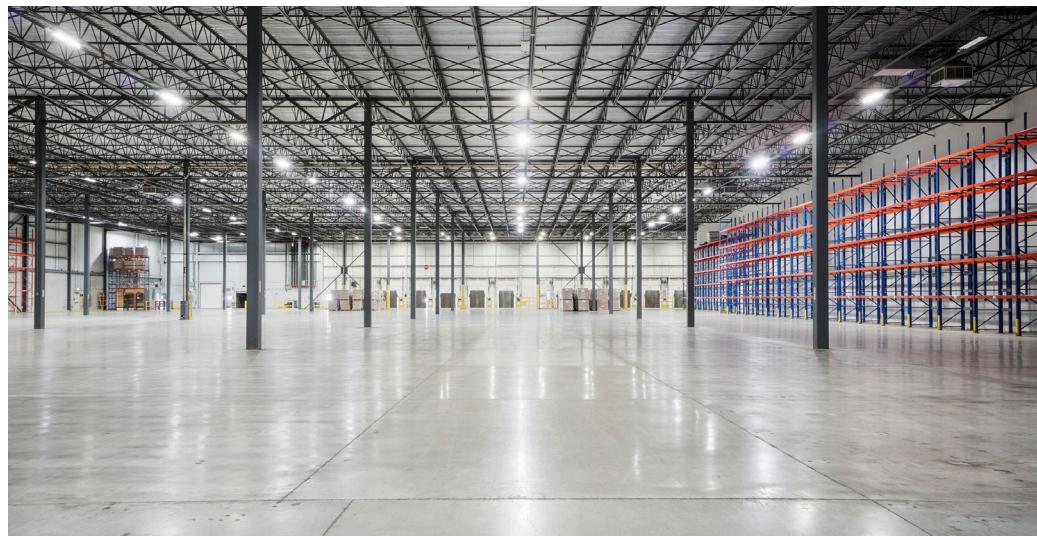
À LOUER | FOR LEASE



144 701 PI2 | SF

## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

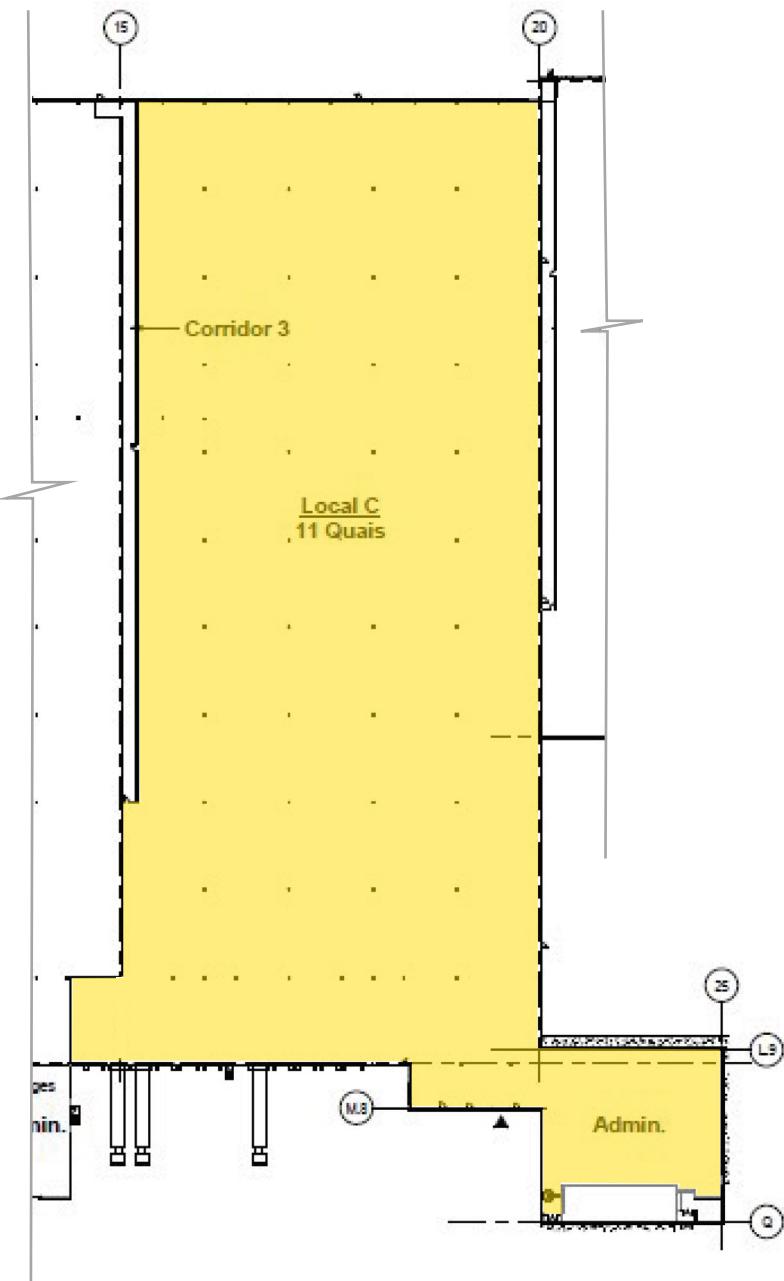
Superficie disponible totale Total available area	$\pm 144\ 701 \text{ pi}^2   \text{sf}$
Superficie entrepôt Industrial area	$\pm 134\ 201 \text{ pi}^2   \text{sf}$
Superficie bureau Office area	$\pm 10\ 500 \text{ pi}^2   \text{sf}$
Certification	Certifié alimentaire   Food-grade compliant
Hauteur libre Clear height	32'
Année de construction   rénovations Year built   renovated	2005   2022
Portes d'expédition Shipping doors	11 niveau-camion   Truck-level
Zonage Zoning	Industriel   Industrial
Distance entre colonnes Column spacing	48' X 50'
Électricité Electricity	300 Amps   600 Volts
Éclairage Lighting	LED
Stationnement Parking	Stationnement pour remorques disponible   Trailer parking available
Disponibilité Availability	Immédiate   Immediate



## INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

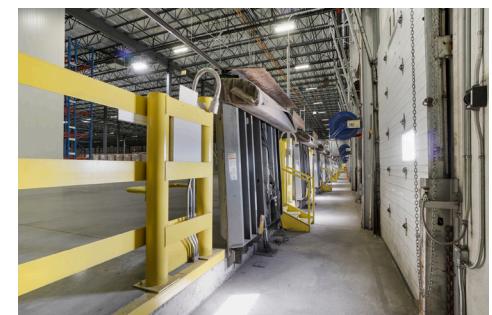
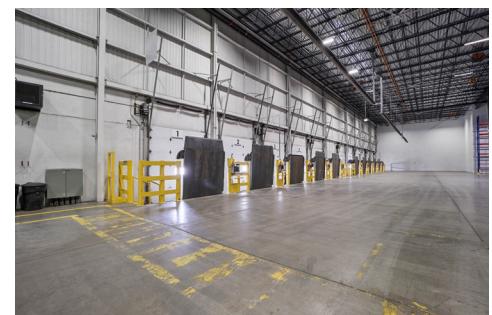
Loyer net Net rent	Contacter courtiers Contact brokers
Loyer additionnel Additional rent	3,75 \$ / $\text{pi}^2   \text{sf}$
Électricité Electricity	Au compteur   Metered

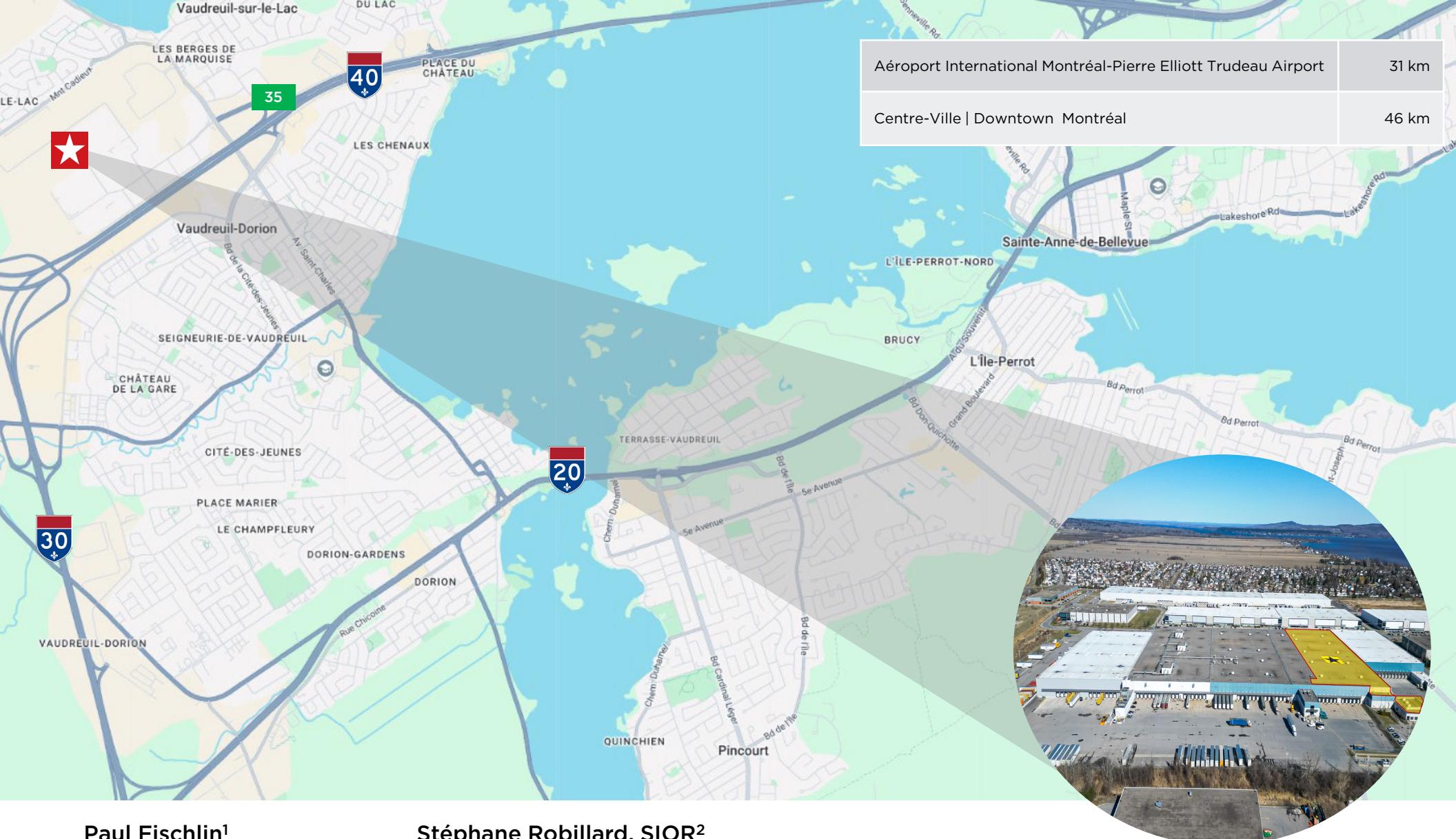
PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



## FAITS SAILLANTS | PROPERTY HIGHLIGHTS

- Accessibilité privilégiée, idéalement située près de l'autoroute 40 et à proximité des autoroutes 20 et 30  
Prime accessibility, conveniently located near Highway 40 and close to Highways 20 and 30
  - Stationnement pour remorques disponible  
Trailer parking available
  - Centre de distribution de classe A, idéal pour la distribution alimentaire  
Class A distribution center, ideal for food distribution
  - La propriété comprend une porte entièrement sécurisée  
Property includes a fully secured gate
  - Doté de quais verticaux pour un gain d'espace, une meilleure étanchéité et une logistique plus fluide  
Equipped with vertical docks for space efficiency, improved sealing, and smoother logistics





### Paul Fischlin<sup>1</sup>

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 777 5676  
pfischlin@savills.ca

### Stéphane Robillard, SIOR<sup>2</sup>

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 827 2700  
srobillard@savills.ca

<sup>1</sup> Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Paul Fischlin Services Inc.

<sup>2</sup> Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Stéphane Robillard Services Inc.

3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU PRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.