



Colliers

371-399, rue Joseph-Carrier, Vaudreuil-Dorion | QC

Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier

Bureau ou espace d'entreposage (plafond bas) disponible
pour la location / Office or low-ceiling storage 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 commercial corridor, in the prestigious Business & Industrial Park Joseph-Carrier of Vaudreuil-Dorion, Quebec.

Superficies disponibles
Available Area

6 290
à / to

8 550
pieds carrés | square feet

Locaux pour bureau ou pour
l'entreposage à louer

Office or Storage Space **For Lease**

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

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

#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.

4.5 km

5 min



27.9 km

21 min



8.8 km

8 min



33.7 km

35 min



4.6 km

6 min



7.3 km

8 min

Île de Montréal
Montreal Island

24.6 km

18 min

la Rive-Sud
South Shore

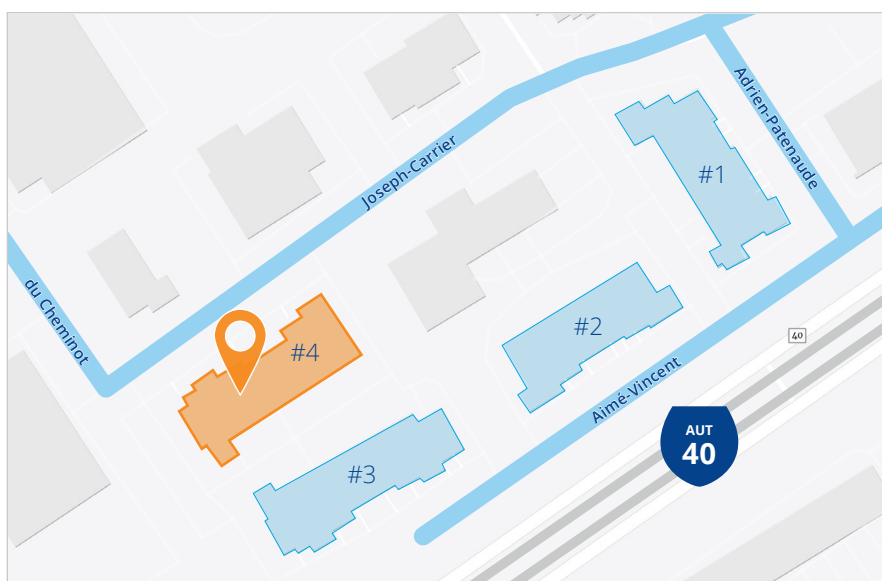
30.3 km

32 min



Immeuble | Building #4

Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier



371-399, rue Joseph-Carrier

Vaudreuil-Dorion, Québec

Situé à l'intersection sud-est des rues Joseph-Carrier et du Cheminot.
Situated SE corner of Joseph-Carrier and du Cheminot streets.

Aperçu de l'immeuble Snapshot of the building



77 445 pi²/sf

Superficie de l'immeuble
Total building area



2

No. d'étages
No. of floors



**Immeuble multi-locataire
industriel / bureau**

*Multi-tenant industrial/office
building*



2000

Année de construction
Year Built



Oui / Yes

Gicleurs / *Sprinklers*



I1 - 131

Zonage / *Zoning*



Local | Unit : #397 Joseph-Carrier

- Espace propre et ouvert dans un état « d'immeuble de base » au 2e étage. *Clean, open space in "Base Building" condition on the 2nd floor.*
- Unité très lumineuse - abondance de lumière naturelle. *Very bright unit - ample natural lighting.*
- Plafond ouvert (dalle-à-pont d'acier) et suspendu *Open (slab-to-steel deck) and drop ceiling, 12' 10".*
Hauteur libre | *Clear height : 9'11"*
- Hauts plafonds, excellente opportunité pour un espace concept de style loft. *High ceilings, great opportunity for loft style concept space.*

8 550

pieds carrés | square feet

Superficie disponible
Available Area

2e étage | 2nd floor



Local | Unit : #399 Joseph-Carrier

- Espace propre et ouvert dans un état « d'immeuble de base » au 1^{ère} étage. *Clean, open space in "Base Building" condition on the 1st floor.*
- Unité très lumineuse - abondance de lumière naturelle. *Very bright unit - ample natural lighting.*
- Plafond ouvert (dalle-à-dalle) et suspendu, 12' 4". *Open (slab-to-slab) and drop ceiling, 12' 4".*
Hauteur libre | *Clear height* : 8"10".
- Utilisation potentielle - espace de bureau ou espace d'entrepôt à plafond bas. *Potentiel usage - office space or low ceiling storage space.*

6 290

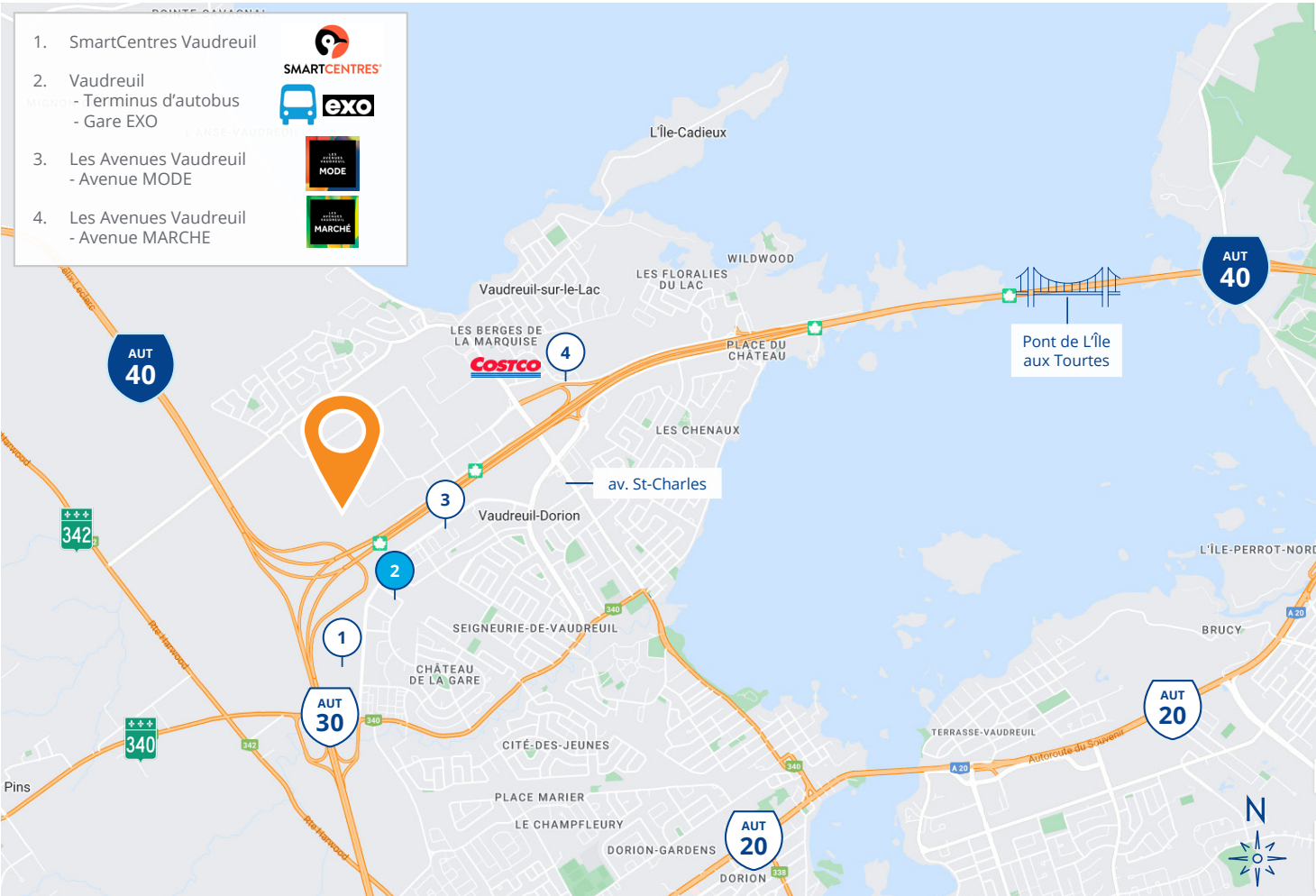
pieds carrés | square feet

Superficie disponible
Available Area

1er étage | 1st floor

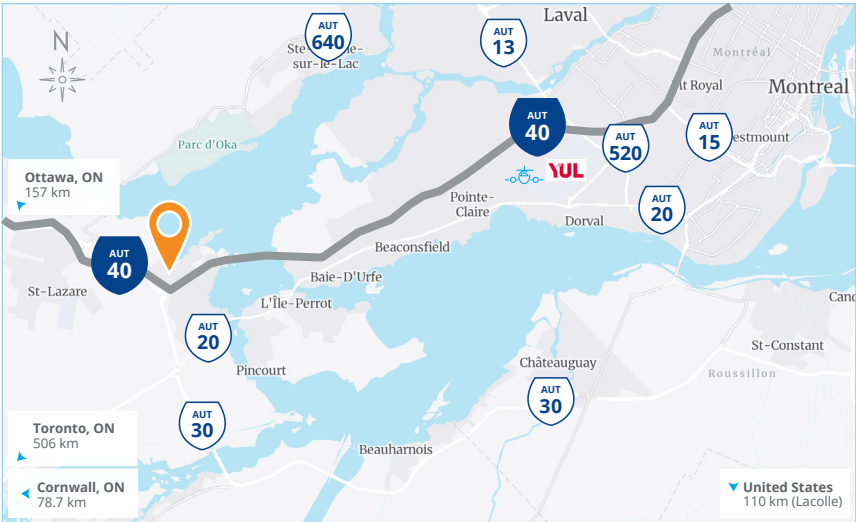
Emplacement

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





Colliers

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

Mathieu Bélanger

VP, Location et Finances
Courtier immobilier commercial

+1 514 908 0349

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 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. © 2023. 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.