

À VENDRE / À LOUER
FOR SALE / FOR LEASE

Superficie disponible / Available space
16 625 pc

LIVRAISON / DELIVERY : Q4 2026

Avenue Pierre-Dansereau · Salaberry-de-Valleyfield (QC) - Montérégie
Écoparc industriel de Valleyfield / Industrial Ecopark Valleyfield

MATHIEU TESSIER

Courtier immobilier | Real Estate Broker

(438) 388-9151

info@mathieutessier.com

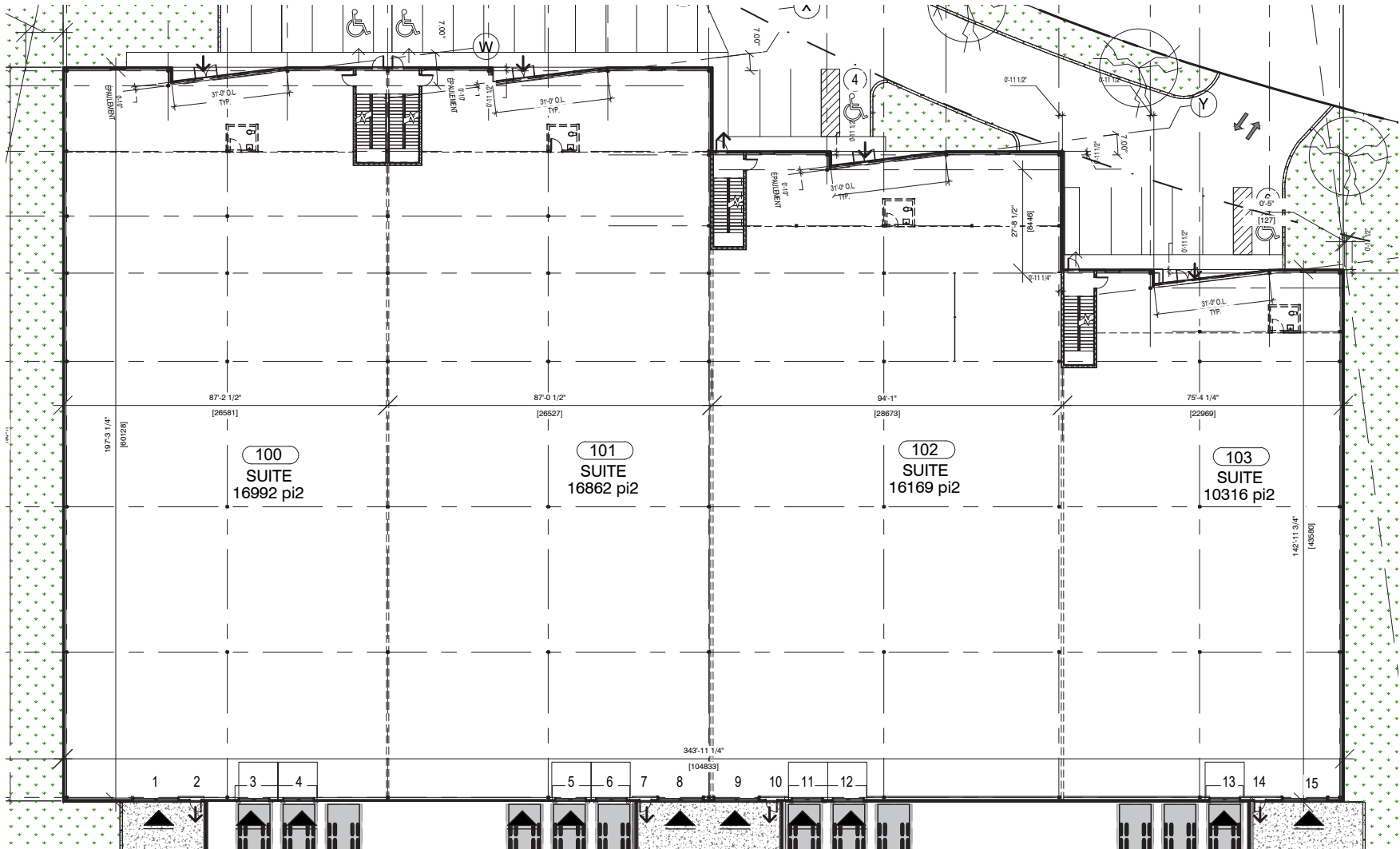


Espace industriel | Industrial Space
Avenue Pierre-Dansereau · Salaberry-de-Valleyfield



Espace industriel | Industrial Space
Avenue Pierre-Dansereau · Salaberry-de-Valleyfield

PLAN DES LOCAUX SITE PLAN



Espace industriel | Industrial Space
Avenue Pierre-Dansereau · Salaberry-de-Valleyfield

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Lots 4 864 439 et 6 049 108
Lots
- Superficie du terrain 384 490 pi²
Land area
- Zonage Industriel
Zoning
- Surfaces / Areas
 - Suite 100 16 992 pi²
Suite 100
 - Suite 101 16 862 pi²
Suite 101
 - Suite 102 16 169 pi²
Suite 102
 - Suite 103 10 316 pi²
Suite 103

- Hauteur libre 33 pi
Clear height
- Quais de chargement 8
Loading docks
- Portes au sol 4
Drive-in doors
- Système électrique 347/600V / 100A
Electric system
- Disponibilité Q4 2026
Availability
- Prix Sur demande
Price On demand

| FAITS SAILLANTS • HIGHLIGHTS



Parc industriel en développement / Industrial park in development



Situé au carrefour des autoroutes 30 et 530
Located at the intersection of highways 30 and 530



À la porte d'entrée du pont qui relie Salaberry-de-Valleyfield à la région de Vaudreuil-Soulanges
At the gateway to the bridge that connects Valleyfield to the Vaudreuil-Soulanges region



Au centre intermodal du CP ainsi qu'aux autoroutes 20 & 40
At the CP intermodal center as well as highways 20 and 40



Accès rapide à la Rive-Sud de Montréal (moins de 30 min.)
Quick access to the South Shore of Montreal (less than 30 min.)



Espaces flexibles : louables individuellement, combinables ou en entier (10 000 à 40 000 pi²)
Flexible spaces: leasable individually, combinable, or as the full building (10,000 to 40,000 sf)



Cour à remorques, aires de manœuvre pour camions lourds et stationnement abondant
Trailer court, truck maneuvering areas, and ample parking



Possibilité de stockage extérieur / Potential for outdoor storage



Proximité du Port de Valleyfield pour l'import / export
Proximity to the Port of Valleyfield for import/export



1h du poste frontalier Champlain / Lacolle (États-Unis)
1h from the Champlain/Lacolle U.S. border crossing



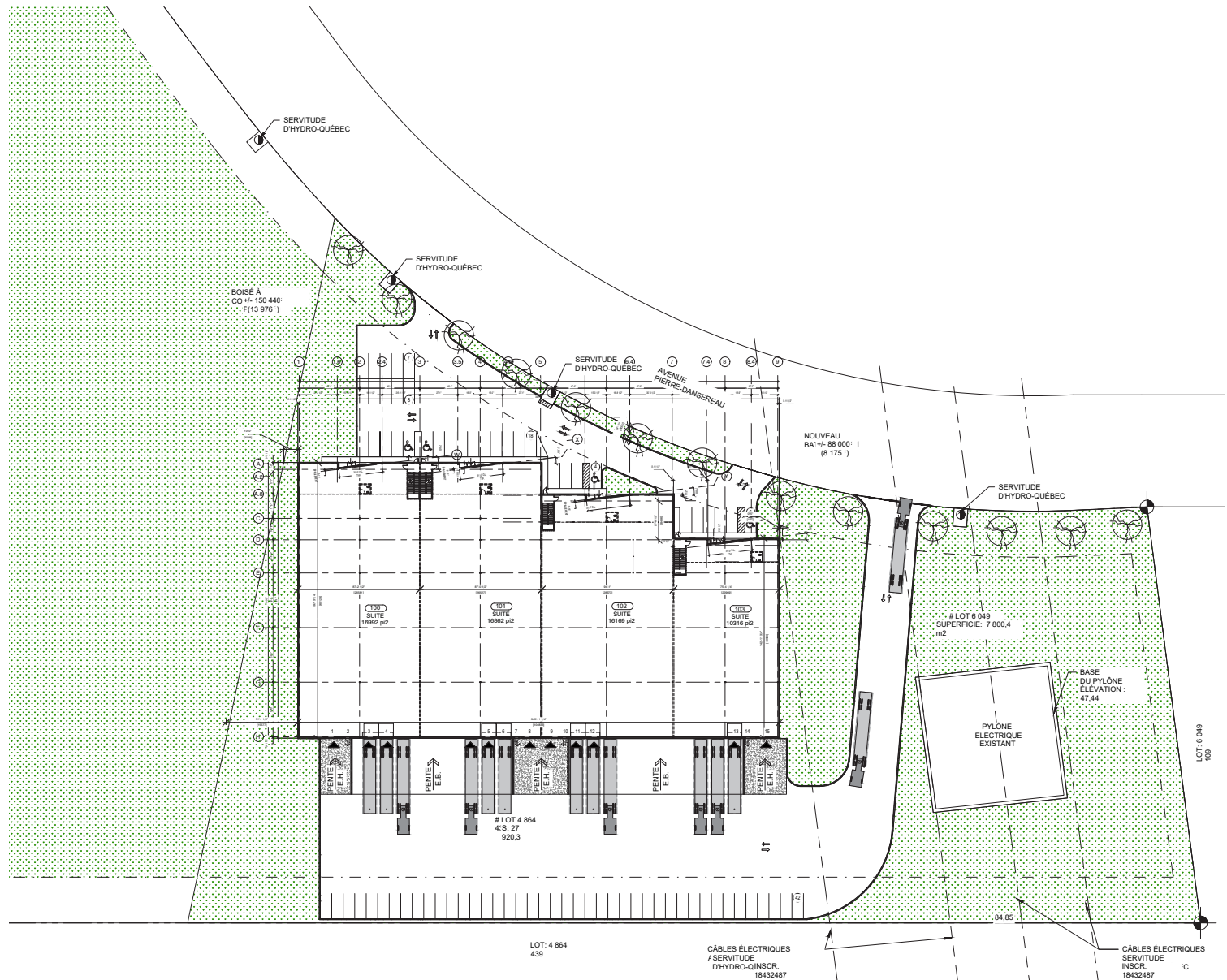
Excellente visibilité pour enseignes le long des axes principaux
Excellent signage visibility along main routes



Positionnement Écoparc : conception écoénergétique et options durables
Eco-park positioning: energy-efficient design and sustainable options



PLAN DU SITE GÉNÉRAL GENERAL SITE PLAN



PONT SERGE-MARCIL

AUTOROUTE 30



Espace industriel | Industrial Space
Avenue Pierre-Dansereau · Salaberry-de-Valleyfield



Espace industriel | Industrial Space
Avenue Pierre-Dansereau · Salaberry-de-Valleyfield



Espace industriel | Industrial Space
Avenue Pierre-Dansereau · Salaberry-de-Valleyfield