

À VENDRE | À LOUER

500, Montée Labossière

Vaudreuil-Dorion (Québec)



±20 000 pi² d'espace industriel avec cour rare de 6,7 acres
incluant 70+ emplacements pour remorques à Vaudreuil-Dorion



JLL VERS UN AVENIR LUMINEUX

jll.com

Aperçu de l'espace

L'opportunité comprend un espace industriel clé en main disponible à la location à un tarif exceptionnellement compétitif. La propriété offre un mélange d'espaces de bureau et d'entrepôt. La propriété comprend plus de 240 000 pi² de terrain excédentaire pavé, idéal pour l'entreposage extérieur avec une capacité de 70+ remorques.

La propriété est stratégiquement située au coin de Harwood et de la Montée Labossière, offrant un accès inégalé à l'aéroport international YUL et aux marchés notables de l'Ontario et des États-Unis via les autoroutes 20, 30 et 40. Le nouvel hôpital de Vaudreuil-Soulanges est situé en face de la propriété, ce qui est très bénéfique pour le positionnement futur du site. Bien que le zonage industriel actuel soit prévu pour demeurer à court terme, le futur propriétaire bénéficierait du potentiel de rezonage à des fins commerciales ou résidentielles, sous réserve d'approbations municipales, offrant une plus-value à long terme.

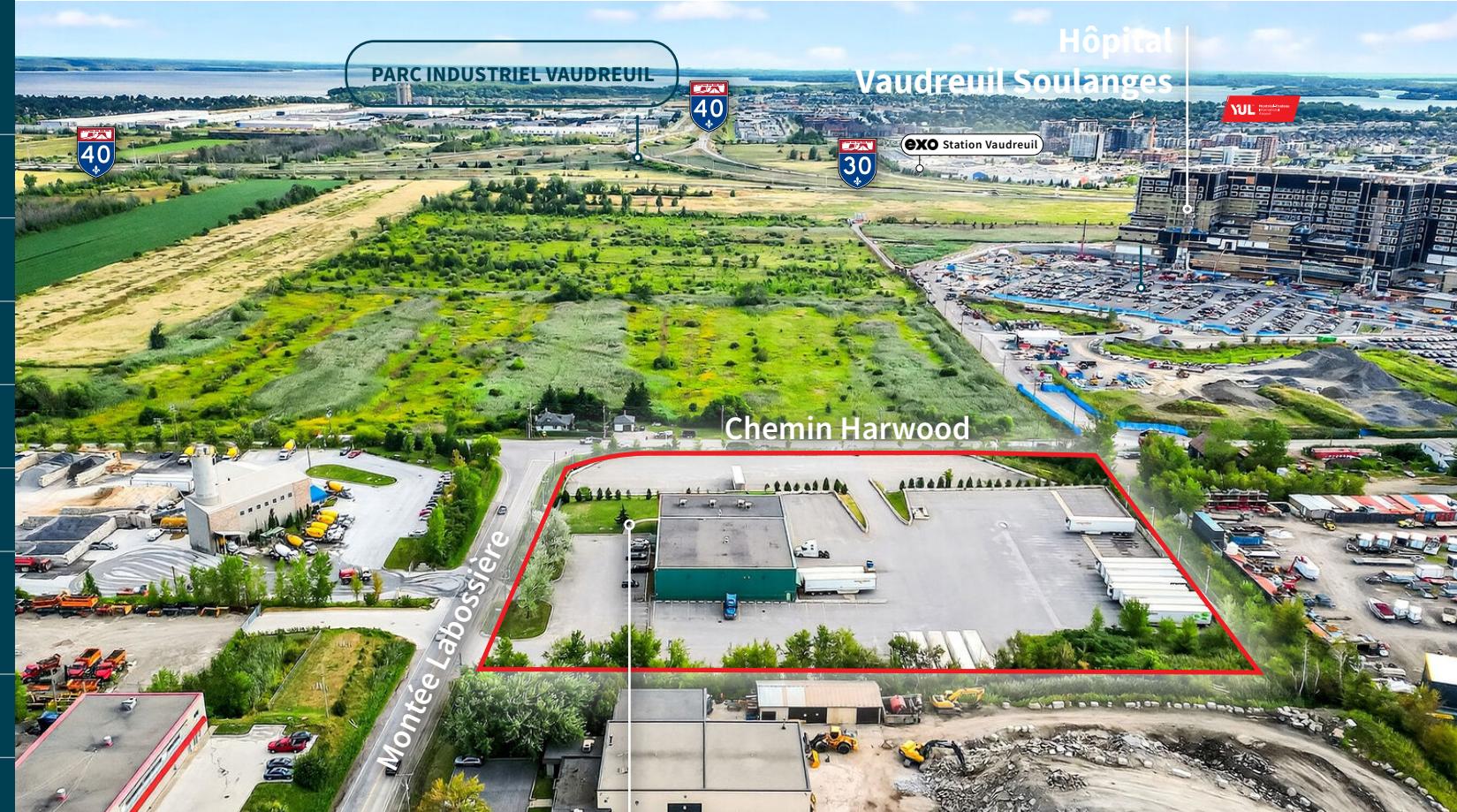


Détails de l'espace

Propriété	500 Montée Labossière
Numéro de lot	5 600 394
Année de construction	2004
Superficie disponible	± 20 000 pi ²
Hauteur libre	22'
Portes disponibles	4 quais de chargement (8' x 9') 1 porte au sol (12' x 14')
Superficie du terrain	± 291 000 pi ² (6,7 acres)
Cour	Cloturée
Stationnement pour remorques	+70 places (remorques de 53')
Électricité	600 Amps
Zonage	I3-831 (entreposage ext. permis)

Information financière

Date d'occupation	Immédiate
Loyer demandé	65 000 \$/mois
Taxes foncières	58 104 \$/année
Prix de vente demandé	11,9 millions



+70 places de stationnement pour remorques



Terrain excédentaire idéal pour entreposage extérieur

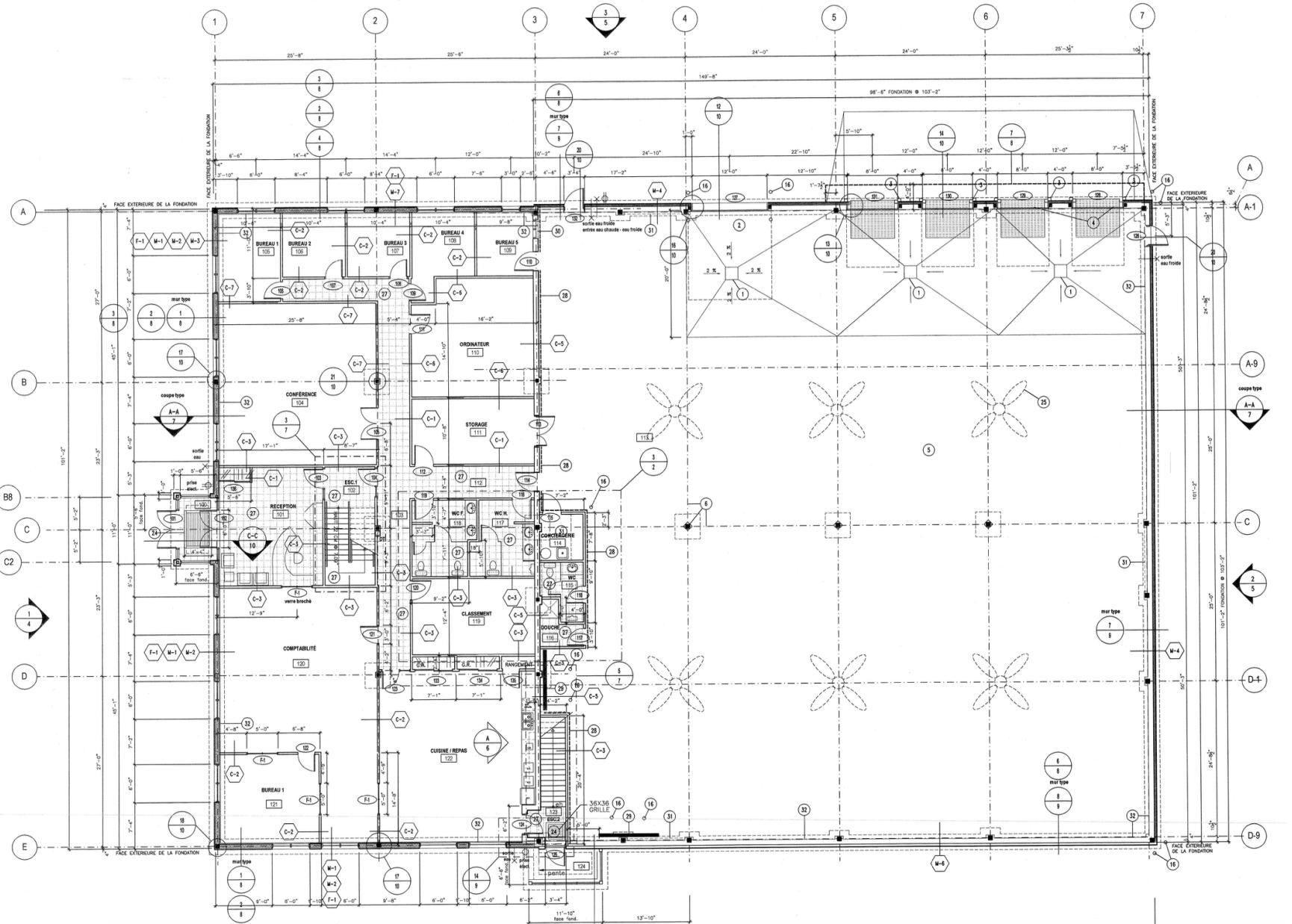


Accès aux principales autoroutes et à l'aéroport international YUL



Expansion potentielle du bâtiment

Plan d'étage



500, Montée Labossière

Vaudreuil-Dorion (Québec)



Nos coordonnées :

Dominic Bonin

Vice-président principal
Courtier immobilier
+1 514 206 3595
dominic.bonin@jll.com

Ben Sherman

Directeur, Qube Properties Ltd., Brokerage
Courtier immobilier
+1 613 513 4759
ben@qubeproperties.com



Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc. (Agence immobilière)

© 2025. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Bien que les informations aient été obtenues auprès de sources jugées fiables, JLL ne donne aucune garantie ou représentation, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans ce document. Les projections, opinions, hypothèses ou estimations utilisées ne le sont qu'à titre d'exemple. Il peut y avoir des différences entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces différences peuvent être importantes. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou tout dommage subi par toute partie résultant de la confiance accordée à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL à ce sujet, ces informations sont soumises aux termes de cet accord.