

# TERRAIN INDUSTRIEL À VENDRE

AVEC OPTIONS CLÉS EN MAIN POUR  
DÉVELOPPEMENT

84 841 - 419 649 pi<sup>2</sup>



# Aperçu de la Propriété

**Type :** Terrain

**Description légale :** 6 529 222 ; 6 529 223 ; 6 529 224 ; 6 529 225

**Bâtiment C :** ± 47 533 pi<sup>2</sup>

**Bâtiment D :** ± 71 462 pi<sup>2</sup>

**Bâtiment E :** ± 38 955 pi<sup>2</sup>

**Bâtiment F :** ± 26 985 pi<sup>2</sup>

**Superficie du site :** 419 649 pi<sup>2</sup>

**Superficie constructible :** ± 184 935 pi<sup>2</sup>

**Année de construction (prévue) :** 2025-2026

**Zonage :** I1-643



Opportunité clé en main disponible à l'acquisition



Emplacement stratégique axé sur le transport : facilement accessible par autobus, train et à proximité du REM



Stratégiquement situé à l'intersection des rues Henry-Ford et Harwood à Vaudreuil-Dorion, cet emplacement bénéficie d'une visibilité exceptionnelle depuis l'autoroute 30



Destiné à devenir un pôle commercial et industriel clé, profitant de la forte croissance économique de la région et de la proximité des grandes voies de transport, y compris les autoroutes 20, 30 et 40



Idéal pour les propriétaires-occupants et la fabrication légère, répondant à la demande croissante pour de tels espaces dans la région



Un investissement majeur dans l'avenir de Vaudreuil-Dorion, transformant l'intersection des rues Henry-Ford et Harwood en une zone commerciale et industrielle dynamique



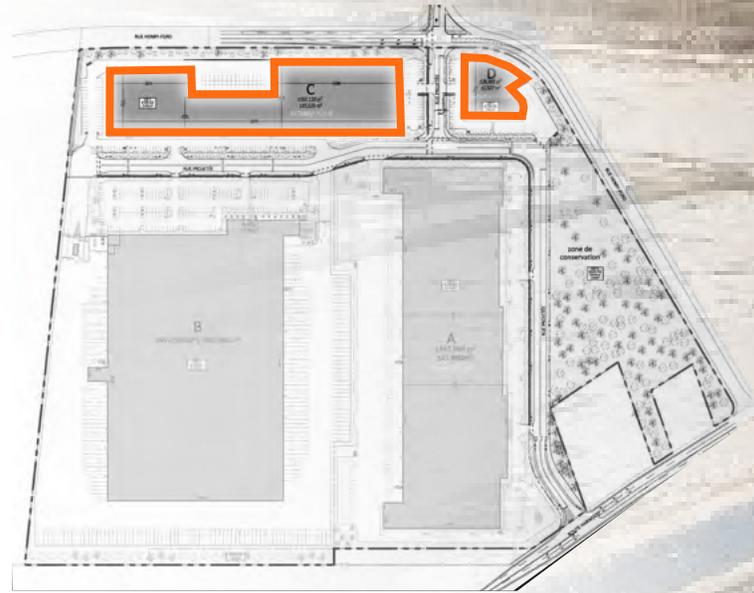
Offre industrielle prestigieuse pouvant accueillir des utilisateurs dans les secteurs de la fabrication, de la R&D, de l'aérospatiale, de la robotique et de l'industrie agroalimentaire, nécessitant une main-d'œuvre interactive et intensive

# Plans proposés du site

## Plan des deux bâtiments

Bâtiment C :  $\pm 167\,110\text{ pi}^2$

Bâtiment D :  $\pm 26\,985\text{ pi}^2$

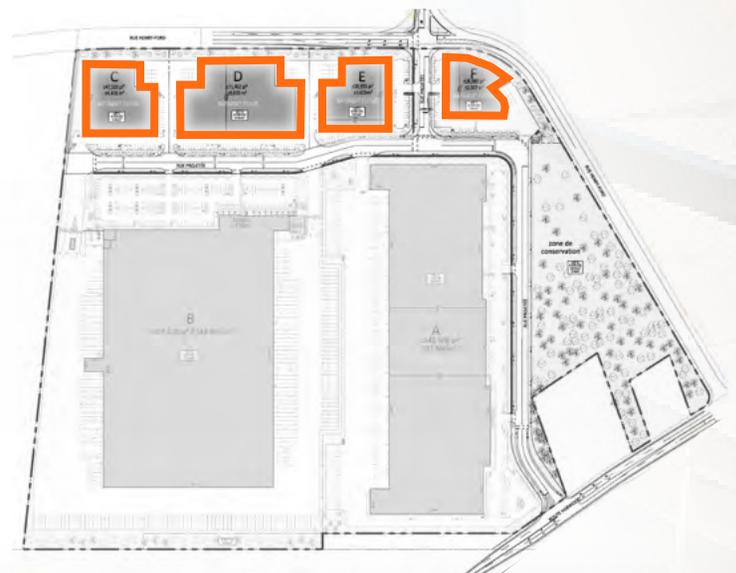
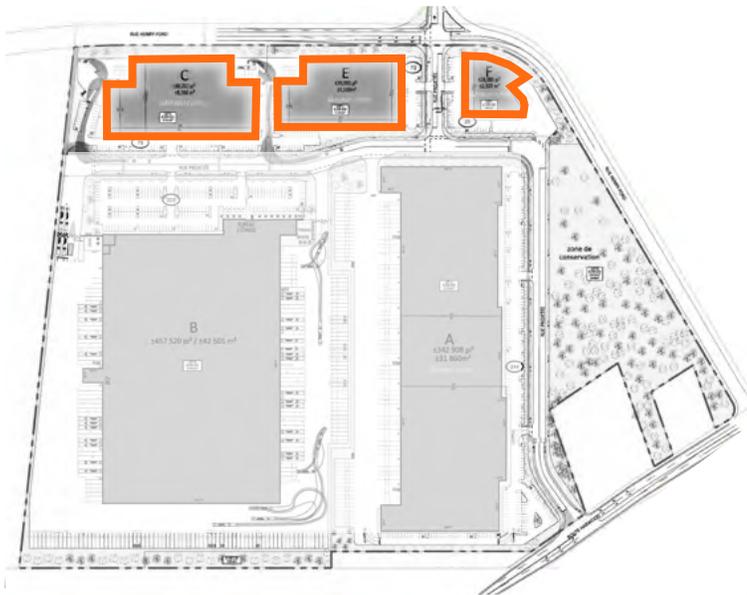


## Plan des trois bâtiments

Bâtiment C :  $\pm 98\,455\text{ pi}^2$

Bâtiment E :  $\pm 38\,955\text{ pi}^2$

Bâtiment F :  $\pm 26\,985\text{ pi}^2$



## Plan des quatre bâtiments

Bâtiment C :  $\pm 47\,533\text{ pi}^2$

Bâtiment D :  $\pm 71\,462\text{ pi}^2$

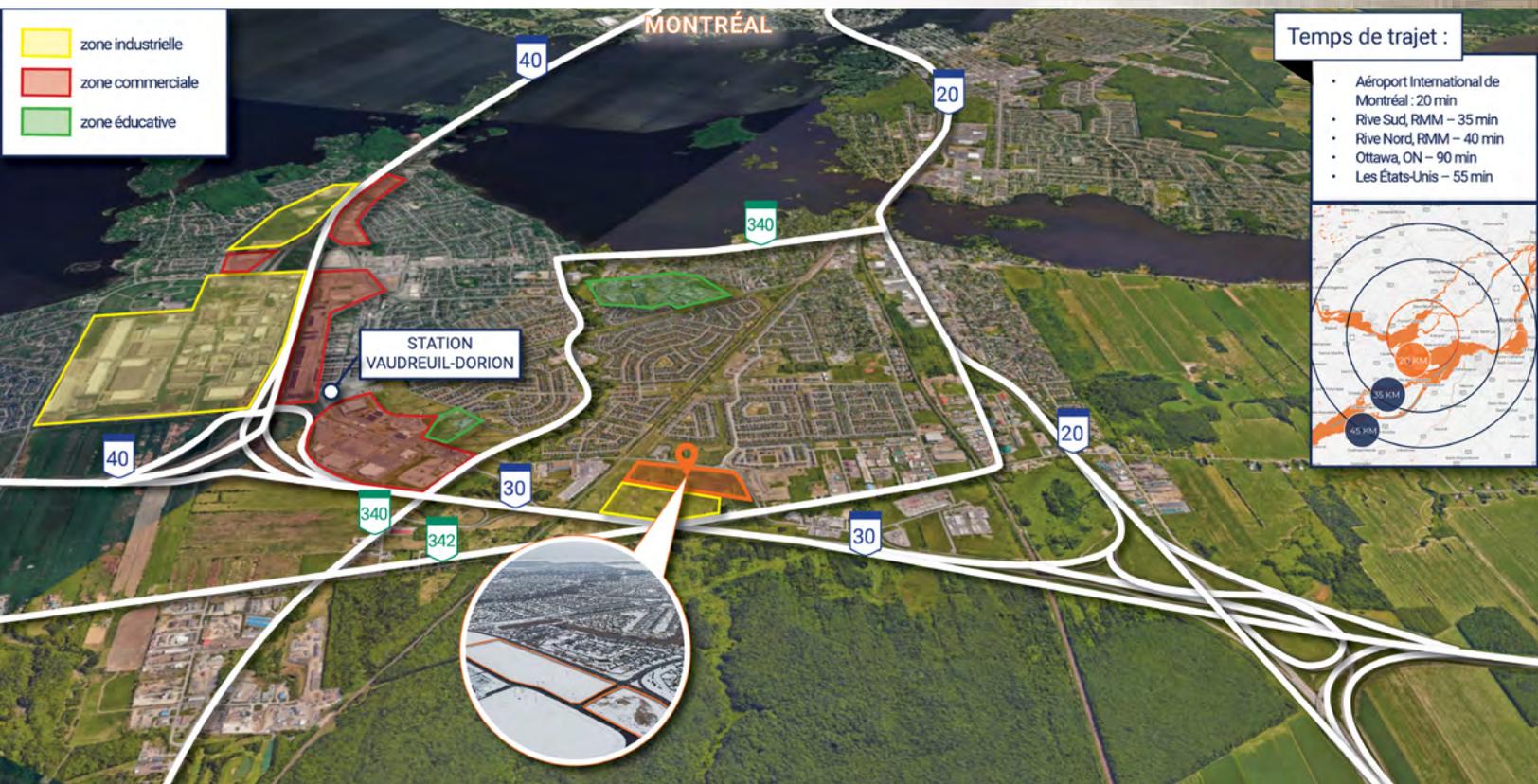
Bâtiment E :  $\pm 38\,955\text{ pi}^2$

Bâtiment F :  $\pm 26\,985\text{ pi}^2$

# Représentations Conceptuelles



# Aperçu de l'emplacement



## Points forts de la région :

### Emplacement stratégique :

- Situé à l'intersection des rues Henry-Ford et Harwood, le site se trouve au cœur de la zone commerciale et industrielle en plein essor de Vaudreuil-Dorion, offrant une excellente visibilité depuis l'autoroute 30.

### Connectivité exceptionnelle :

- Accès direct aux autoroutes 20, 30, 40 et 401, garantissant un transport fluide vers des destinations clés.
- À seulement 50 minutes du port de Montréal et 30 minutes de l'aéroport international Montréal-Trudeau, facilitant les logistiques et une distribution efficace.

### Transport en commun et améliorations des infrastructures :

- Proximité des gares de train de banlieue de Vaudreuil et Dorion (EXO) pour des trajets efficaces vers et depuis Montréal.
- Améliorations de l'accessibilité grâce à un nouveau pont reliant les communautés de l'Ouest-de-l'Île.

### Démographie en pleine croissance :

- Une zone semi-urbaine en rapide expansion avec une main-d'œuvre diversifiée.
- Afflux d'entreprises et de résidents, stimulé par des projets comme un hôpital régional

### Avantages de développement :

- Zonage industriel de prestige (I1) offrant des possibilités de crédits fiscaux municipaux.
- Moins de congestion routière grâce à son emplacement hors de l'île.
- Idéal pour l'entreposage, la fabrication et les usages commerciaux liés au transport.

### Environnement dynamique :

- Commodités de premier ordre à proximité, incluant des services commerciaux et financiers.
- Prêt à devenir un pôle central de croissance économique dans la région métropolitaine de Montréal.



## Contactez-nous :

### Serge Duval

Directeur général principal, Investissements  
Serge.Duval@marcusmillichap.com  
438 844 6513

### Adamo Mariani

Vice-président, Investissements  
Adamo.Mariani@marcusmillichap.com  
438 844 6520

### Jesse Di Gennaro

Vice-président, Investissements  
Jesse.DiGennaro@marcusmillichap.com  
438 844 6521

### Philippe Moisan

Associé, Investissements  
Philippe.Moisan@marcusmillichap.com  
438 844 6515

# Marcus & Millichap