BROCCOLINI

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

PHASE III

PARC D'AFFAIRES
FX TESSIER

NOUVEL IMMEUBLE À LOCATAIRES MULTIPLES OU LOCATAIRE UNIQUE

À LOUER

NEW MULTI-TENANT OR SINGLE TENANT BUILDING

FOR RENT

JUSQU'À / UP TO

246 000 PI CA SQ.FT.

401 RUE MONTÉE CADIEUX, VAUDREUIL (PARC INDUSTRIEL F.X TESSIER)

32'
HAUTEUR LIBRE
CLEAR HEIGHT

PHASE III

Choisir le Parc FX Tessier, c'est opter pour un milieu qui allie la quiétude de la banlieue et l'effervescence d'une ville en pleine croissance. Broccolini et Triovest proposent un développement industriel situé à Vaudreuil-Dorion, une ville en pleine croissance économique. Localisé à proximité du centre- ville de Montréal et des frontières ontariennes, le Parc FX Tessier est l'endroit idéal pour développer des affaires.

Opting for the FX Tessier Park means choosing an environment that offers both the tranquility of the suburbs and the effervescence of a rapidly growing city. Broccolini and Triovest are offering an industrial development located in Vaudreuil-Dorion, a city experiencing rapid economic growth. Located close to downtown Montreal and to the Ontario borders, the FX Tessier Park is the ideal place to develop your business.

JUSQU'À / UP TO
246 000
PI CA | SQ.FT.
SUPERFICIE DU BÂTIMENT
BUILDING AREA

DATE D'OCCUPATION
IMMÉDIATE

IMMEDIATE
OCCUPANCY DATE

BROCCOLINI

PARTICULARITÉS

- DEL DANS L'ENTREPÔT
- GRAND ESPACE POUR CAMIONS
- 49' QUAI DE CHARGEMENT
- 2 PORTES AU SOL
- 261 PLACES DE STATIONNEMENT POUR LES EMPLOYÉS
- DISTANCE ENTRE LES COLONNES 38'X34'
- GICLEURS
- ZONAGE: PRESTIGE INDUSTRIEL, FABRICATION ET ENTREPOSAGE

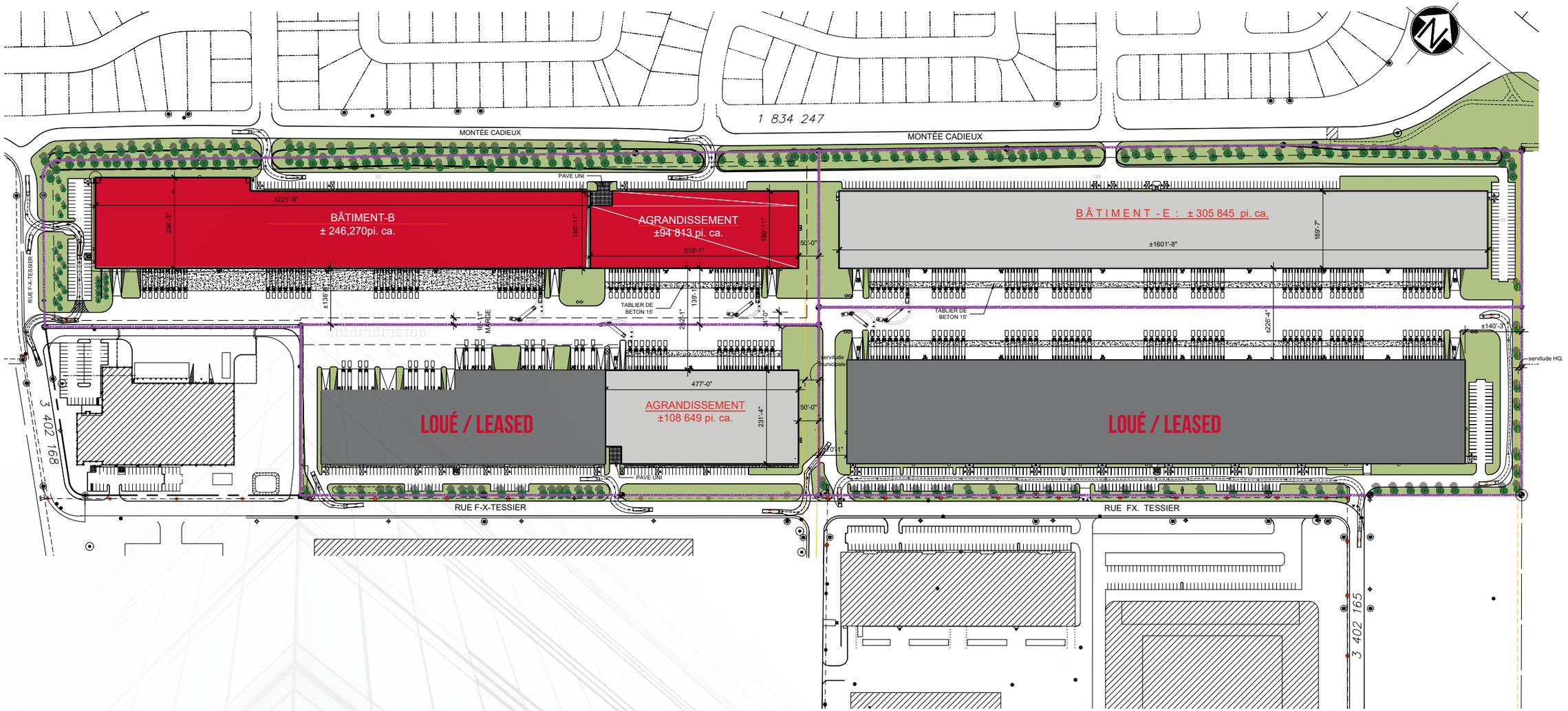
FEATURES

- LED IN THE WAREHOUSE
- AMPLE SHIPPING COURT
- 49' TRUCK-LEVEL DOORS
- 2 DRIVE-IN DOORS
- 261 EMPLOYEE PARKING SPACES
- 38'X34' COLUMN SPAN
- SPRINKLERS
- ZONING: PRESTIGE INDUSTRIAL, MANUFACTURING AND WAREHOUSING

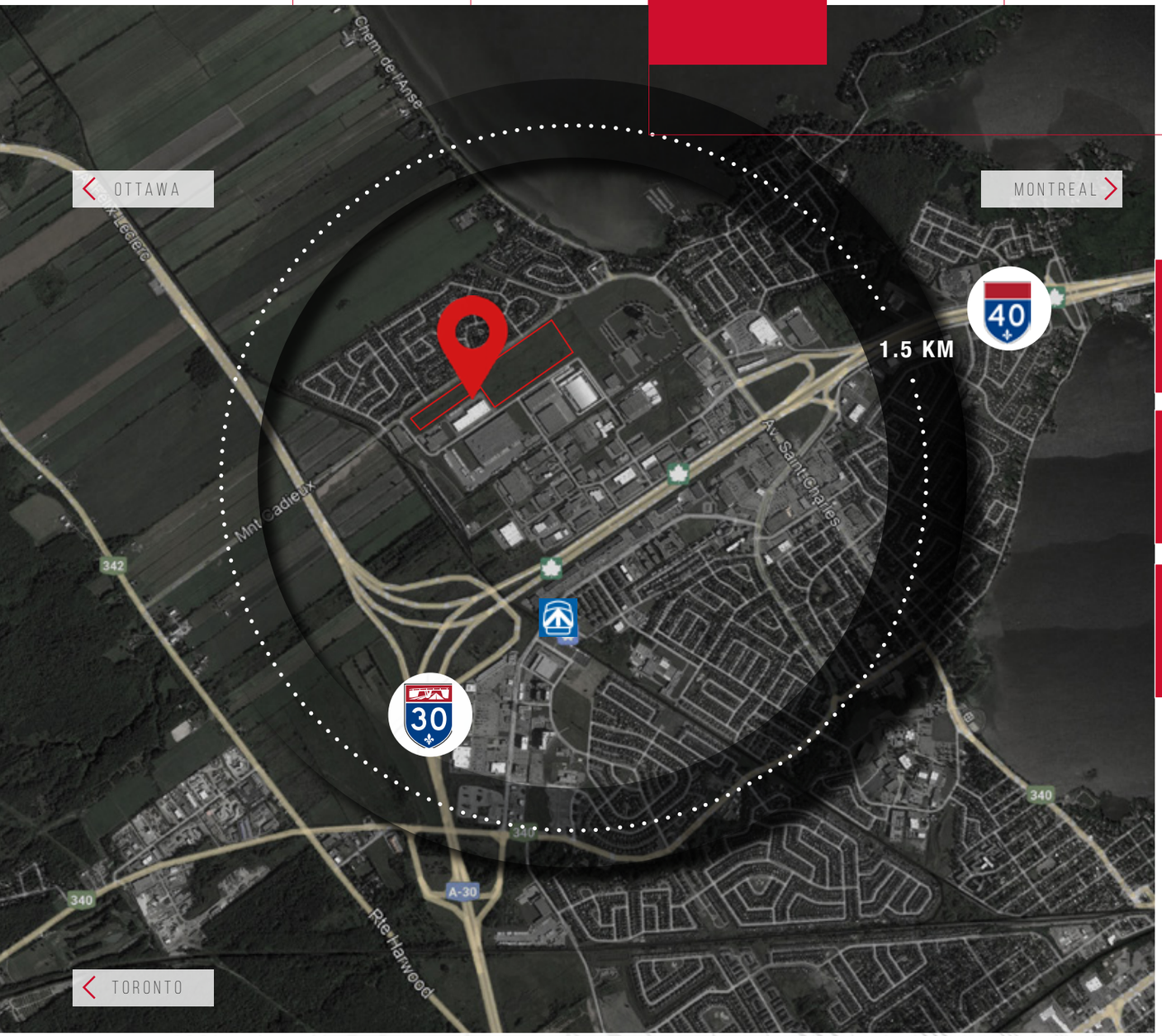
3.50$
TAXES ET FRAIS D'EXPLOIT (LE PI CA)
$3.50
TAXES & OPEX (PER SQ.FT.)

5% INCLUT INCLUDED
SUPERFICIE DES BUREAUX (PI CA)
OFFICE AREA (SQ.FT.)

LOYER NET NET RENT
APPELER POUR EN DISCUTER
CALL TO DISCUSS


MONTÉE CADIEUX
1 834 247
MONTÉE CADIEUX
PAVE UNI
BÂTIMENT-B
± 246,270pi. ca.
1221'-8"
224'-3"
190'-11"
AGRANDISSEMENT
±94 813 pi. ca.
515'-1"
190'-11"
50'-0"
BÂTIMENT - E : ± 305 845 pi. ca.
±1601'-8"
189'-7"
RUE F-X-TESSIER
±138'
TABLIER DE BETON 15'
139'-11"
232'-1"
34'-0"
TABLIER DE BETON 15'
±226'-4"
±140'-3"
servitude municipale
servitude HQ.
477'-0"
AGRANDISSEMENT
±108 649 pi. ca.
231'-4"
50'-0"
LOUÉ / LEASED
LOUÉ / LEASED
PAVE UNI
RUE F-X-TESSIER
RUE FX. TESSIER
3 402 168
3 402 165

BROCCOLINI



ACCÈS

- GARE DORION - 5 MIN / AUTOBUS DU RÉSEAU CIT 3 OU 15
- AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 25 MIN
- CENTRE-VILLE - 40 MIN
- FRONTIÈRE ONTARIENNE - 20 MIN

ACCESS

- DORION TRAIN STATION - 5 MIN / CIT BUS 3 OR 15
- PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 25 MIN
- DOWNTOWN - 40 MIN
- ONTARIO BORDER - 20 MIN

COMMODITÉS

RESTAURANTS / CAFÉ +	10
ÉPICERIES	04
STATIONS-SERVICES	05
BANQUES	03
HÔTELS	01

AMENITIES

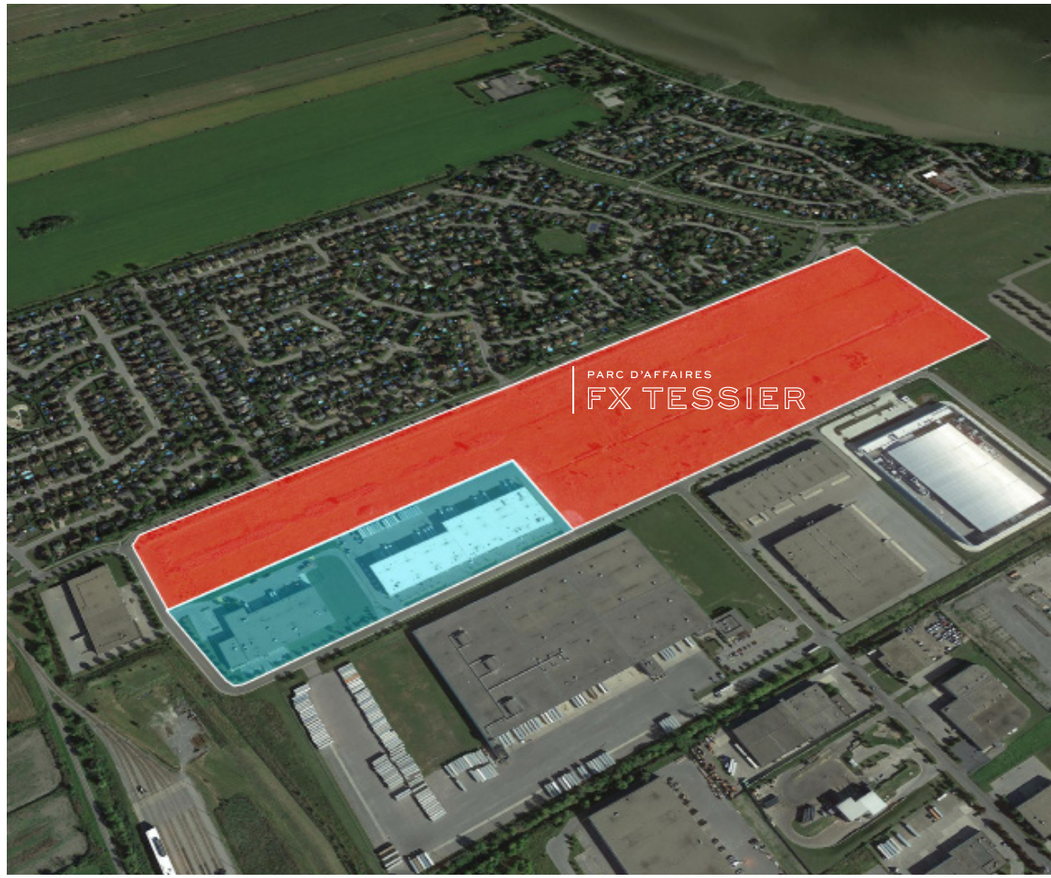
RESTAURANTS / CAFE +	10
GROCERY STORES	04
GAS STATIONS	05
BANKS	03
HOTELS	01

42 920
POPULATION

24 429
MAIN D'OEUVRE
WORK FORCE

39.5
ÂGE MÉDIAN
MEDIAN AGE

$105 580
REVENU MOYEN DU MÉNAGE
AVG. HOUSHOLD INCOME



BROCCOLINI

DAVID SALOMON-LIMA
V-P., DÉVELOPPEMENT D'AFFAIRES
V.P. BUSINESS DEVELOPMENT

E. DAVID.LIMA@BROCCOLINI.COM

C. 514 591-9169

BROCCOLINI.COM

TALI MAILHOT
REPRÉSENTANTE, SERVICES DE LOCATION
LEASING REPRESENTATIVE

E. TALI.MAILHOT@BROCCOLINI.COM

T. 514 737-0076 EXT. 261
C. 514 241-0728

BROCCOLINI.COM

BROCCOLINI

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

BROCCOLINI.COM

MONTREAL - OTTAWA - TORONTO