



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.

BROCCOLINI

401 RUE MONTÉE CADIEUX, VAUDREUIL-DORION (QC)

PHASE III

INDUSTRIEL / INDUSTRIAL

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

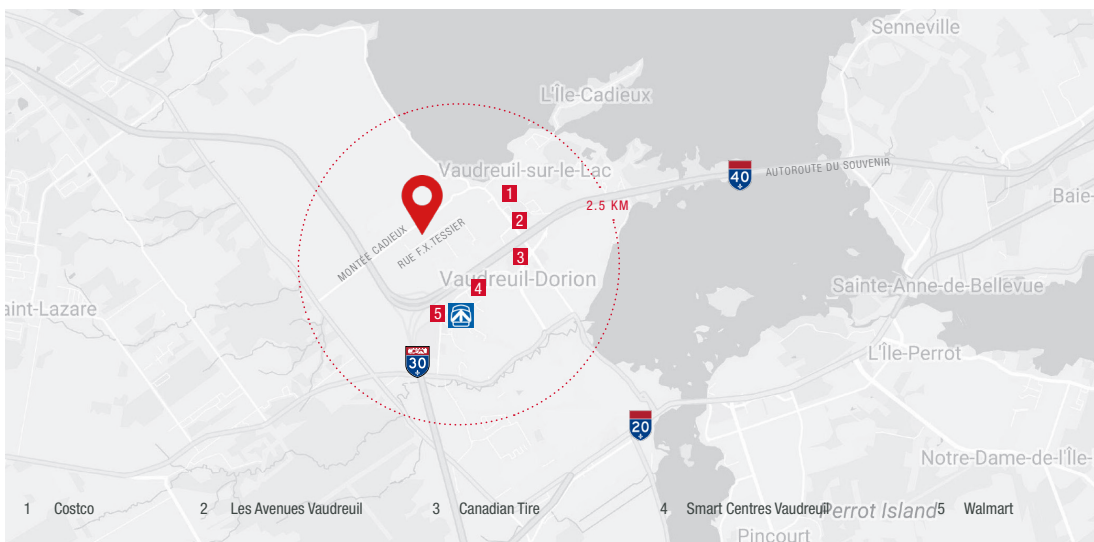
- 198 places de stationnement
- DEL dans l'entrepôt
- Grand espace pour camions
- Stationnement pour remorque disponible contre l'arrière du bâtiment

Superficie disponible (pi ca)	jusqu'à	246 000 pi ca
Superficie des bureaux (pi ca)		5% inclut
Hauteur libre		32'
Quai de chargement		32
Portes au sol		2
Date de disponibilité		2022
Distance entre les colonnes		38'x34'
Gicleurs		Oui
Loyer net (le pi ca)		11.00 \$ avec 3% d'augmentation annuelle
Estimation de loyer supplémentaire		3.50 \$

BUILDING CHARACTERISTICS

- 198 parking spots
- LED in the warehouse
- Ample shipping court
- Trailer parking available up against rear of building

Available Area (sq.ft.)	up to	246,000 sq.ft.
Office Area (sq.ft.)		5% included
Clear Height		32'
Truck-Level Doors		32
Drive-in doors		2
Occupancy Date		2022
Column span		38'x34'
Sprinklers		Yes
Net rent (per sq.ft.)		\$11.00 w/ 3% annual increase
Additional rent estimate (2022)		\$3.50



ACCÈS / ACCESS

- 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
- Dorion train station - 5 min / CIT bus 3 or 15
- Pierre-Elliott-Trudeau International Airport - 25 min
- Downtown - 40 min
- Ontario border - 20 min



401 RUE MONTÉE CADIEUX, VAUDREUIL-DORION (QC)

PHASE III

INDUSTRIEL / INDUSTRIAL

