

144 701 pi<sup>2</sup> Espace de distribution de Classe 'A'



401, rue Marie-Curie

Vaudreuil-Dorion, QC

144 701 pi<sup>2</sup> | Hauteur libre 32' | 11 portes à quai



Voir la vidéo de la propriété





## Aperçu de la propriété

### La porte d'entrée du corridor de distribution ouest du Grand Montréal

Axis 401, situé au 401 rue Marie-Curie à Vaudreuil-Dorion, offre 144 701 pi<sup>2</sup> d'espace d'entreposage clés en main conçu pour le stockage haute densité et de faibles coûts d'exploitation. Cette installation combine des spécifications haut de gamme avec une tarification compétitive—offrant une infrastructure de classe A sans la congestion urbaine ou les coûts élevés des emplacements du centre de Montréal.

Disponible maintenant avec prise de possession immédiate.

#### Détails du bâtiment



Superficie totale  
144 701 pi<sup>2</sup>



Hauteur libre  
32 pieds



Espacement des colonnes  
48' x 50'



Espace bureaux  
10 500 pi<sup>2</sup>



Portes de chargement  
11 portes à quai



Électricité  
300A / 600V



Gicleurs  
ESFR



Éclairage  
DEL partout

## Points saillants de la propriété



### Stationnement sécurisé pour remorques élimine les coûts de staging hors site

Cour entièrement clôturée et pavée avec accès contrôlé offre un stationnement sécurisé pour le staging de remorques et les opérations. Éliminez les frais d'entreposage hors site et réduisez le temps de rotation des camions avec la capacité drop-and-hook sur place.



### Stockage haute densité sans compromis

Grille de colonnes et ingénierie structurelle conçues spécifiquement pour accommoder les systèmes de rayonnage sélectif, les systèmes drive-in ou les configurations à grande hauteur. Déployez votre stratégie de rayonnage immédiatement—aucune modification du bâtiment requise.



### Bâtiment de bureaux séparé préserve l'efficacité opérationnelle

Espace de bureaux de 10 500 pi<sup>2</sup> dans une structure adjacente maintient la capacité cubique complète de l'entrepôt pour les opérations de distribution. Aucun espace vertical gaspillé ni conflit de contrôle de température.



### Infrastructure clés en main réduit le délai de mise en opération

Système de gicleurs ESFR, éclairage DEL et positions de chargement au niveau du quai éliminent les besoins en dépenses d'investissement. Déployez votre inventaire et commencez les opérations dans les jours suivant la signature du bail.

#### Exigences de location



Zonage  
I2 - I28



Loyer demandé  
13,50 \$/pi<sup>2</sup>



Loyer additionnel  
3,75 \$/pi<sup>2</sup>



Disponibilité  
Prise de possession  
immédiate

# Plan d'étage

Unité 103 | 144 701 pi<sup>2</sup>

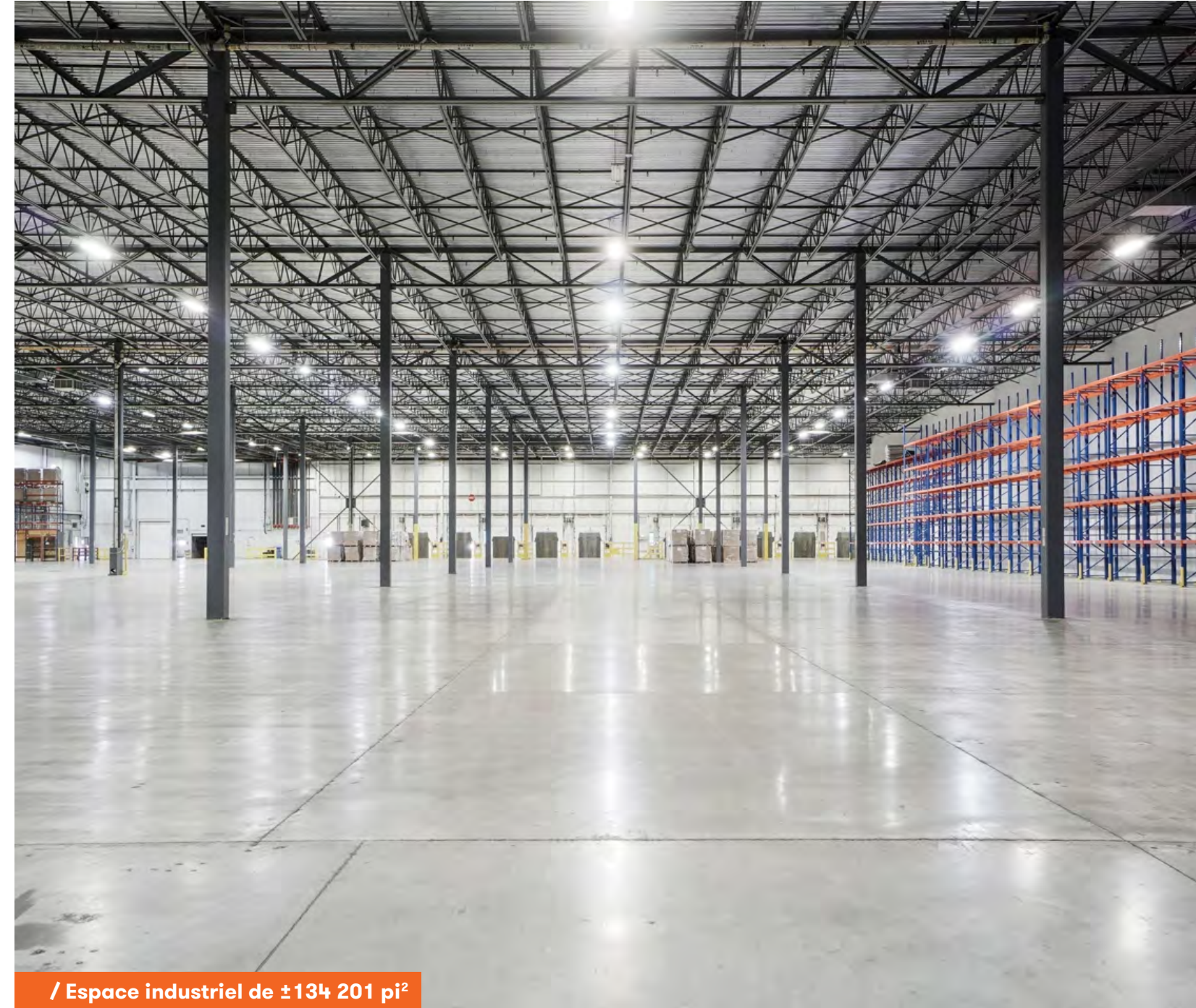
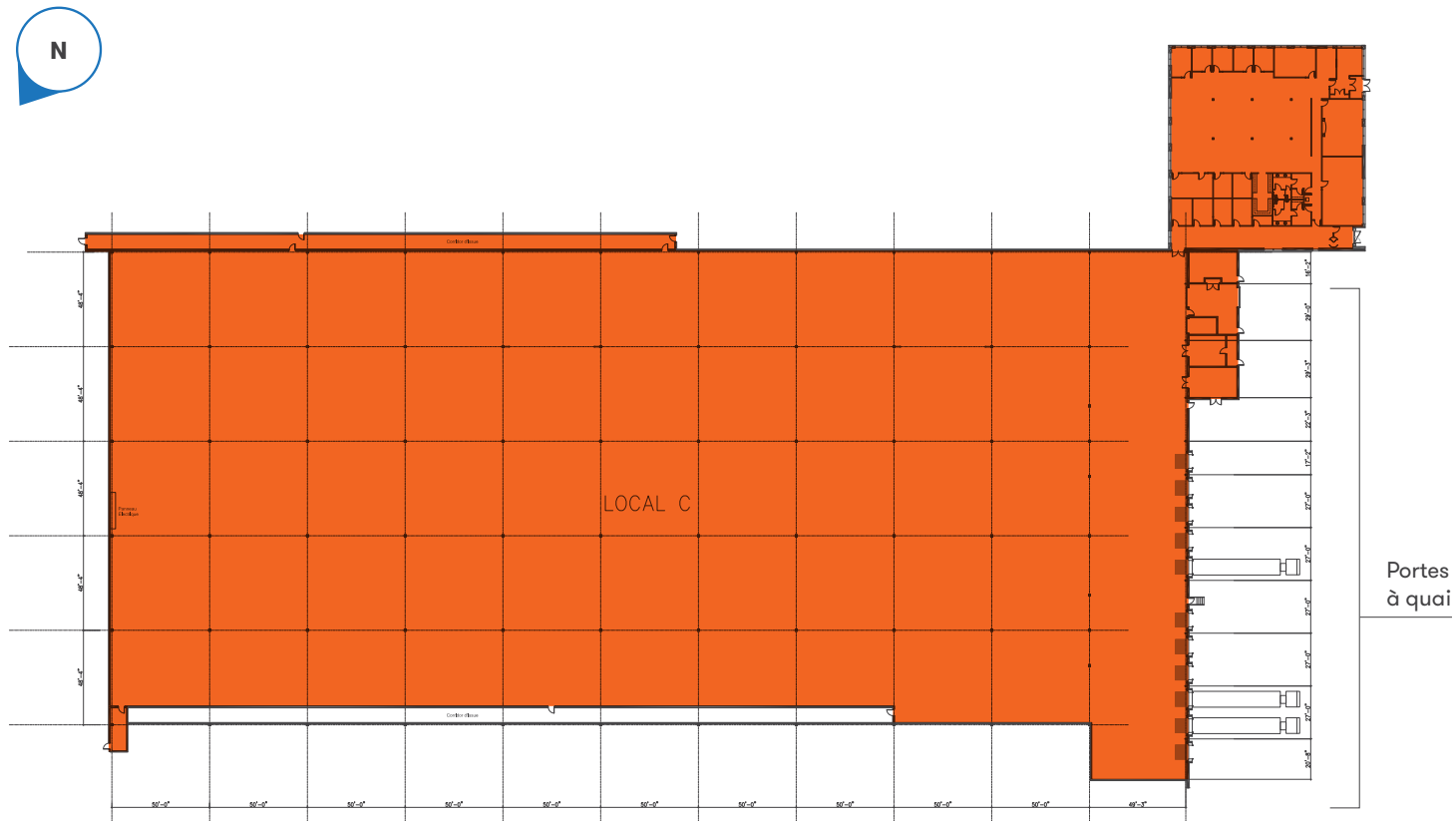
11 portes à quai

1 porte au sol (12' × 14')

Bureaux : 10 500 pi<sup>2</sup>

Hauteur libre : 32'

Grille de colonnes : 48' × 50'



/ Espace industriel de ±134 201 pi<sup>2</sup>

# Plans de rayonnage

Deux options de configuration pour répondre à vos besoins opérationnels :

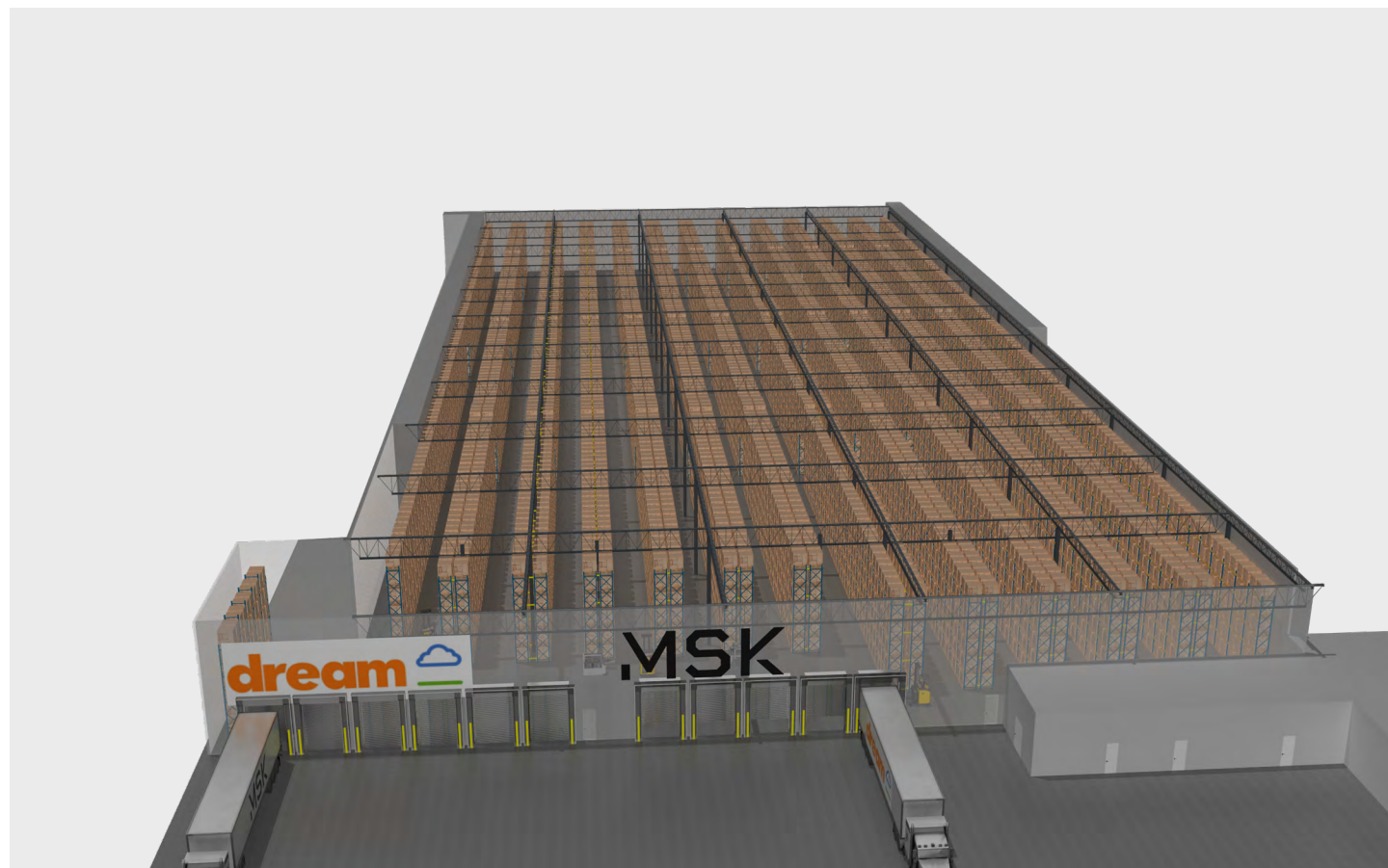
## Option 1

### Rayonnage sélectif standard

17 300 positions de palettes

Accessibilité complète à chaque palette

Optimal pour un nombre élevé de SKU et une rotation fréquente



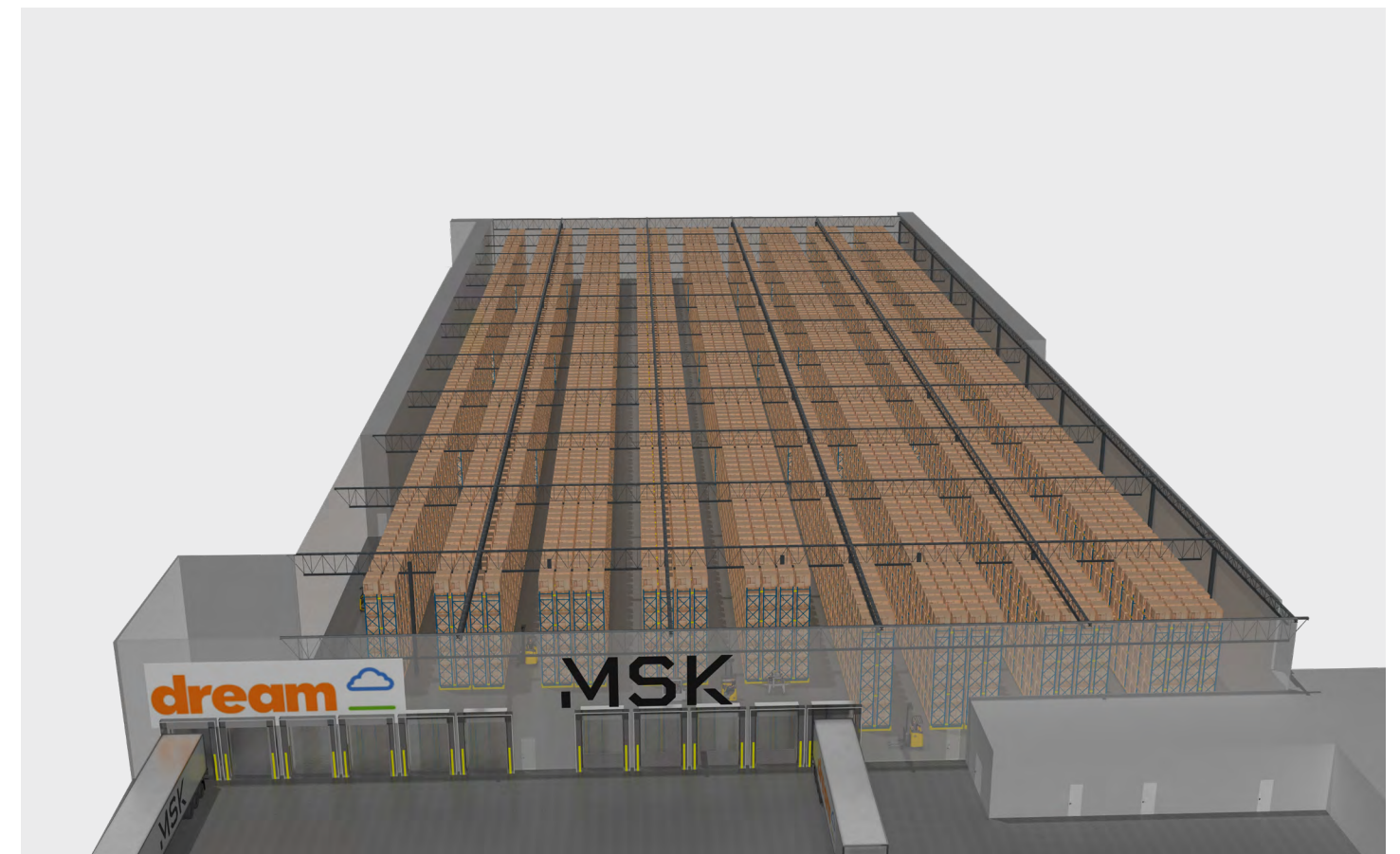
## Option 2

### Rayonnage double profondeur

21 500 positions de palettes

Augmentation de 24 % de la densité de stockage

Optimal pour le stockage en vrac avec un nombre réduit de SKU



Les deux configurations sont prêtes pour un déploiement immédiat avec une hauteur libre de 32' et un espacement de colonnes de 48' x 50'.

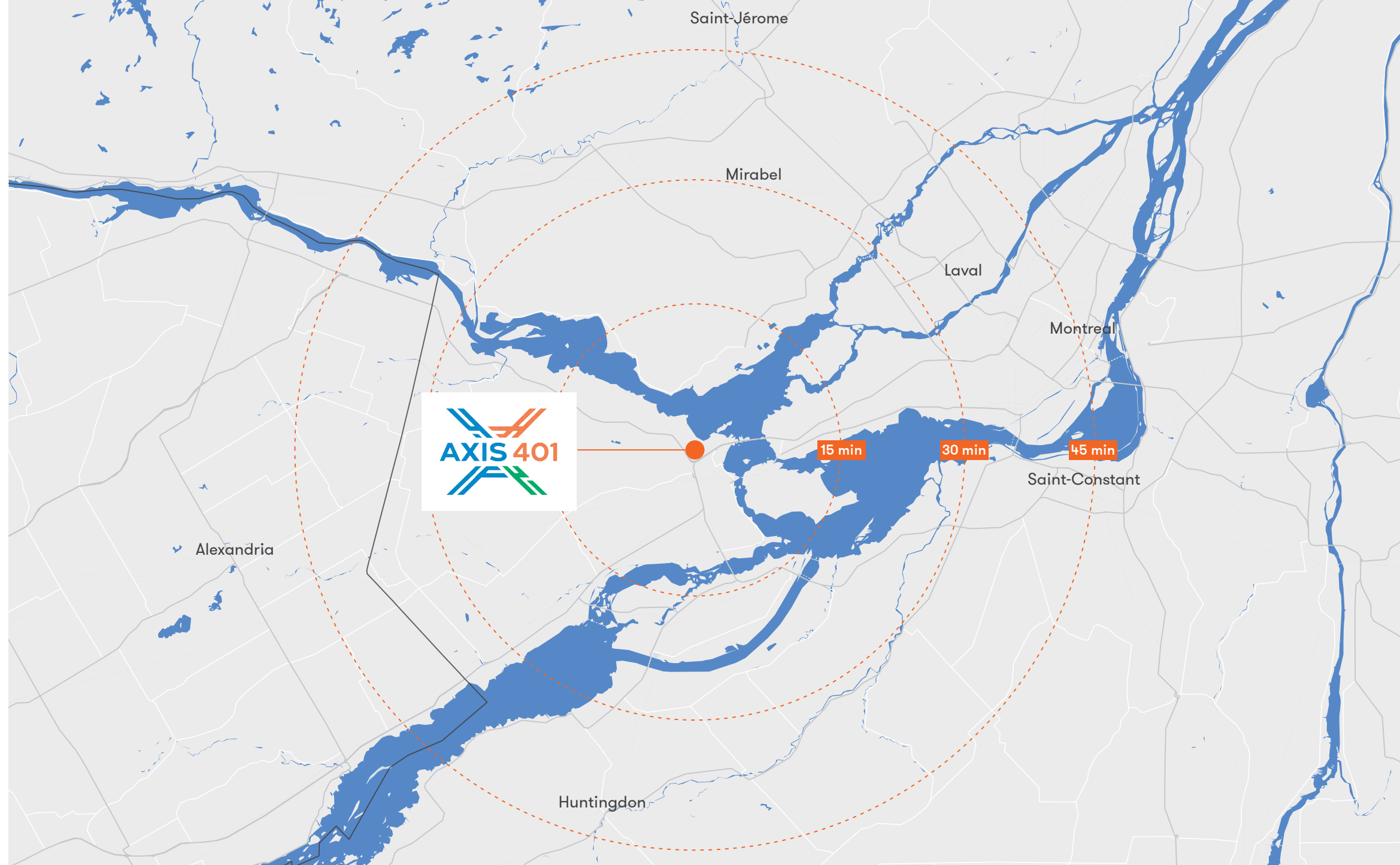
# Emplacement

Votre fret se déplace plus rapidement d'ici

Vaudreuil-Dorion se situe à l'intersection des principaux corridors de transport du Grand Montréal—l'autoroute 40, le réseau ferroviaire CN/CP, l'aéroport YUL et le Port de Montréal. Cette connectivité multimodale permet une livraison le jour même à 4,3 millions de consommateurs tout en maintenant un accès efficace aux routes transfrontalières et de longue distance.

## Portée du marché par temps de trajet

15 minutes	500 000 consommateurs
30 minutes	2,1 millions de consommateurs
45 minutes	4,3 millions de consommateurs



## Indicateurs de connectivité

### ACCÈS AUTOROUTIER

- 2 km de l'autoroute 40
- Accès direct
- Aucun retard de circulation

### CONNECTIVITÉ AÉRIENNE

- 15 km de l'aéroport YUL
- Fret aérien international
- Services de fret express

### RÉSEAU MULTIMODAL

- 18 km du réseau ferroviaire CN/CP
- Réseau ferroviaire de classe 1
- Fret océanique + ferroviaire

### ACCÈS TRANSFRONTALIER

- 25 km du Port de Montréal
- 60 min de la frontière américaine (Lacolle)
- Corridor I-87 vers New York



401, rue Marie-Curie

Vaudreuil-Dorion, QC

## Agents de location exclusifs

### **Dominic Bonin**

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

### **Avi Cohen**

Vice-président associé  
+1 514 827-2212  
avi.cohen@jll.com

#### AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ

Cette brochure marketing a été préparée à des fins d'information générale uniquement. Jones Lang LaSalle ne garantit pas l'exactitude ou l'exhaustivité des informations contenues dans ce document. Les parties intéressées doivent effectuer leur propre vérification diligente. Toutes les superficies, spécifications et projections financières sont approximatives et sujettes à vérification.  
© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés.

