



Colliers

Superficies disponibles  
Available Area

± 4 800  
pieds carrés | square feet

Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier | Vaudreuil, QC

260-292, rue Adrien-Patenaude  
**301, rue Joseph-Carrier**

Espace de bureau « flex » disponible pour la location  
“Flex” Office Space Available For Lease

Un immeuble « flex » de premier choix situé dans l'un des principaux secteurs logistiques du Grand Montréal situé à l'ouest du corridor commercial de l'île de Montréal, dans le prestigieux parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier de Vaudreuil-Dorion, Québec.

*A prime “flex” building located in one of Greater Montreal’s key logistics sector situated west of Montreal Island’s commercial corridor, in the prestigious Business & Industrial Park Joseph-Carrier of Vaudreuil-Dorion, Quebec.*

**Stéphane Tessier**

Directeur - Location  
Leasing Director

+1 514 315 0854

Stephane.Tessier@colliers.com

Courtier immobilier agréé, DA  
Chartered Real Estate Broker, AEO

**Mathieu Bélanger**

VP, Location et Finances  
VP, Leasing & Finance

+1 514 908 0349

Mathieu.Belanger@colliers.com

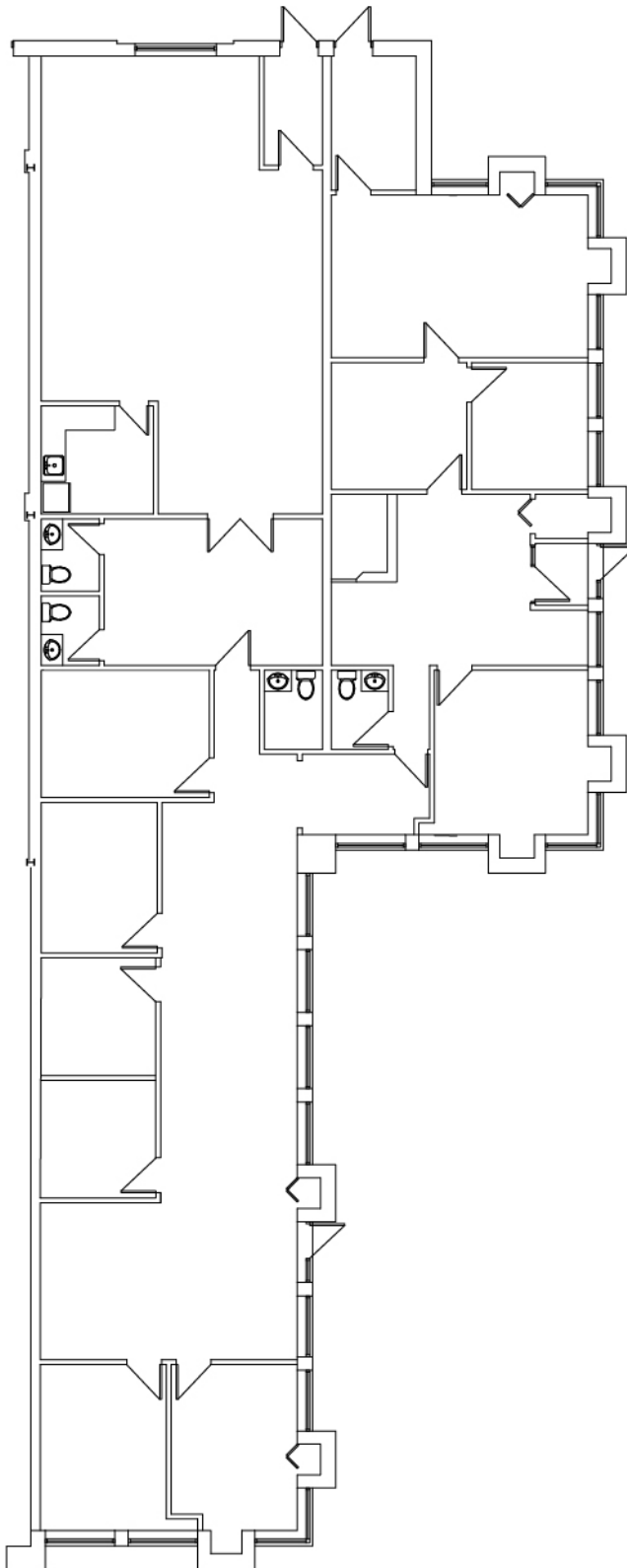
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker

Accélérateur de réussite.

# Plan

Local / Suite #

## 301 Joseph-Carrier



**± 4 800 pi²/sf**

Superficie disponible  
Available Area



**± 18%**  
Entrepôt  
Warehouse



**± 3 932 pi²/sf**  
Bureaux  
Office area



**600V 100A**  
Puissance d'électrique  
Power entry



**Entrepôt 18'**  
Hauteur du plafond  
Warehouse ceiling height



**1**  
Porte-au-sol  
Drive-in door



**Fenestration**  
Éclairage naturel abondante  
Ample natural lighting



**Affichage**  
Sur l'immeuble  
Signage on building



**Ample**  
Places de stationnement  
Parking stalls



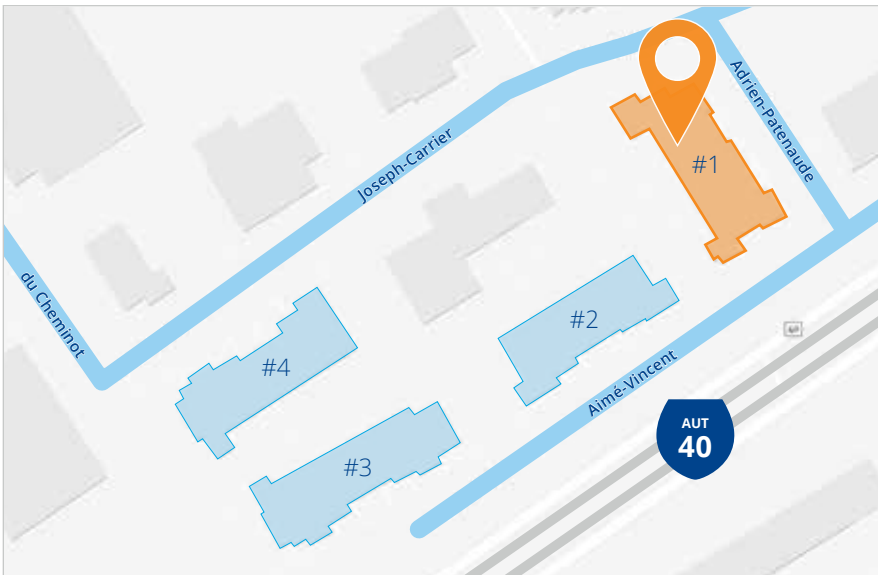




260-292, rue Adrien-Patenaude | 301 rue Joseph-Carrier, Vaudreuil-Dorion (QC)

# Immeuble | Building #1

Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier



260-292, rue Adrien-Patenaude | 301, rue Joseph-Carrier  
Vaudreuil-Dorion, Québec

Situé à l'intersection nord-ouest des rues Aimé-Vincent et Adrien-Patenaude.  
Situated NW corner of Aimé-Vincent and Adrien-Patenaude streets.

## Aperçu de l'immeuble Snapshot of the building



**62 936 pi²/sf**  
Superficie de l'immeuble  
Total building area



**1**  
No. d'étages  
No. of floors



**Immeuble multi-locataire  
industriel / bureau**  
Multi-tenant industrial/office  
building



**1987**  
Année de construction  
Year Built



**Oui / Yes**  
Gicleurs / Sprinklers



**I1 - 131**  
Zonage / Zoning

# Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier

*Joseph-Carrier Business and Industrial Parc*

- Quatres (4) immeubles industriels-bureaux « flex »

*Four (4) "flex" industrial-office buildings :*

**#1 : 260-292, rue Adrien-Patenaude / 301, rue Joseph-Carrier**

#2 : 320-346, rue Aimé-Vincent

#3 : 420-460, rue Aimé-Vincent

#4 : 371-399, rue Joseph-Carrier

- Stratégiquement situé le long du côté nord de l'autoroute Transcanadienne.

*Strategically located along the north side of the Trans-Canada Highway.*

- L'emplacement est connu pour être l'un des principaux secteurs de la logistique de premier classe du Grand Montréal.

*The location is known to be one of Greater Montreal's premier logistics hub.*

- Excellente visibilité sur l'autoroute 40.

*Excellent Highway 40 exposure.*

4.5 km  
5 min → 

8.8 km  
8 min → 

27.9 km  
21 min → 

33.7 km  
35 min → 



4.6 km  
6 min →   
Île-aux-Tourtes  
Pont / Bridge

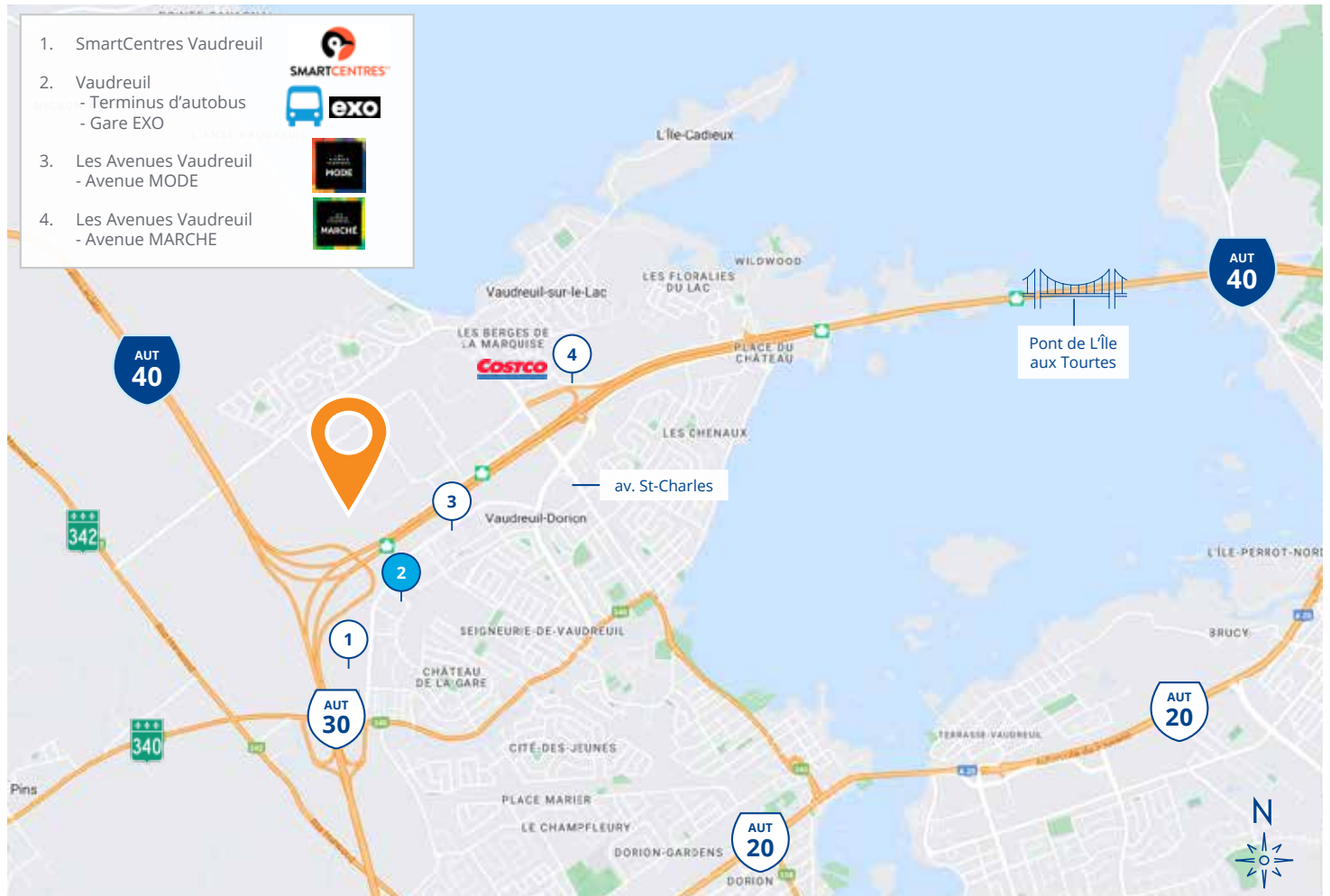
7.3 km  
8 min → Île de Montréal  
Montreal Island

24.6 km  
18 min → la Rive-Sud  
South Shore

30.3 km  
32 min → 

# Emplacement

## Location



**QC Dorval**  
~ 22 minutes (24.6 km)

**QC Laval**  
~ 24 minutes (32.2 km)

**QC Montréal**  
~ 8 minutes (7.4 km)

**QC Rive-Nord - Autoroute 640  
North Shore - Highway 640**  
~ 36 minutes (44.4 km)

**QC Rive-Sud - Autoroute 30  
South Shore - Highway 30**  
~ 18 minutes (24.5 km)

**ON Cornwall**  
~ 52 minutes

**ON Ottawa**  
~ 1 hr 30 min

**ON Toronto**  
~ 5 hrs

**USA Frontière Lacolle  
Lacolle border**  
~ 1 hr



Autoroute Transcanadienne  
TransCanada Highway

An aerial photograph of an industrial park in Vaudreuil-Dorion, Quebec. The park features several large, light-colored industrial buildings with flat roofs, arranged in a grid-like pattern. A multi-lane highway runs parallel to the park on the right side. In the background, a large body of water (Lake St. Lawrence) is visible under a clear blue sky. A red location pin icon is placed over one of the industrial buildings in the middle ground.

**Colliers**

**Parc d'affaires et industriel Joseph-Carrier**  
*Vaudreuil-Dorion, Québec*

**Stéphane Tessier**

Directeur - Location  
Courtier immobilier agréé, DA

**+1 514 315 0854**

[Stephane.Tessier@colliers.com](mailto:Stephane.Tessier@colliers.com)

**Mathieu Bélanger**

VP, Location et Finances  
Courtier immobilier commercial

**+1 514 908 0349**

[Mathieu.Belanger@colliers.com](mailto:Mathieu.Belanger@colliers.com)

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International, Agence immobilière.

Accélérateur de réussite.