

# 3501, rue de la Synergie

Vaudreuil-Dorion (Québec)

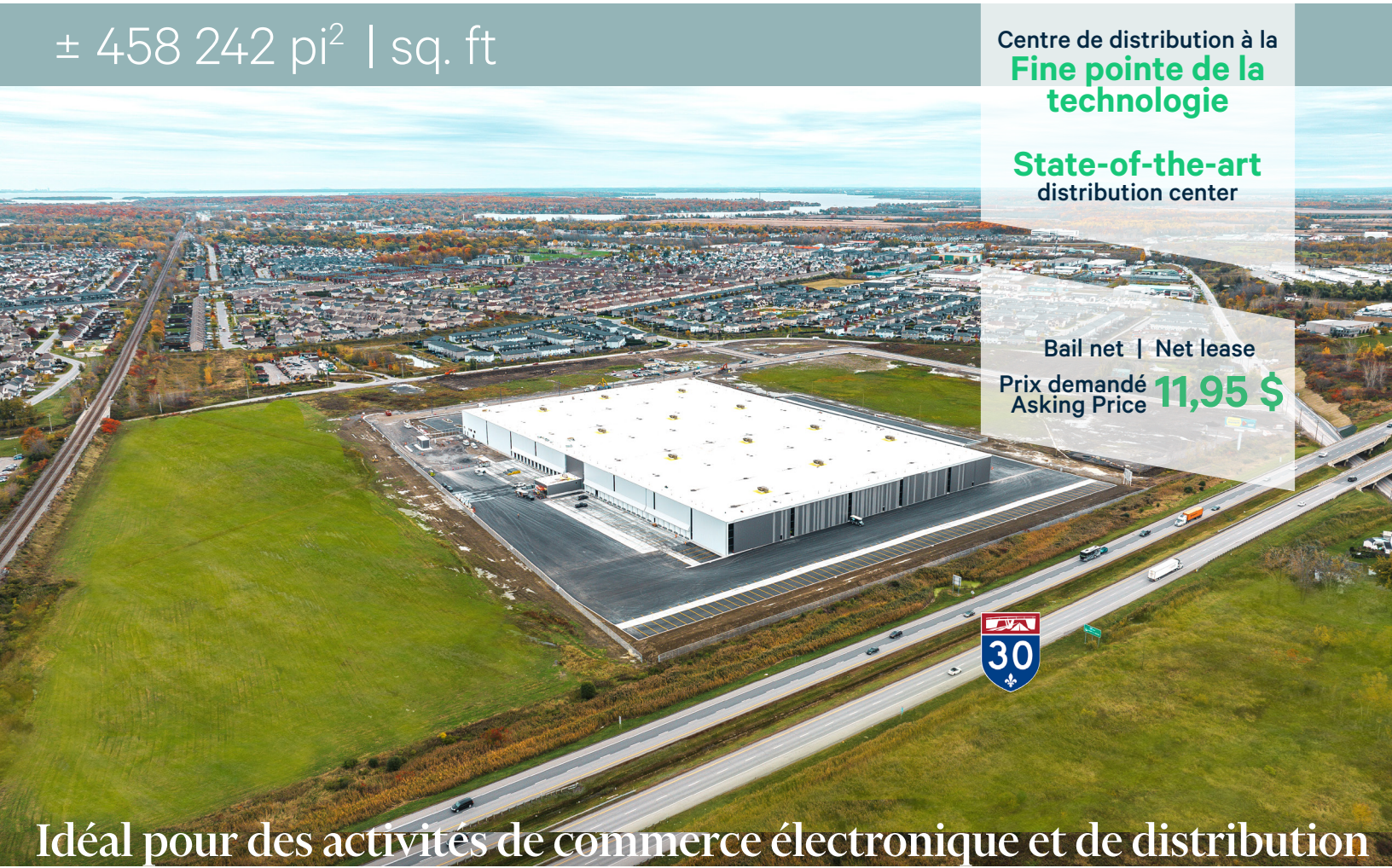
± 458 242 pi<sup>2</sup> | sq. ft

Centre de distribution à la  
**Fine pointe de la  
technologie**

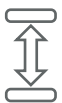
**State-of-the-art**  
distribution center

Bail net | Net lease

Prix demandé **11,95 \$**  
Asking Price



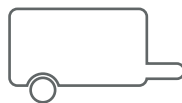
**Idéal pour des activités de commerce électronique et de distribution**  
**Ideal for e-commerce and distribution operations**



Hauteur libre  
Clear Height  
40'



Chargement des deux côtés  
Dual Load Shipping



132 places de stationnement  
pour remorques  
132 Trailer Parking Stalls



Plancher super plat prêt  
pour de l'automatisation  
Super Flat Floor Ready for  
Automation



Cloturé avec gardien de sécurité  
Fenced and Secured with  
Guardhouse

# 3501, rue de la Synergie

Vaudreuil-Dorion | Québec

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie disponible (pi²) | Available Area (sq. ft.) ± 458 242

Entrepôt (pi²) | Warehouse (sq. ft.) ± 437 010

Bureaux (pi²) | Office (sq. ft.) ± 21 232

Hauteur libre (pi) | Clear Height (ft.) 40

Quais de chargement | Truck-Level Doors 71

Distance entre les colonnes | Column span 53'- 2" x 42'- 10"

Électricité | Electricity 600 V | 3 200 A

Gicleurs | Sprinklers ESFR

Stationnement | Parking 223

Places de stationnement pour remorques | Trailer Parking 132



## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Loyer net demandé (pi²) | Asking Net Rent (sq. ft.) 11,95 \$

Frais d'exploitation (pi²) | Operating Expenses (sq. ft.) ± 2,75 \$\*  
\*Estimation | Estimated 2024

Disponibilité | Availability Immédiate  
Immediate

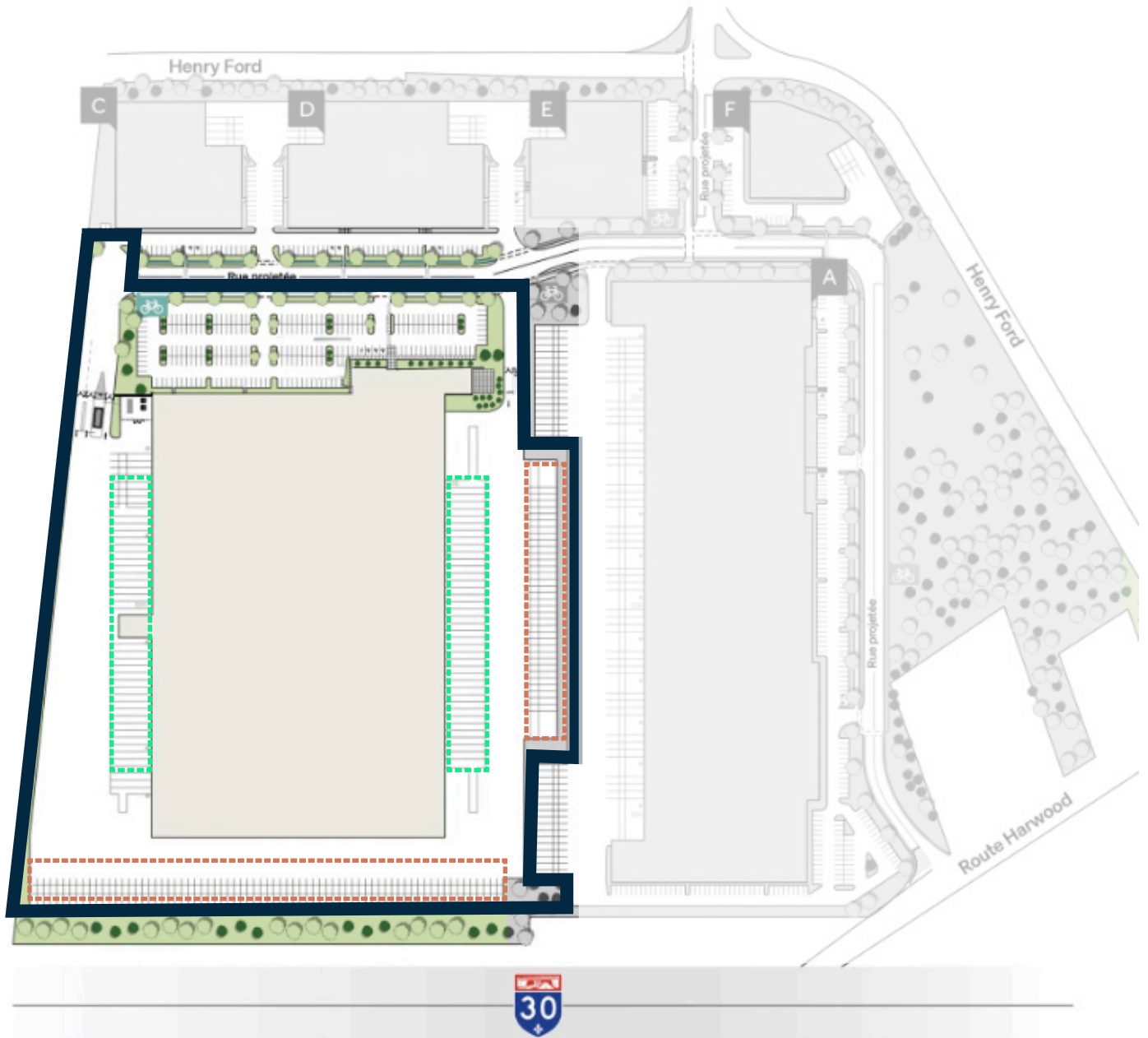
Terme de la sous-location | Term of Sublease Mars 2038  
March 2038





**132 STATIONNEMENTS POUR REMORQUES  
132 TRAILER PARKING SPOTS**

# Plan du site Site Plan



**CHARGEMENT DOUBLE** : Portes sur les 2 côtés  
**DUAL LOAD**: Doors on both sides

**132 STATIONNEMENTS POUR REMORQUES**  
**132 TRAILER PARKING SPOTS**



## Communiquiez avec nous : Contact us:

### Ryan Cymet\*

Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

### Jean-Philippe Daunais\*\*

Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier agréé  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

### John Lafontaine

Vice-chairman | Vice Chairman  
Agent immobilier  
Sales Representative  
+1 416 509 2300  
john.lafontaine@cbre.com

### Fraser McKenna

Vice-président exécutif  
Executive Vice President  
Agent immobilier  
Sales Representative  
+1 416 520 1064  
Fraser.mckenna@cbre.com

### Mathieu Bélanger, CFA

Gestionnaire de transactions  
Transaction Manager  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 983 7633  
mathieu.belanger@cbre.com

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

\*\*Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

CBRE Limitée, agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8   cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.