



# Destination Prisée

*Destination of choice*





## Projet commercial de 5 sites *5-Site commercial project*

Vaudreuil-Dorion



📍 Autoroute 30 qui relie à la rive-sud de Montréal, autoroute 40 qui mène à Ottawa (autoroute 40/417) et autoroute 20 qui mène à Toronto (autoroute 20/401).

*Highway 30 which connects to the South shore of Montreal, Highway 40 which leads to Ottawa (Highway 40/417) and Highway 20 which leads to Toronto (Highway 20/401).*

### Projet *Project*

HARDEN est fier d'avoir 5 magnifiques sites à Vaudreuil-Dorion, chacun avec d'excellents accès et visibilité de l'autoroute. La ville de Vaudreuil-Dorion fait partie de la grande région de Montréal dans le sud-ouest du Québec.

*HARDEN is proud to own 5 great sites in Vaudreuil-Dorion, each with excellent access and visibility from the Highway. The city of Vaudreuil-Dorion is part of the Greater Montreal Area in southwestern Quebec.*

### Vaudreuil-Dorion *Vaudreuil-Dorion*

Une des villes connaissant la plus grande croissance au Canada.

Jeune population ayant un revenu 20 % supérieur à la RMR de Montréal.

Selon Statistiques Canada, la population a augmenté de 29,1 % depuis 2006 et le nombre de logements privés a augmenté de 26 %.

Densité de population de 459,3 habitants par KM carré.

Vaudreuil-Dorion affiche le plus haut taux de natalité au Québec, et ce, pour deux années consécutives.

*One of fastest growing areas in Canada.*

*Young population with 20% greater income than the Montreal CMA.*

*According to Statistics Canada, the population has increased by 29.1% since 2006.*

*Number of private dwellings has also increased by 26% since 2006.*

*Population density of 459.3 persons per square kilometer.*

*Vaudreuil-Dorion boasts of the highest birth rate in Quebec for 2 consecutive years.*



## Projet commercial *Commercial project*

3110 - 3218  
Boul. de la Gare  
Vaudreuil-Dorion QC

📍 Intersection du boulevard de la Cité-des-Jeunes et du boulevard de la Gare (sortie 35/A40).

*Intersection of boulevard de la Cité-des-Jeunes and boulevard de la Gare (exit 35/A40).*



### Projet *Project*

Environ 360 000 p.c. de superficie locative avec plus de 4 000 pieds linéaires de façade sur l'autoroute 40.

*Approximately 360,000 s.f. of rentable area with over 4,000 linear feet of frontage on Highway 40.*

### Routes majeures *Major Roads*

Autoroutes 20, 30 et 40.  
*Highway 20, 30 and 40.*

### Détaillants *Retailers*

HomeSense, Winners, Marshalls, Pandora, Sephora, Bath & Body Works, Tommy Hilfiger, Gap Entrepôt, Banana Republic Entrepôt, Old Navy, Sports Experts, Atmosphère, Hockey Experts, Linen Chest, Zibo, Lindt, RW&CO, Moores, DeSerres, David's Tea, La Vie en Rose, Bikini Village, Globo, Rubino, Mr. Puffs, L2 Bubble Tea, Vidéotron et Bouclair entre autres.

*HomeSense, Winners, Marshalls, Pandora, Sephora, Bath & Body Works, Tommy Hilfiger, Gap Outlet, Banana Republic Outlet, Old Navy, Sports Experts, Atmosphère, Hockey Experts, Linen Chest, Zibo, Lindt, RW&CO, Moores, DeSerres, David's Tea, La Vie en Rose, Bikini Village, Globo, Rubino, Mr. Puffs, L2 Bubble Tea, Videotron and Bouclair amongst others.*



# Projet commercial Commercial project



## Circulation Traffic count

Volume quotidien de circulation (Boulevard de la Gare)  
Average daily traffic count (Boulevard de la Gare) **± 39 626**

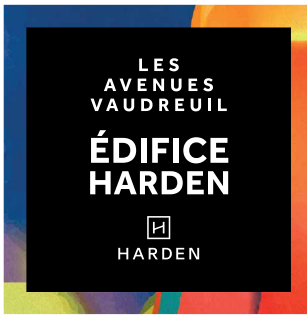
## À proximité In close proximity

Édifce Harden, Avenue Marché (Costco, SAQ Dépôt), Avenue Loisirs (Sail, IGA), Walmart, train de banlieue (EXO), Centre Multisports, CISSS  
Édifce Harden, Avenue Marché (Costco, SAQ Dépôt), Avenue Loisirs (Sail, IGA), Walmart, Train Station (EXO), Centre Multisports, CISSS.

## Statistiques Statistics

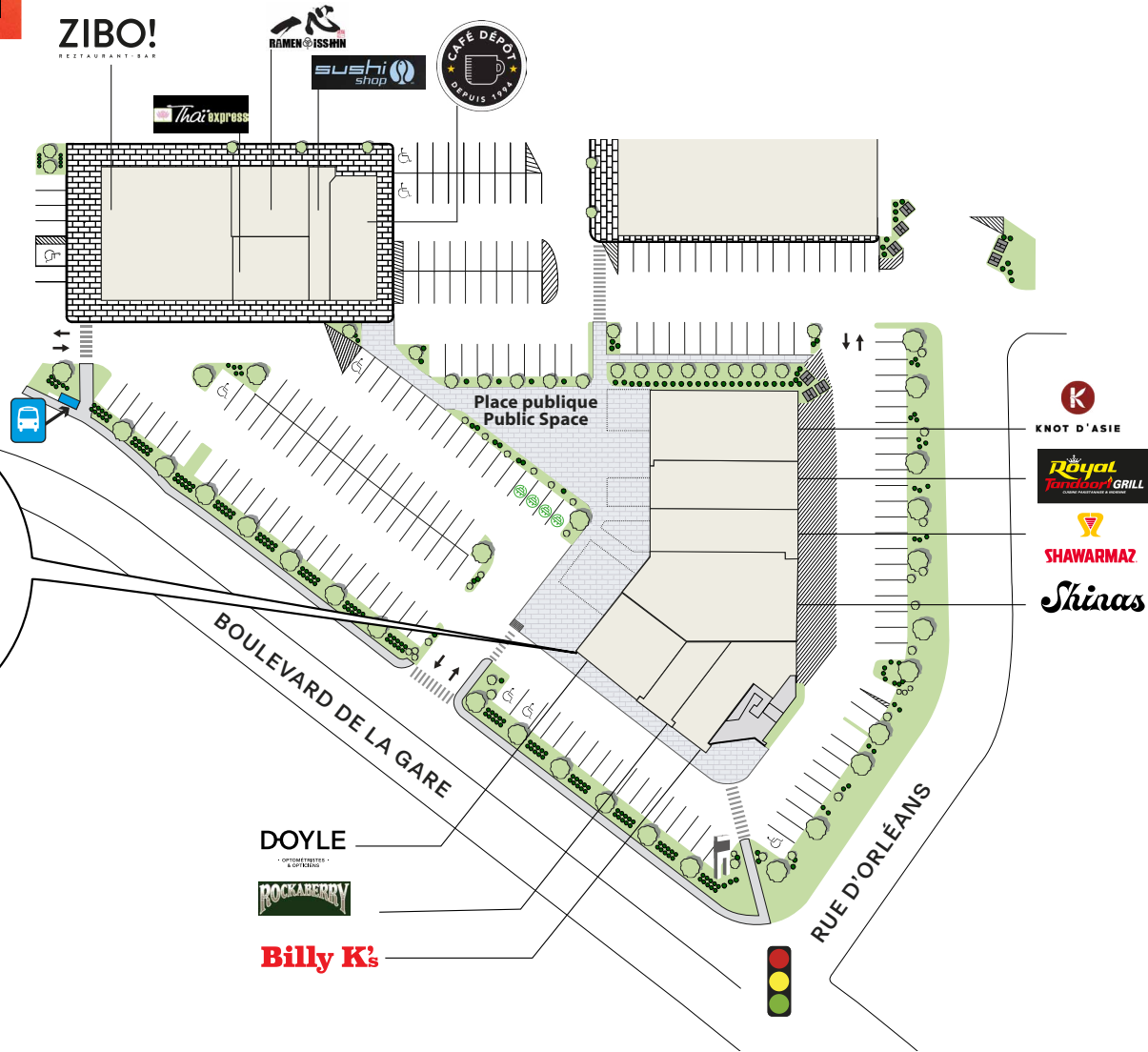
Superficie du terrain Lot surface area	1 502 199 PI <sup>2</sup> / SF.
Superficie des bâtiments Building surface area	± 355 717 PI <sup>2</sup> / SF.
Cases de stationnement Individual parking spaces	1 547
Ratio de stationnement Parking area ratio	4,35





# Édifice à usage mixte

## Mixed-use building



3200  
Boul. de la Gare  
Vaudreuil-Dorion QC



Intersection  
de la rue d'Orléans  
et du boulevard de la Gare  
(sortie 35/A40).  
*Intersection of rue d'Orléans  
and boulevard de la Gare  
(exit 35/A40).*

### Projet *Project*

Environ 34 000 PI<sup>2</sup> d'espaces commerciaux et de bureaux sur deux étages.  
*Approximately 34,000 sf. of commercial and office spaces on two floors.*

### Routes majeures *Major Roads*

Autoroutes 20, 30, 40 et boulevard de la Gare.  
*Highways 20, 30, 40 and boulevard de la Gare.*

### Détaillants *Retailers*

Siège social Harden, Bella Dentaire, Knot d'Asie, Royal Tandoori Grill, Shawarmaz et Doyle entre autres.  
*Harden Head Office, Bella Dentaire, Knot d'Asie, Royal Tandoori Grill, Shawarmaz and Doyle amongst others.*

### À proximité *In close proximity*

Avenue Mode, Avenue Loisirs (Sail), Avenue Marché (Costco), train de banlieue (EXO), Centre Multisports.  
*Avenue Mode, Avenue Loisirs (Sail), Avenue Marché (Costco), Train station (EXO), Centre Multisports.*

### Statistiques *Statistics*

Superficie du terrain <i>Lot surface area</i>	104 270 PI <sup>2</sup> / SF.
Superficie des bâtiments <i>Building surface area</i>	± 33 453 PI <sup>2</sup> / SF.
Cases de stationnement <i>Individual parking spaces</i>	151
Ratio de stationnement <i>Parking area ratio</i>	4,51

Bâtiment <i>Building</i>	Superficie <i>Surface area</i>	Profondeur <i>Depth</i>
A*	17 270 PI <sup>2</sup> / SF.	85' / 116'5"
A†	± 16 183 PI <sup>2</sup> / SF.	85' / 116'5"

\* Rez-de chaussé / *Ground floor*  
† 2<sup>e</sup> étage / *2<sup>nd</sup> floor*



# Projet commercial Commercial project



22600 - 22800  
Chemin Dumberry  
Vaudreuil-Dorion QC



📍 Intersection de chemin Dumberry et de l'avenue Saint-Charles (sortie 35/A40).  
*Intersection of chemin Dumberry and avenue Saint-Charles (exit 35/A40).*

### Projet *Project*

Plus de 220 000 PI<sup>2</sup> d'espaces commerciaux où le locataire voisin est Costco.  
*Over 220,000 SF. of commercial spaces shadow-anchored by Costco.*

### Routes majeures *Major Roads*

Autoroutes 20, 30 et 40.  
*Highways 20, 30 and 40.*

### Détaillants *Retailers*

SAQ Dépôt, Urban Barn, Chocolats Favoris, Mondou, Les aliments M&M, Bureau Vétérinaire Wizoo, Mucho Burrito, William J. Walter Saucissier et Rock'n Deli entre autres.  
*SAQ Depot, Urban Barn, Chocolats Favoris, Mondou, M&M Food Market, Bureau Vétérinaire Wizoo, Mucho Burrito, William J. Walter Saucissier and Rock'n Deli amongst others.*

### Statistiques *Statistics*

Superficie du terrain <i>Lot surface area</i>	993 896 PI <sup>2</sup> / SF.
Superficie des bâtiments <i>Building surface area</i>	220 657 PI <sup>2</sup> / SF.
Cases de stationnement <i>Individual parking spaces</i>	994
Ratio de stationnement <i>Parking area ratio</i>	4.5

Bâtiment <i>Building</i>	Superficie <i>Surface area</i>	Profondeur <i>Depth</i>
A.....	46 064 PI <sup>2</sup> / SF.	91'3"-82'7"
B.....	15 266 PI <sup>2</sup> / SF.	142'
C.....	155 345 PI <sup>2</sup> / SF.	353'10"
D.....	3 982 PI <sup>2</sup> / SF.	62'8"

### À proximité *In close proximity*

Avenue Mode, Avenue Loisirs (Sail, IGA), Canadian Tire, Jean Coutu, Pharmaprix et McDonald's.  
*Avenue Mode, Avenue Loisirs (Sail, IGA), Canadian Tire, Jean Coutu, Pharmaprix et McDonald's.*



# Projet commercial Commercial project



35-41  
boul. de la Cité-des-Jeunes  
Vaudreuil-Dorion QC



Intersection  
de boul. de la Cité-des-Jeunes  
et de la sortie 35 de A40  
(sortie 35/A40).  
*Intersection of boul. de la Cité-des-Jeunes  
and the exit 35 of the A40  
(exit 35/A40).*

**Projet**  
*Project*

Environ 130 000 p.c. d'espaces de commerce de détail, restaurants et services.  
*Approximately 130,000 s.f. of retail spaces, restaurants and services.*

**Routes majeures**  
*Major Roads*

Autoroutes 20, 30 et 40.  
*Highways 20, 30 and 40.*

**Détaillants**  
*Retailers*

IGA, SAQ, Banque Nationale, Sail, Starbucks, La Belle & La Bœuf, Souvlaki Bar, Carlos & Pepe's, Pizza 900, Poulet Rouge et Spicebros entre autres.  
*IGA, SAQ, National Bank, Sail, Starbucks, La Belle & La Bœuf, Souvlaki Bar, Carlos & Pepe's, Pizza 900, Poulet Rouge and Spicebros amongst others.*

**À proximité**  
*In close proximity*

Avenue Marché, (Costco), Avenue Mode, Pharmaprix, Canadian Tire, Holiday Inn Express.  
*Avenue Marché, (Costco), Avenue Mode, Pharmaprix, Canadian Tire, Holiday Inn Express.*

**Statistiques**  
*Statistics*

Superficie du terrain <i>Lot surface area</i>	530 020 PI <sup>2</sup> /SF.
Superficie des bâtiments <i>Building surface area</i>	±127 318 PI <sup>2</sup> /SF.
Cases de stationnement <i>Individual parking spaces</i>	658
Ratio de stationnement <i>Parking area ratio</i>	5,17

Bâtiment <i>Building</i>	Superficie <i>Surface area</i>	Profondeur <i>Depth</i>
A1.....	53 679 PI <sup>2</sup> /SF.	.....IGA 168'11" .....BNC 67'10" .....SAQ 79'2"
A2.....	49 921 PI <sup>2</sup> /SF.	..... 183'1"
B.....	5 538 PI <sup>2</sup> /SF.	..... 81'2"
C.....	8 827 PI <sup>2</sup> /SF.	..... 70'5"
D.....	±9 353 PI <sup>2</sup> /SF.	..... 90'



Futur projet  
*Future project*

Boul. de la Gare  
Vaudreuil-Dorion, QC



Intersection  
du boulevard de la Gare  
et du boulevard de la Cité-des-Jeunes  
(sortie 2/A30).

*Intersection of boulevard de la Gare  
and boulevard de la Cité-des-Jeunes  
(exit 2/A30).*

Projet  
*Project*

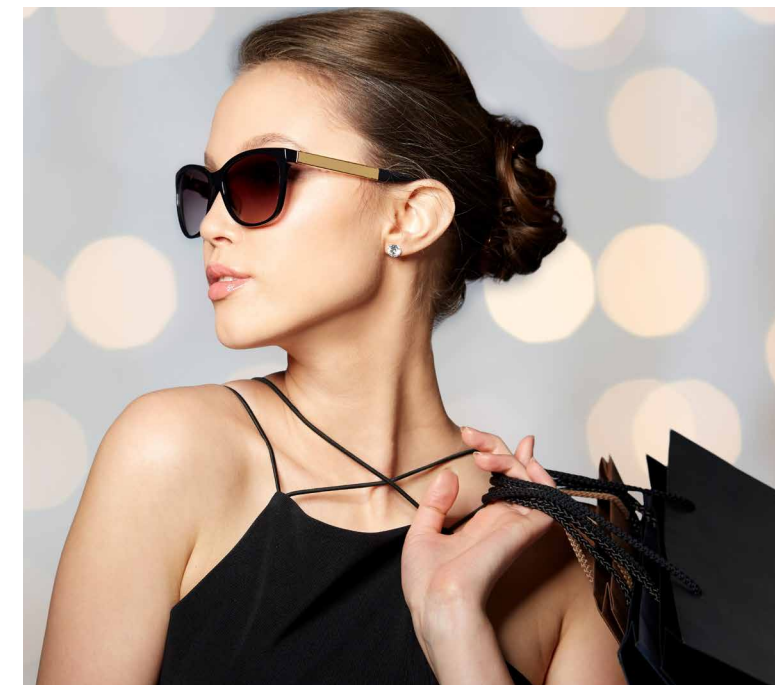
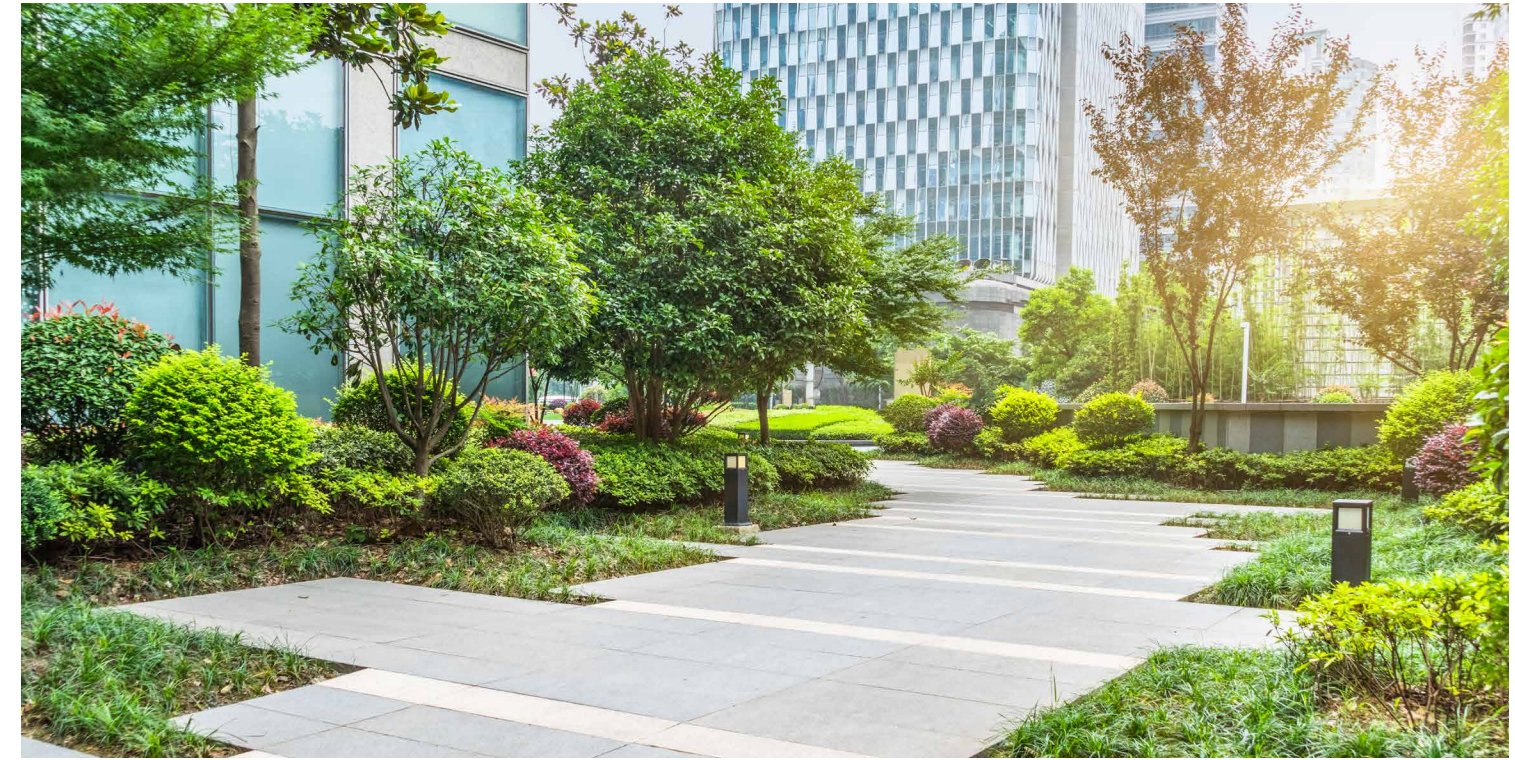
HARDEN est fière d'annoncer un nouveau développement au cœur du centre-ville de Vaudreuil-Dorion. Facile d'accès, à la jonction des autoroutes 30 (sortie 2) et 40, le projet de 850 000 p.c. s'érigera à l'intersection des boulevards de la Gare et de la Cité-des-Jeunes afin d'offrir une grande visibilité.

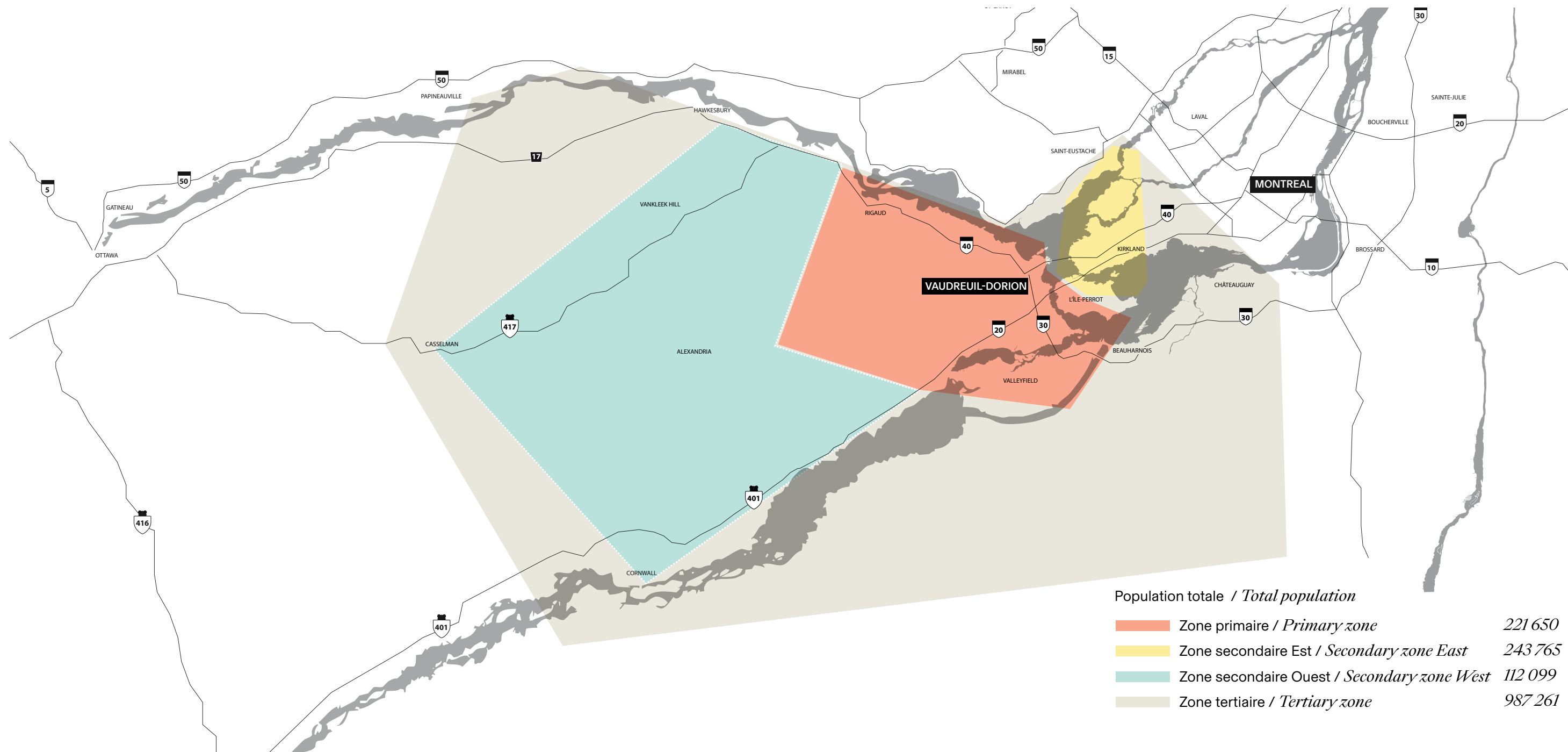
*HARDEN is proud to announce a new development in the heart of downtown Vaudreuil-Dorion. Conveniently located at the junction of Highway 30 (exit 2) and Highway 40 at the intersection of boulevard de la Gare and boulevard de la Cité-des-Jeunes, this site area of 850,000 s.f. offers great access and visibility.*

Routes majeures  
*Major Roads*

Autoroutes 20, 30 et 40.  
*Highways 20, 30 and 40.*

Projet commercial  
*Commercial project*





**Plus de 40 millions de véhicule par année**

S'étendant sur 7250 pieds linéaires et jouissant d'une très haute visibilité de l'autoroute 40 et du boulevard de la Gare, situées à l'intersection des autoroutes 20, 30 et 40, Les Avenues Vaudreuil attire les voyageurs et consommateur en provenance de l'est de l'Ontario jusqu'à l'ouest de l'Île de Montréal et fait de ce pôle régional une destination prisé.

*Over 40 million vehicles per year*

*Consisting of 7,250 linear feet, highly visible from Highway 40 & boulevard de la Gare, located at the junction of Highways 20, 30 and 40, Les Avenues Vaudreuil stops travelers in their tracks. This advantageous location draws consumers from Eastern Ontario to Montreal's West Island—allowing for this regional hub to be a much sought after destination.*

Distance de conduite du centre-ville

*Driving distance from downtown*

**45 km — 36 min**

Distance de l'aéroport trudeau

*Driving distance from Trudeau Airport*

**30 km — 26 min**

Situé à deux pas de la gare de train vaudreuil

*Steps away from Vaudreuil's Train Station*

**60 min**

*Distance du centre-ville de montréal par train  
Distance from downtown MTL by train*

# Démographie

## Demographics

Zone d'influence démographique totale (2024)  
*Total Trade Area Demographics*

Population *Population* 987 261

Tranches d'âge 25-64 ans / years  
*Age distribution* 506 108

Âge moyen  
*Median Age* 43.5

Revenu moyen  
*Average household income* 120 325 \$

Population de jour  
*Day time population* 932 503

Niveau de scolarité – université & collège  
*Education level – University & college* 55 %

Dépenses annuelles  
*Total Expenditure* 49 185 387 426 \$

Vêtements et chaussures  
*Clothing & footwear* 1 651 532 400 \$

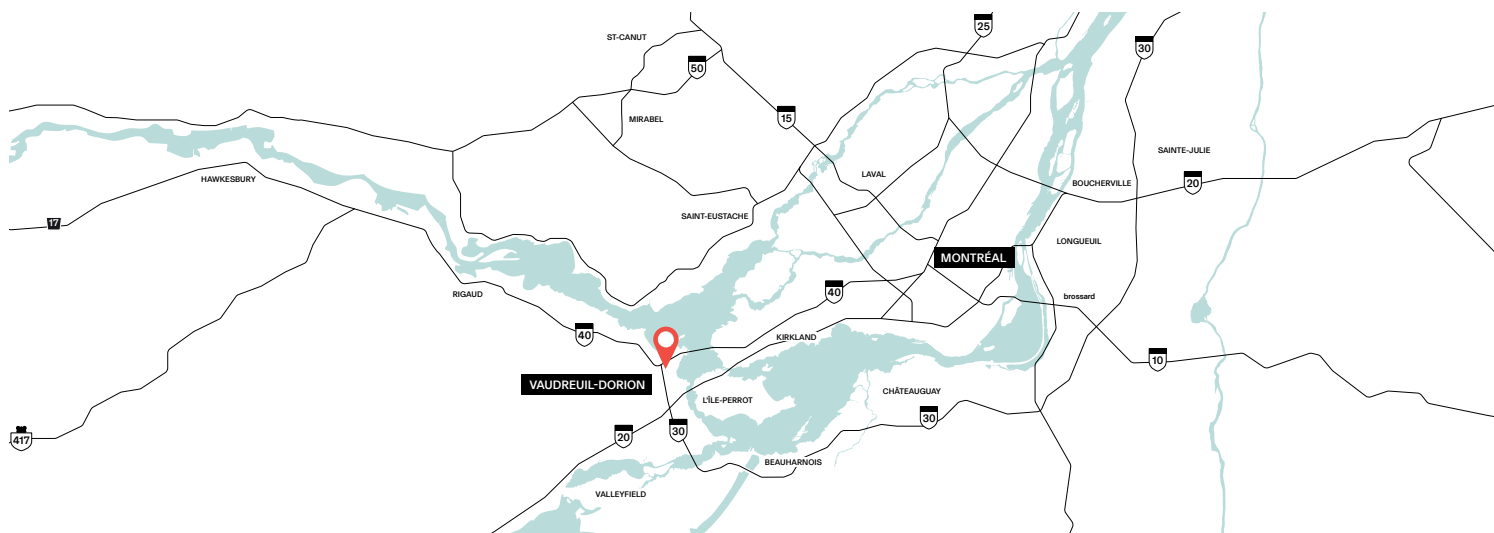
Nourriture  
*Food* 5 834 628 036 \$

Loisirs  
*Recreation* 1 747 871 790 \$

Produits de santé  
*Health care* 2 490 668 148 \$

Soins personnels  
*Personal care* 1 043 611 188 \$

Ameublement  
*Household Furnishings* 1 466 718 060 \$



Information pour la location  
*Leasing inquiries*

LOCATION@HARDEN.CA  
LEASING@HARDEN.CA

3200, BOUL. DE LA GARE / BUREAU 200  
VAUDREUIL-DORION QC J7V 8W5

HARDEN.CA  
T/450 424-1101 #2