

Disponibilités de location / Leasing Availabilities —











401, rue Marie-Curie

Vaudreuil-Dorion, Québec



Détails de la propriété / Property Details

	Superficie totale du bâtiment / Total Building Size	144,701 SF		Espacement des colonnes / Column spacing	48' X 50'
	Hauteur Libre / Clear height	32'		Capacité électrique / Electrical capacity	300A / 600V
	Quais de chargement / Loading Docks	11 TL		Zonage / Zoning	Industriel Industrial
	Disponibilité / Availability	Immédiate / Immediate		Éclairage / Lighting	LED

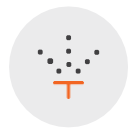


Faits saillants / Highlights



Accessibilité privilégiée, idéalement située près de l'autoroute 40 et à proximité des autoroutes 20 et 30

/ Prime accessibility, conveniently located near Highway 40 and close to Highways 20 and 30



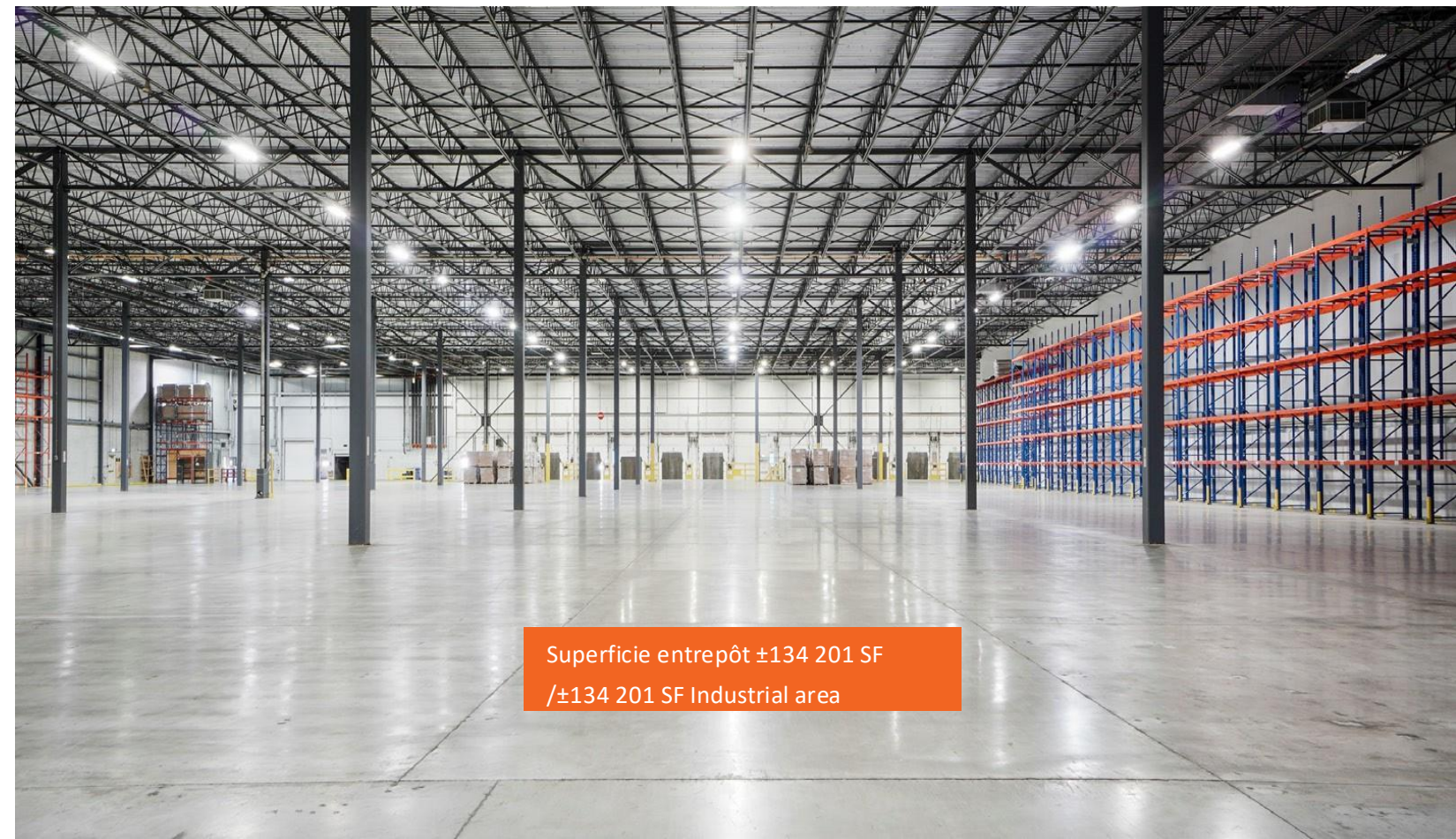
Centre de distribution de classe A, idéal pour la distribution alimentaire

/ Class A distribution center, ideal for food distribution

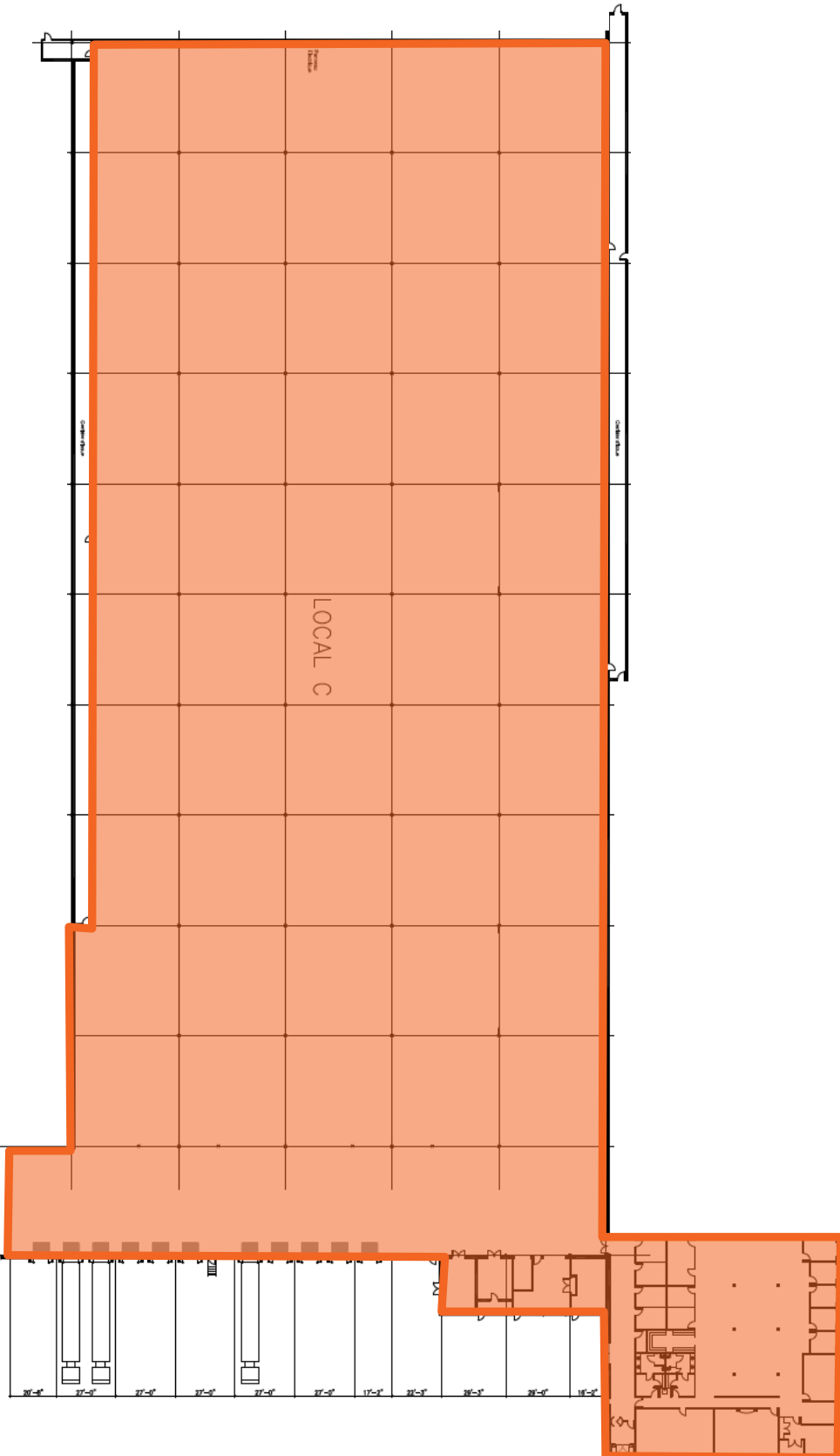


La propriété comprend une porte entièrement sécurisée

/ Property includes a fully secured gate



Site Plan / Plan du site



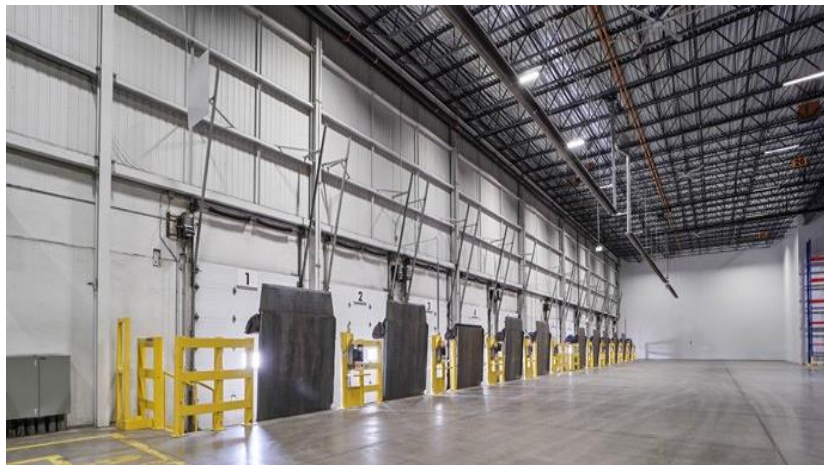
Superficie bureau ± 10 500 SF
/ ± 10 500 SF Office area



Espace de bureau prêt à l'occupation /
Move-in ready office space



Espace cuisine dédié /
Dedicated kitchen area



Idéal pour la distribution alimentaire /
Ideal for food distribution



Quais de chargement /
Loading docks

Connectivité / Connectivity

Situé au 401, rue Marie-Curie, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique à Vaudreuil-Dorion, offrant une excellente connectivité pour les opérations logistiques et de distribution à l'échelle du Grand Montréal. À quelques minutes de l'autoroute 40 et à proximité des autoroutes 20 et 30, la propriété permet des déplacements efficaces d'est en ouest ainsi qu'entre les grands axes régionaux. L'Aéroport international Montréal-Trudeau se trouve à environ 20 minutes, facilitant le transport aérien de marchandises, tandis que l'accès aux principaux corridors ferroviaires du CN et du CP, ainsi qu'au Port de Montréal, assure une distribution multimodale fluide.

401, rue Marie-Curie is ideally positioned in Vaudreuil-Dorion, offering strong connectivity for logistics and distribution operations across the Greater Montréal region. Located just minutes from Highway 40 and in close proximity to Highways 20 and 30, the property enables efficient east-west and interprovincial movement. Montréal-Trudeau International Airport is approximately 20 minutes away, supporting air freight requirements, while access to major CN and CP rail corridors and the Port of Montréal facilitates seamless multimodal distribution.

Driving Distances

5 min	8 min	20 min	35 min	25 min
3 km	6 km	25 km	45 km	30 km
Autoroute 40	Autoroute 30	Montréal-Trudeau International Airport	Port de Montréal	CN & CP Intermodal







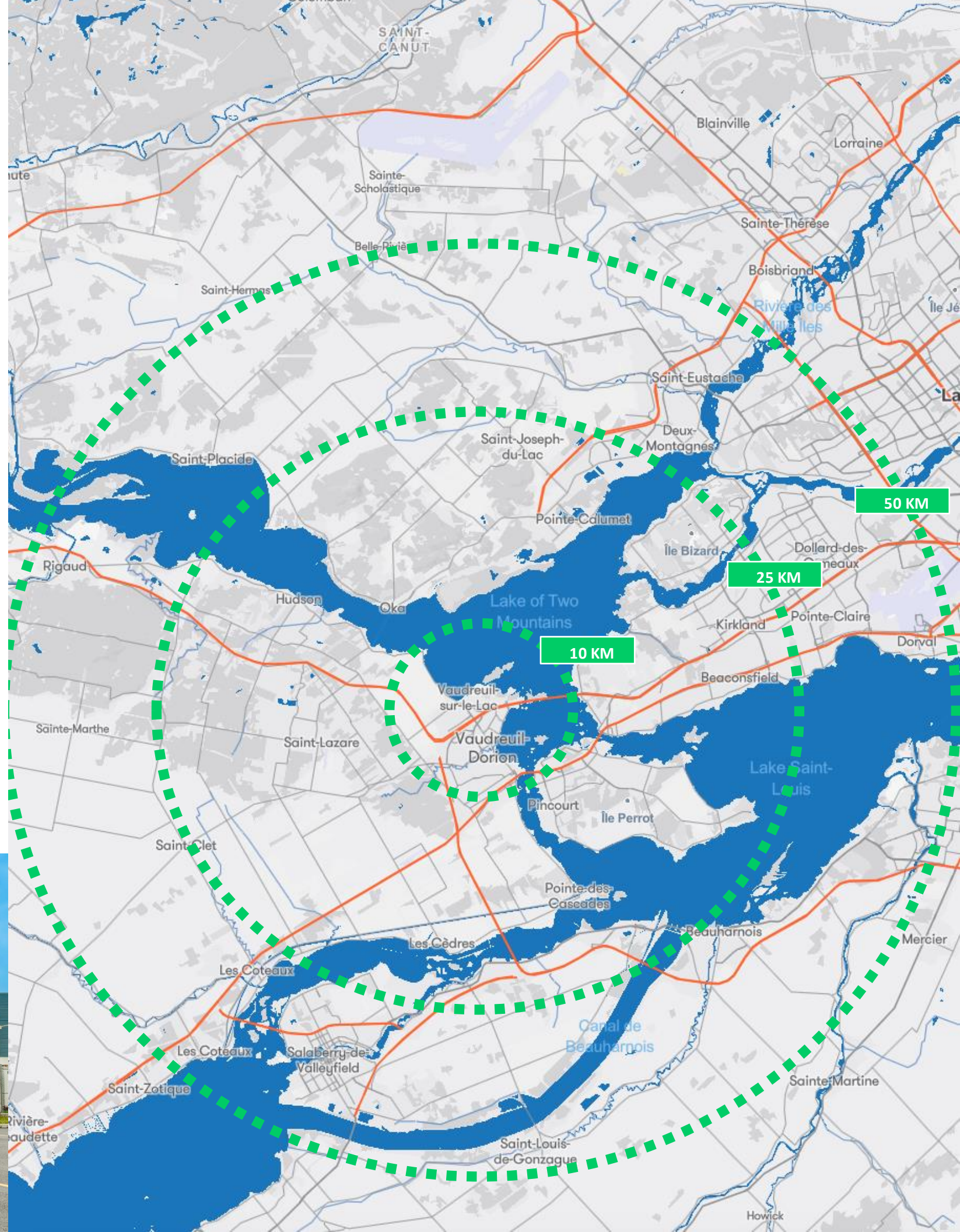
Main-d'œuvre / Labour Force

Laval est un pôle économique dynamique au sein de la région du Grand Montréal, alliant une base industrielle diversifiée à des secteurs des services, de la technologie et de la logistique en plein essor. Avec une population de plus de 460 000 habitants et une main-d'œuvre hautement qualifiée, la ville bénéficie d'une forte participation à l'emploi, de salaires compétitifs et d'un solide écosystème entrepreneurial. Les investissements stratégiques des gouvernements fédéral, provincial et municipal dans les infrastructures, les transports et l'innovation continuent de soutenir la croissance, tandis que la proximité de Laval avec Montréal offre un accès fluide à un bassin de main-d'œuvre métropolitain plus large, aux marchés internationaux et à des réseaux de transport avancés.

Laval is a dynamic economic hub within the Greater Montréal region, combining a diverse industrial base with thriving service, technology, and logistics sectors. With a population of over 460,000 and a highly educated workforce, the city benefits from strong employment participation, competitive wages, and a robust entrepreneurial ecosystem. Strategic federal, provincial, and municipal investments in infrastructure, transportation, and innovation continue to fuel growth, while Laval's proximity to Montréal provides seamless access to a larger metropolitan labour pool, international markets, and advanced transportation networks.

Démographie / Demographics

	Vaudreuil-Dorion	Montérégie	Greater Montréal
 Population totale / Total Population	44,000	461,500	4,291,700
 Main-d'œuvre / Labour Force	24,500	815,000	2,161,200
 Revenu des ménages / Household Income	\$103,000	\$95,500	\$127,683
 Âge median / Median Age	39.8	42.5	40.8





À propos du propriétaire

Dream Industrial est un propriétaire, exploitant et développeur de propriétés industrielles de haute qualité, innovant et axé sur la satisfaction du client. Dream Industrial investit dans et gère plus de 73 millions de pieds carrés d'actifs industriels au Canada, en Europe et aux États-Unis, pour plus de 1 400 occupants évoluant dans une diversité de secteurs. L'organisation a fait ses preuves en offrant des propriétés industrielles modernes de premier plan à l'échelle mondiale, avec un pipeline de développement comprenant environ 7 millions de pieds carrés de projets en cours et 7 millions de pieds carrés supplémentaires disponibles pour expansion ou projets sur mesure.

Dream Industrial fait partie du Groupe Dream et est géré par Dream Unlimited Corp. (TSX : DRM), un chef de file mondial en gestion d'actifs immobiliers et investisseur institutionnel, avec 28 milliards de dollars d'actifs sous gestion. Dream Industrial est constitué du FPI Dream Industrial (TSX : DIR.UN) ainsi que de plusieurs véhicules privés.

About the landlord

Dream Industrial is an innovative and customer-focused owner, operator, and developer of high-quality industrial properties. The company invests in and manages over 73 million square feet of industrial assets across Canada, Europe, and the United States, serving more than 1,400 occupiers across a diverse range of sectors. It has a strong track record of delivering modern industrial properties globally, supported by a development pipeline of approximately 7 million square feet of completed or active projects, along with an additional 7 million square feet available for expansion or built-to-suit opportunities.

Dream Industrial is part of the Dream Group of Companies and is managed by Dream Unlimited Corp. (TSX: DRM), a global real estate asset manager and institutional investor with \$28 billion in assets under management. The platform includes Dream Industrial REIT (TSX: DIR.UN) as well as several private investment vehicles.

Pour plus d'informations, veuillez contacter / For more information, please contact

Isabelle Barter
Director, Leasing
450.978.8234
ibarter@dream.ca

Stephanie Le Blanc
Manager, Leasing
450.978.8233
sleblanc@dream.ca

