

# Condo industriel avec entrepôt et bureaux près de l'A-520 et de l'A-13

Industrial condo with warehouse and office near Highway 520 and Highway 13



**Condominium industriel à vendre**  
Industrial condominium for sale  
2082-2082A, avenue Chartier  
Dorval (Québec) H9P 1H2

**AVISON  
YOUNG**

# Unité clé en main à seulement 5 km de l'aéroport

Unité industrielle de 5 629 pi<sup>2</sup> stratégiquement située à Dorval, près de l'aéroport Montréal-Trudeau et des autoroutes 20, 13, 40 et 520. Ce local fonctionnel combine 3 434 pi<sup>2</sup> d'entrepôt et 2 195 pi<sup>2</sup> de bureaux, le tout accessible par une porte au sol de 11'9" × 11'3". Cette propriété en copropriété inclut 6 stationnements au cœur d'un pôle logistique majeur. Une opportunité clé en main parfaite pour s'établir dans l'ouest de Montréal.

## Turnkey unit Just 5 km away from the airport

This 5,629 SF industrial unit is ideally located in Dorval near the Montreal-Trudeau airport and Highways 20, 13, 40, and 520. The functional layout features 3,434 SF of warehouse space and 2,195 SF of offices, served by an 11'9" × 11'3" drive-in door. This condo property includes 6 on-site parking spaces within a sought-after logistics district. It is a turnkey opportunity for any business looking to establish a presence in Montreal's West Island.



**Idéal pour propriétaire occupant**  
Ideal for an owner-occupant



**À proximité de l'autoroute 520**  
Close to Highway 520



**À 5 km de l'aéroport Montréal-Trudeau**  
5 km from Montreal-Trudeau airport

# Détails de la propriété

## Property details

<b>Disponibilité</b> Availability	Immédiate Immediately	<b>Porte au sol</b> Drive-in door	1 (11'9" x 11'3")
<b>Prix demandé</b> Asking price	1 700 000 \$	<b>Éclairage</b> Lighting	Standard
<b>Superficie totale du bâtiment (pi²)</b> Total building area (sf)	5 629	<b>Chauffage</b> Heating	Aérotherme Unit heater
<b>Superficie de l'entrepôt (pi²)</b> Warehouse area (sf)	3 434	<b>Entrée électrique</b> Electric entry	600V
<b>Superficie du bureau (pi²)</b> Office area (sf)	2 195	<b>Stationnement</b> Parking	6
<b>Superficie du terrain (pi²)</b> Land area (sf)	11 835		
<b>Année de construction</b> Construction year	1965		
<b>Hauteur libre</b> Clear height	12'		
<b>Distance colonnes</b> Column spacing	25' x 25'		



# Désignation et zonage

Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec)  
Lot number 2 806 785, 2 806 786

Zonage  
Zoning Zone I05-21

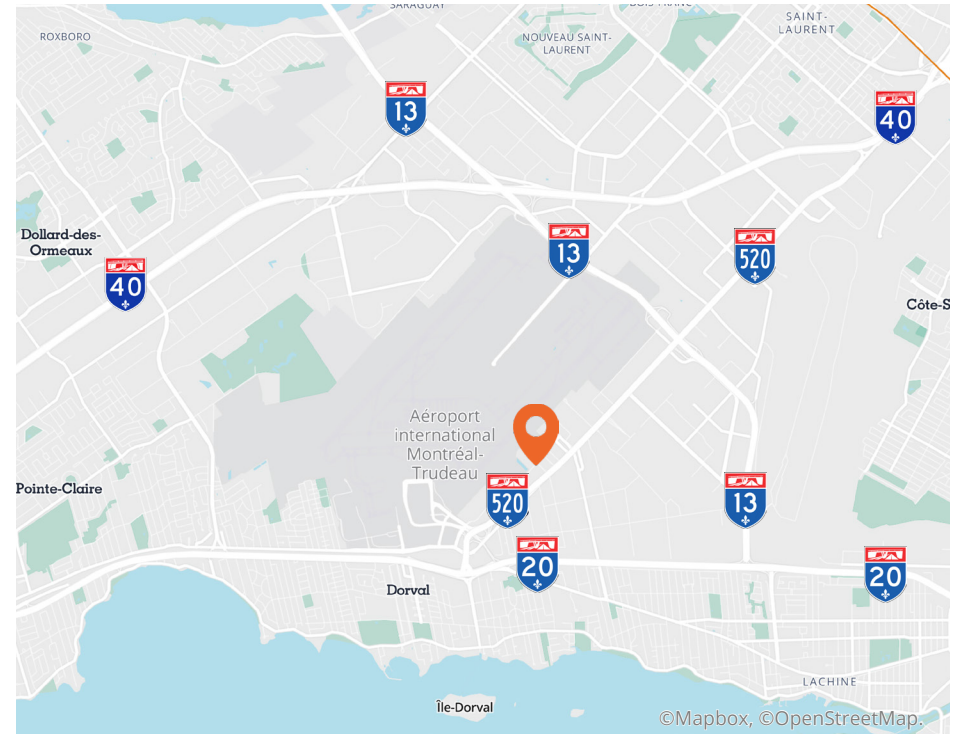
# Usages permis

Permitted uses

Industrie  
Industry

Classe commerciale et services  
Wholesale trade I1

Classe industrielle  
Manufacturing I3



# Détails de la propriété

## Property details

### Évaluation municipale Municipal assessment

2026 - 2027 - 2028

Terrain Land	307 800 \$
Bâtiment Building	1 016 000 \$
<b>Total</b>	<b>1 323 800 \$</b>

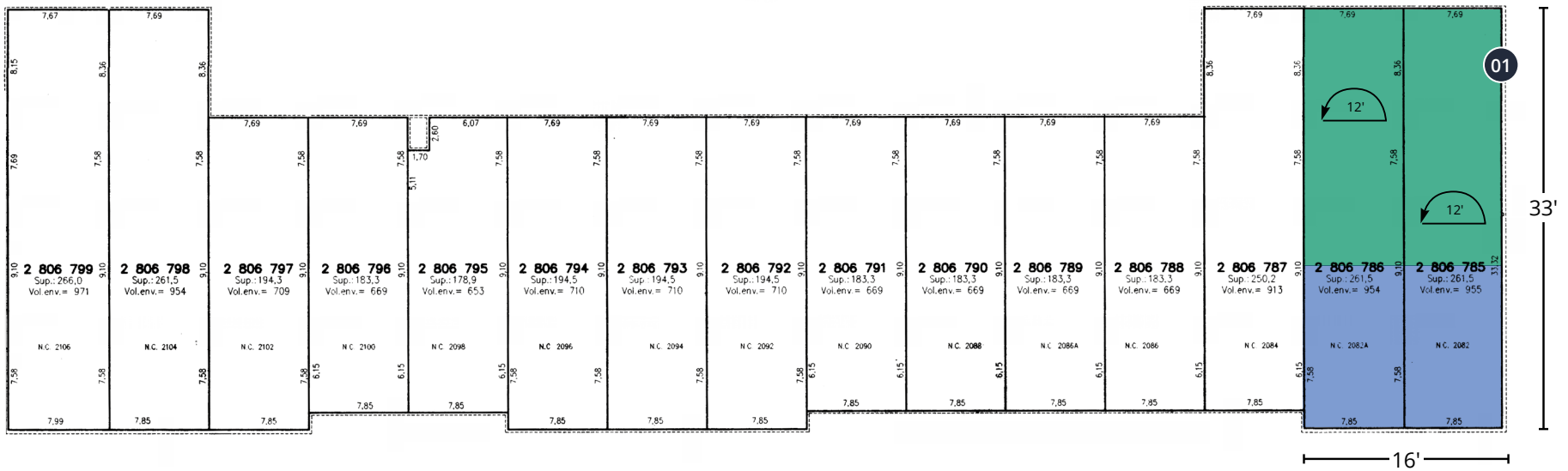
### Taxes Taxes

Municipales (2026) Municipal	26 440 \$
Scolaires (2025-2026) School	784 \$
<b>Total</b>	<b>27 224 \$</b>



# Plan du condominium

## Condominium plan



### AVENUE CHARTIER

**Entrepôt 3 434 pi<sup>2</sup>**  
Warehouse 3,434 sf

**Bureau 2 195 pi<sup>2</sup>**  
Office 2,195 sf

● **Porte au sol 1 (11'9" x 11'3")**  
Drive-in door 1 (11'9" x 11'3")



**Contactez-nous pour plus de détails.**  
Contact us for more information.

**Shlomo Benarroch**<sup>1</sup>

Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier

**C** +1 514 497 1058

**D** +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

<sup>1</sup>Immobilier Shlomo Benarroch

**Valérie Ethier**

Conseillère,  
Courtier immobilier commercial

**C** +1 514 850 9352

**D** +1 514 392 9499

valerie.ethier@avisonyoung.com

**Avison Young**

1801 avenue McGill College,  
Bureau 500  
Montréal (Québec) H3A 2N4  
+1 514 392 1330

**Visitez-nous en ligne**  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)

