

30, RUE MONTROSE

DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC

Bâtiment industriel « flex » à vendre

Idéal pour les opérations de distribution et d'entreposage

Flex Industrial Building For Sale

Ideal for distribution and warehousing operations



CLIQUEZ ICI POUR VOIR UNE VIDÉO DE LA PROPRIÉTÉ
CLICK HERE FOR A VIDEO OF THE PROPERTY



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Highlights

Faits saillants

- Idéalement situé à proximité immédiate de l'autoroute 40, avec un accès rapide aux autoroutes 13 et 20, offrant une connectivité fluide à l'ensemble du Grand Montréal.
- Un vaste stationnement sur place ainsi qu'une grande cour clôturée favorisent l'efficacité des opérations de chargement, de circulation et de logistique.
- L'environnement immédiat bénéficie d'une offre diversifiée de services, de commerces, de restaurants et de commodités pour les employés.
- Une opportunité industrielle clé en main, de taille modeste et rare sur le marché, comprenant des espaces de bureaux bien aménagés ainsi qu'un entrepôt propre et fonctionnel.



- Ideally located just off Highway 40 with quick connectivity to Highways 13 and 20, offering seamless access throughout the Greater Montreal area.
- Ample on-site parking and a large fenced yard support efficient loading, circulation, and logistics operations.
- Surrounded by a strong mix of nearby services, retail, restaurants, and employee amenities.
- Rare bite-size turnkey industrial opportunity featuring well-appointed office space and a clean, functional warehouse component.

Building Overview

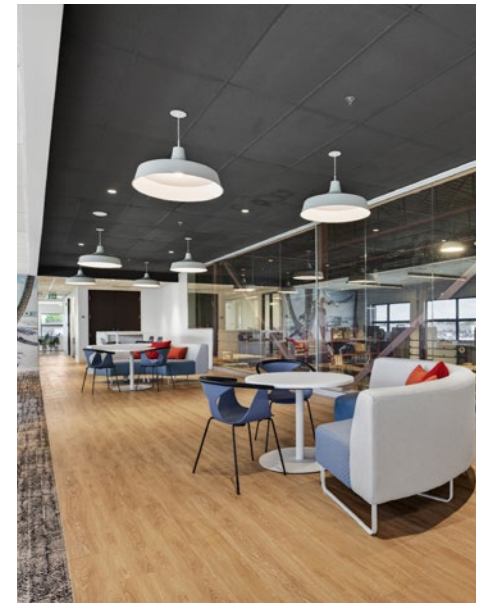
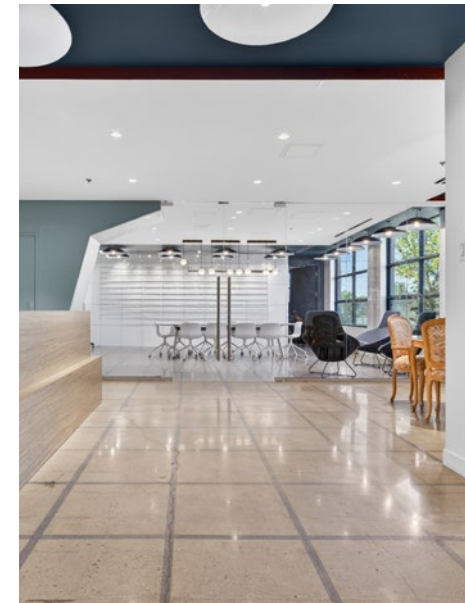
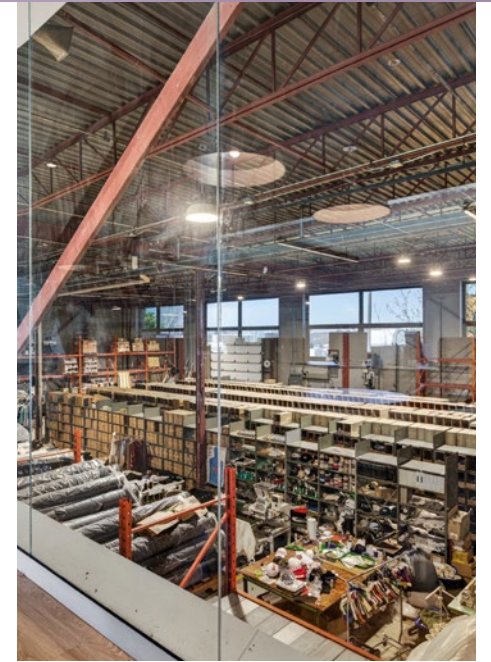
Aperçu de l'immeuble

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE
BUILDING DESCRIPTION

SUPERFICIE TOTALE DU SITE TOTAL SITE AREA	53 277 pi. ca. sq. ft.
SUPERFICIE TOTALE DE L'IMMEUBLE TOTAL BUILDING AREA	20 957 pi. ca. sq. ft.
SUPERFICIE DE L'ENTREPÔT WAREHOUSE AREA	12 233 pi. ca. sq. ft.
SUPERFICIE DE BUREAUX OFFICE AREA	8 724 pi. ca. sq. ft. (sur 2 étages on 2 floors)
HAUTEUR LIBRE CLEAR HEIGHT	22'
PORTES NIVEAU CAMION TRUCK-LEVEL DOORS	1
PORTES-AU-SOL DRIVE-IN DOORS	1 (16' x 16')
ANNÉE DE CONSTRUCTION YEAR BUILT	1992
ZONAGE ZONING	I1A

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE
BUILDING SPECIFICATIONS

FONDATION FOUNDATION	Béton coulé Poured concrete
COLONNES COLUMNS	Acier Steel
STRUCTURE DU PLANCHER FLOOR STRUCTURE	
RDC GROUND FLOOR	Dalle de béton sur niveau Concrete slab on grade
MEZZANINE	Dalle en béton sur acier Concrete on steel decking
STRUCTURE DE TOITURE ROOF STRUCTURE	Platelage en acier soutenu par des poutres en acier et des solives de toit à treillis ouvert Steel decking supported by steel beams and open web roof joists
CAPACITÉ ÉLECTRIQUE ELECTRICAL CAPACITY	600A, 347/600V
GICLEURS SPRINKLERED	Oui Yes
CHAUFFAGE / REFROIDISSEMENT HEATING / COOLING	Électricité et gaz Electric and gas



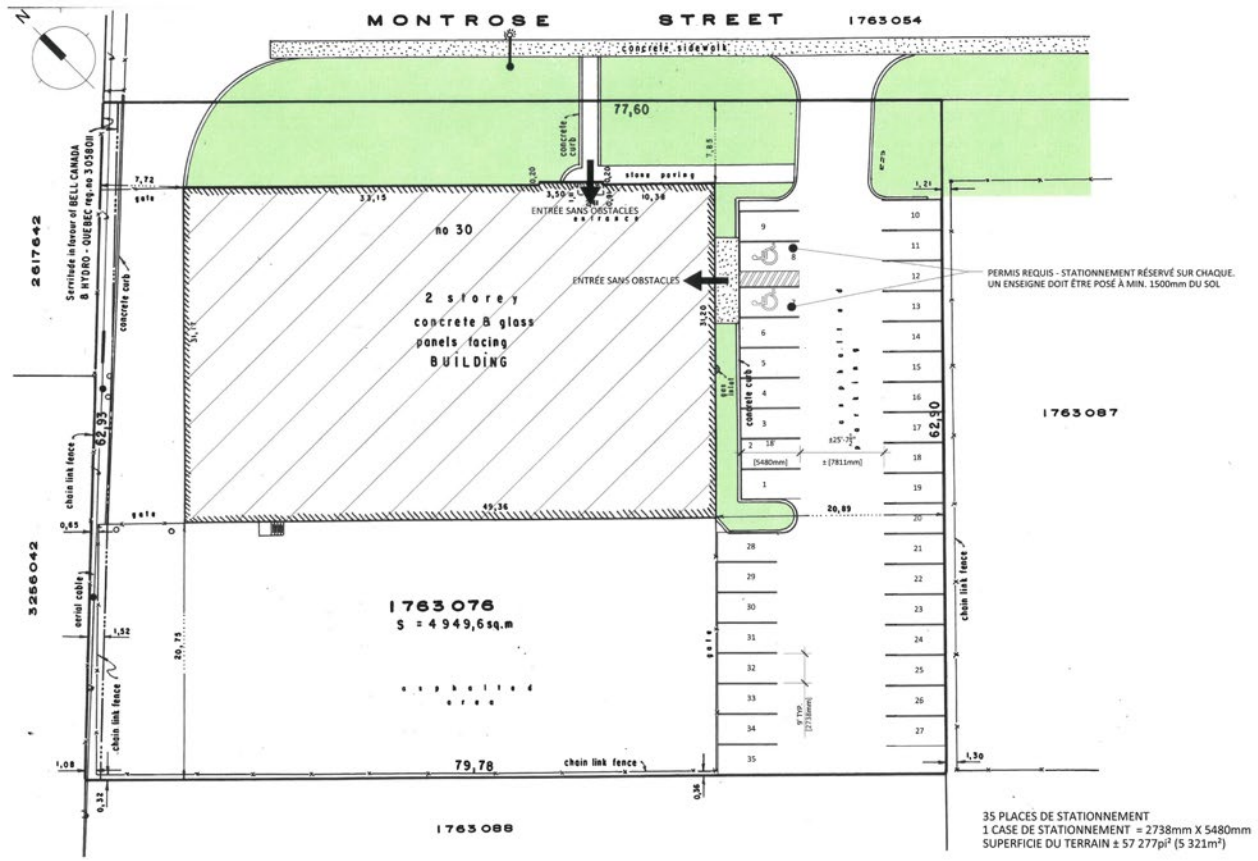


**ÉVALUATION MUNICIPALE 2024
MUNICIPAL VALUATION 2024**

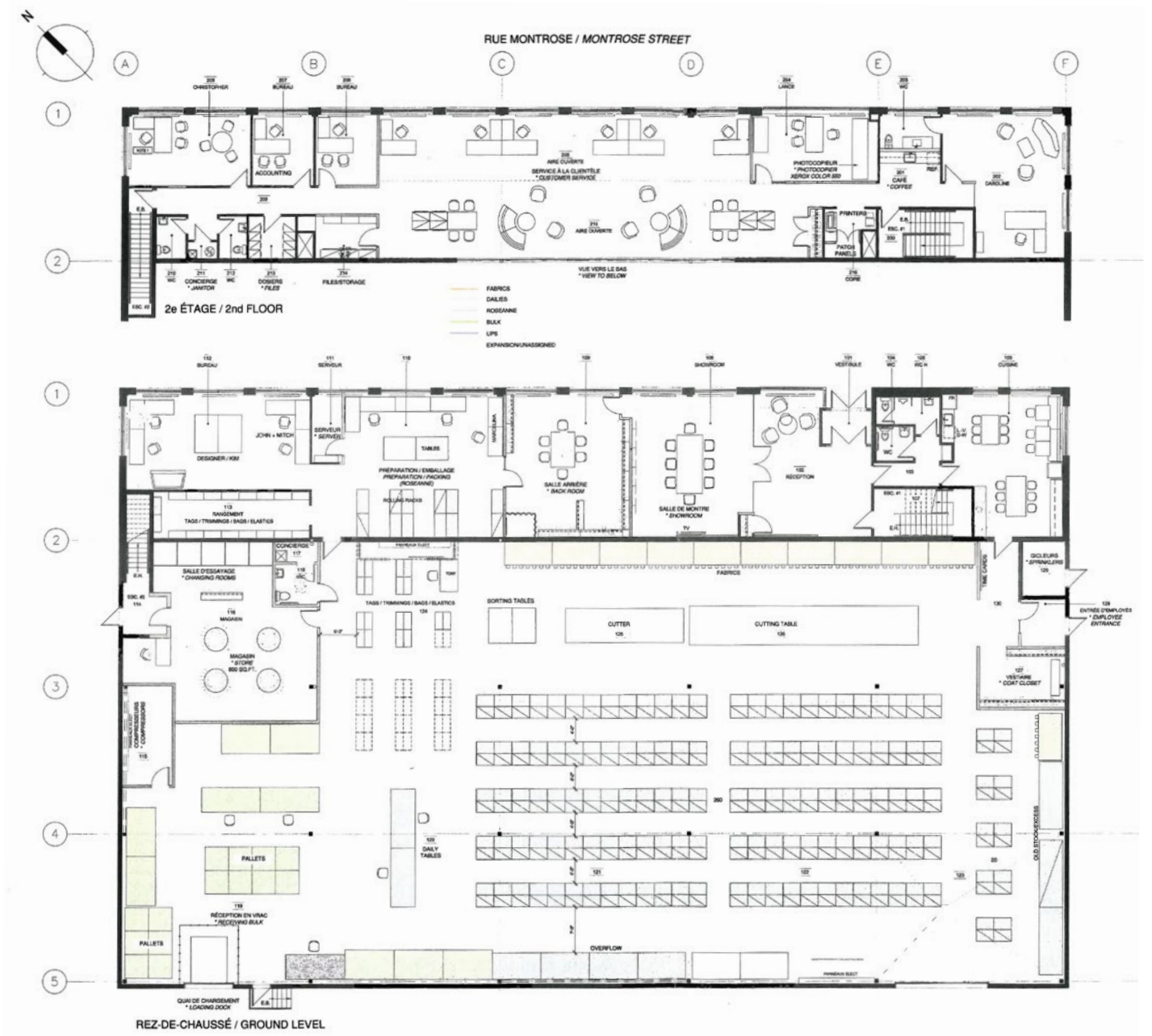
TERRAIN LAND	1 385 900 \$
IMMEUBLE BUILDING	3 730 600 \$
TOTAL	5 116 500 \$
DÉPENSES EXPENSES	
TAXES MUNICIPALES MUNICIPAL TAXES	161 409,26 \$
TAXES SCOLAIRES SCHOOL TAXES	3 171,26 \$
TAXES SUR L'EAU WATER TAXES	1 680,45 \$
ÉLECTRICITÉ ELECTRICITY	1 726,91 \$ / mois month



Site Plan
Plan du Site



Floor Plan
Plan d'étage



Access

Accès

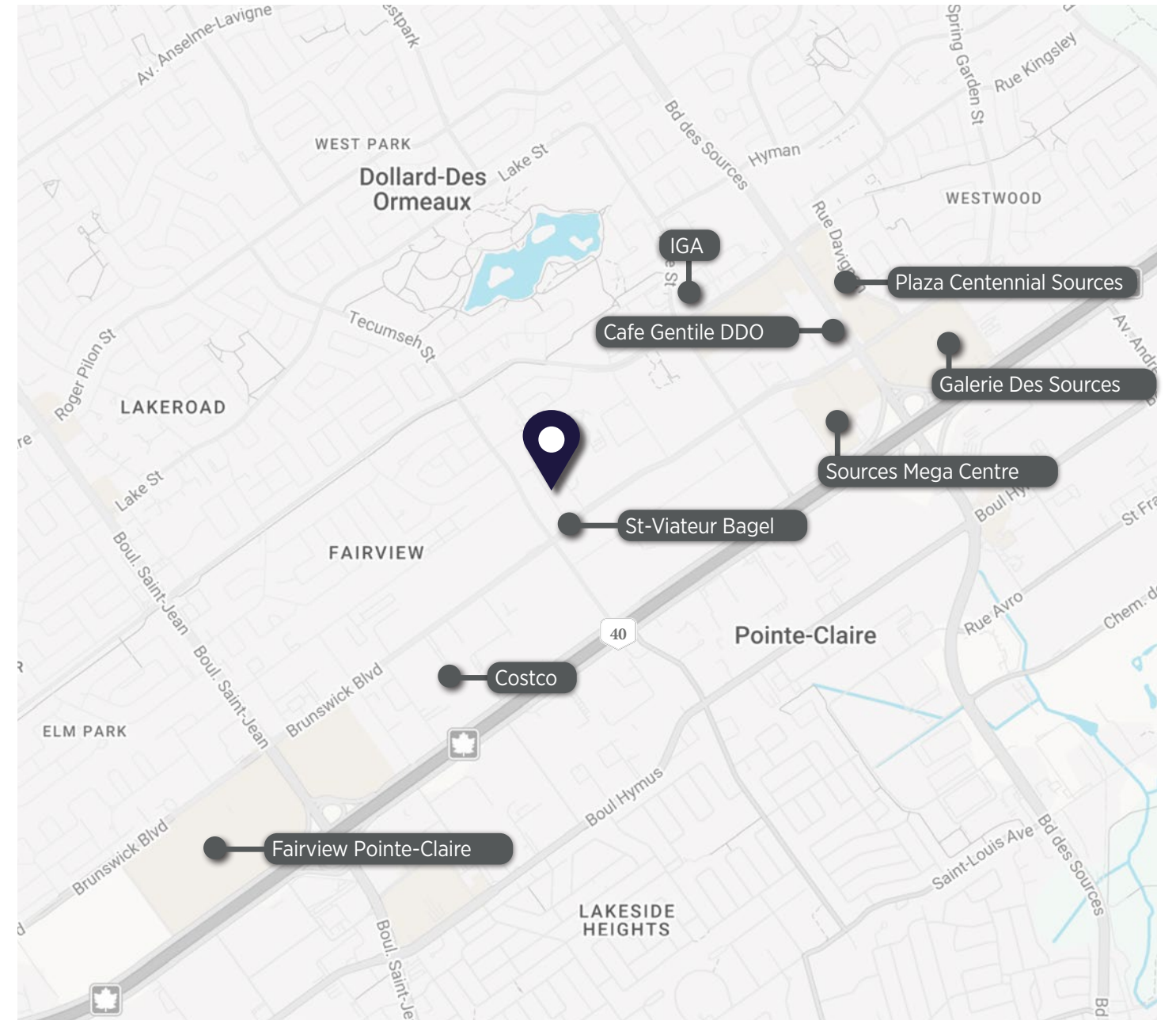


TEMPS DE CONDUITE | DRIVING TIMES

Station de REM des Sources Des Sources REM Station	8 min. 2,6 km	Autoroutes Highways	
Aéroport Airport	19 min. 10,6 km	40	6 min. 2,1 km
Frontière avec les États-Unis US Border	1h 77,8 km	20	11 min. 5,2 km
		13	12 min. 8,4 km

Amenities

Commodités



Entouré d'un large éventail de commodités et de services à proximité, améliorant les opérations quotidiennes et l'accessibilité des employés

Surrounded by a wide range of nearby amenities and services, enhancing day-to-day operations and employee accessibility



40

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

Lloyd Cooper, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A
Vice-président exécutif du conseil Courtier
immobilier agréé, DA
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

Daniel Goodman

Associé principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

Sean Greenspoon

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI

Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada
cushmanwakefield.com