

Espace industriel disponible immédiatement

Industrial space available immediately

savills

2900, avenue André, Dorval, Qc

À SOUS LOUER | FOR SUBLEASE



106 275 PI2 | SF

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie disponible totale
Total available area ± 106 275 pi² | sf

Superficie entrepôt
Industrial area ± 101 785 pi² | sf

Superficie bureau
Office area ± 4 490 pi² | sf

Hauteur libre
Clear height 24'

Année de construction |
rénovations 1975
Year built | renovated

Portes d'expédition
Shipping doors 17 quais de chargement & 1 porte au sol
17 truck-level doors & 1 drive-in door

Zonage
Zoning Industriel | Industrial

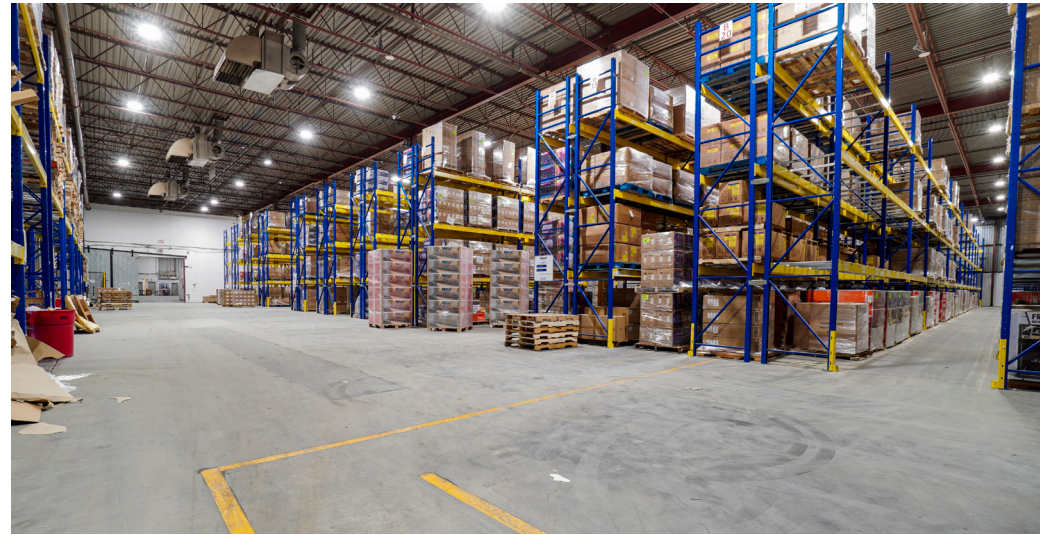
Distance entre colonnes
Column spacing 32' X 40'

Éclairage
Lighting DEL | LED

Stationnement
Parking Ample

Lease expiry
Échéance du bail Le 30 septembre 2032
September 30th, 2032

Disponibilité
Availability 60 jours | 60 days

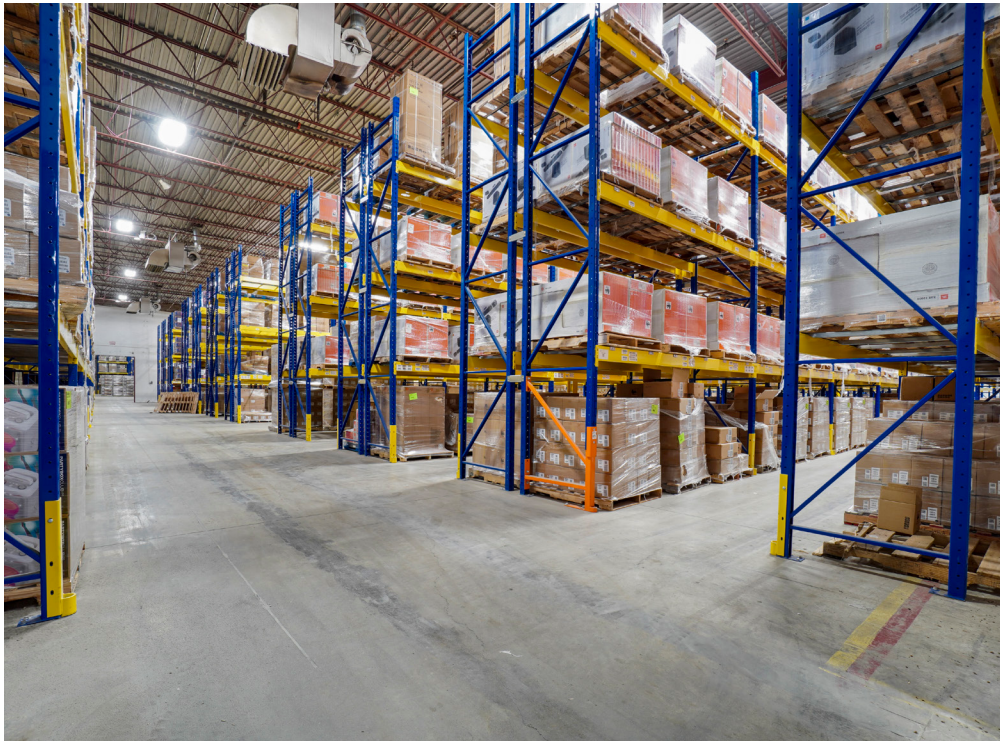


INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Loyer net
Net rent 15,25 \$ / pi²
\$15.25/ sf

Loyer additionnel
Additional rent 5,37 \$ / pi² | sf

Électricité
Electricity Au compteur | Metered



FAITS SAILLANTS

- Configuration adaptable, parfaite pour entreposage, logistique ou fabrication légère
- Situé au cœur du district industriel de Dorval, près de l'aéroport Montréal-Trudeau
- Accès immédiat à l'autoroute 40, avec connexion rapide aux autoroutes 13 et 520
- Installations modernes et bien entretenues avec des espaces communs attrayants
- À proximité des transports en commun et des services essentiels
- Emplacement idéal pour les entreprises souhaitant optimiser leur distribution dans la région métropolitaine de Montréal
- Conditions de sous-location flexibles disponibles

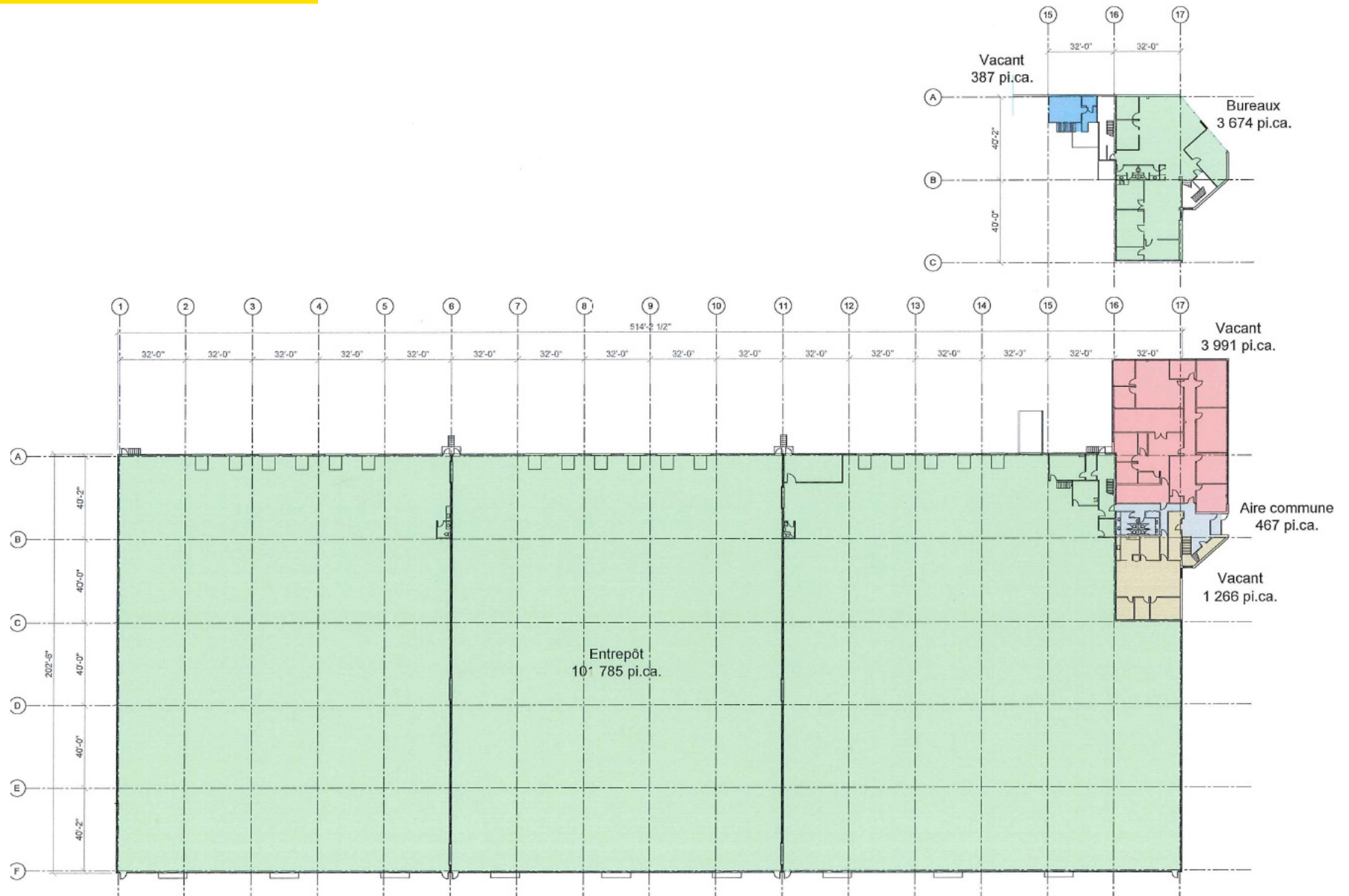


KEY HIGHLIGHTS

- Adaptable layout perfect for warehousing, logistics, or light manufacturing
- Located in the heart of Dorval's industrial district, near Montréal-Trudeau Airport
- Immediate access to Highway 40, and quick connection to Highways 13 and 520
- Well-maintained, modern facilities with attractive common areas
- Close to public transportation options and essential services
- Perfect location for companies aiming to streamline distribution across the Montreal metropolitan area
- Flexible sublease terms available

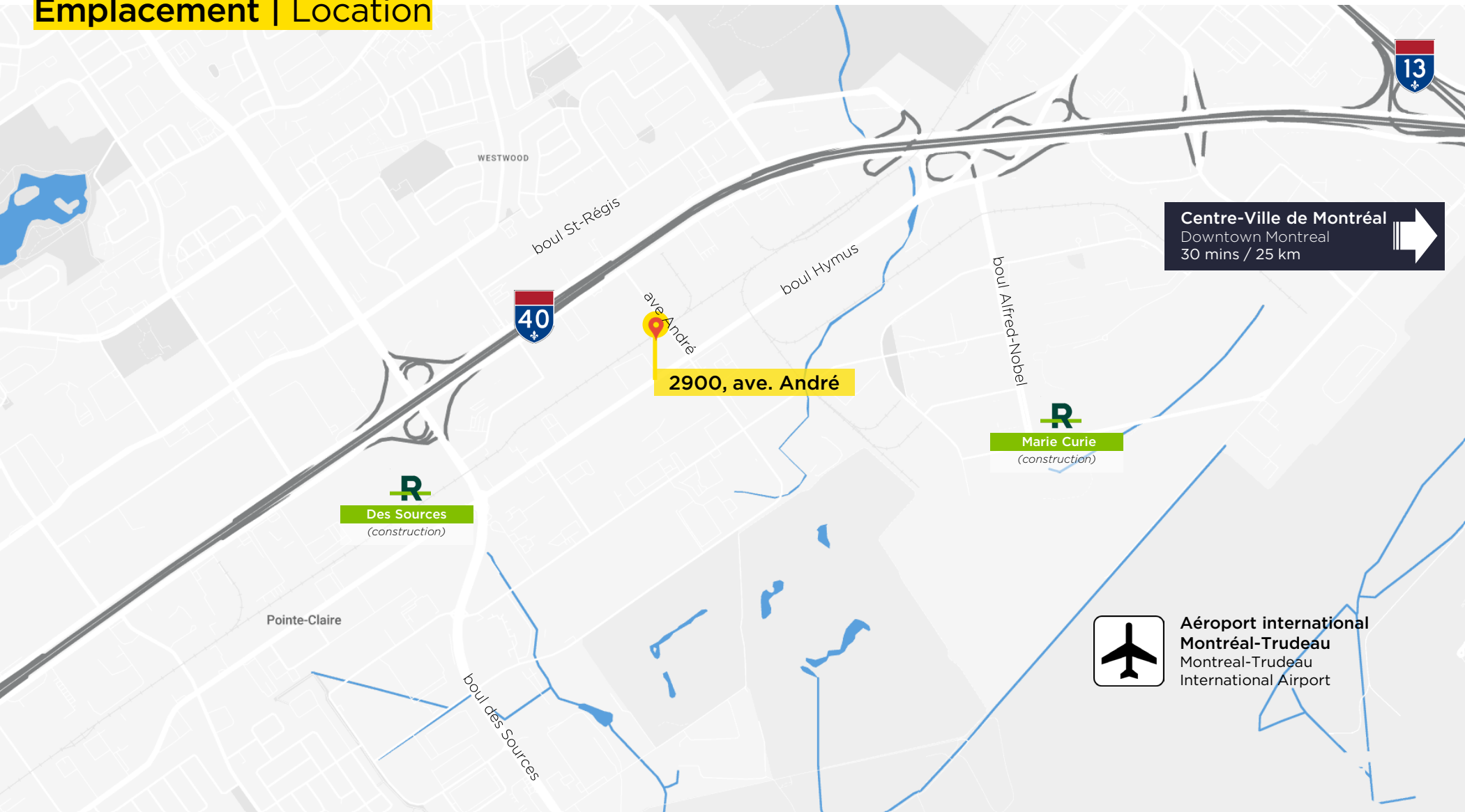


PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN





Emplacement | Location



Idéalement situé dans le dynamique secteur industriel de Dorval, le 2900 André se trouve à quelques minutes en voiture de l'aéroport Montréal-Trudeau et à proximité de nombreux commerces. Ce site offre une connectivité optimale grâce aux autoroutes 40, 20 et 13, facilitant les déplacements à travers l'île ainsi que l'accès direct au centre-ville de Montréal. Vous bénéficierez également d'un accès privilégié aux services essentiels et aux transports en commun, incluant le futur réseau REM.

Ideally situated in Dorval's dynamic industrial district, 2900 André is just a short drive from Montréal-Trudeau Airport and close to major commercial amenities. This location boasts seamless connectivity with nearby Highway 40, 20 & 13, enabling easy access throughout the island and direct routes to Downtown Montréal. The site benefits from excellent proximity to essential services and convenient links to public transit and the upcoming REM rail system..

The Savills logo, featuring the word "savills" in a lowercase, sans-serif font, with the 's' and 'v' in a darker shade of red than the rest of the letters.

Agence Immobilière

Brandon Allen*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 402 6052
ballen@savills.ca

Stéphane Robillard, SIOR**

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 827 2700
srobillard@savills.ca

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Brandon Allen Services Inc.

** Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Stéphane Robillard Services, Inc

3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

© 2025 Savills. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE CONCERNANT L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ OU L'EXACTITUDE OU L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES ICI ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, OMISSIONS, CHANGEMENT DE PRIX OU D'AUTRES CONDITIONS, RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR. Cet avis de non-responsabilité s'applique à Savills, agence immobilière, ainsi qu'à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants.

savills.ca