



Cyril Goudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
FIDELIS IMMOBILIER COMMERCIAL
Agence immobilière
2274, Ch. Saint-François #A
Dorval (QC) H9P 1K2
<http://www.fidcom.ca>

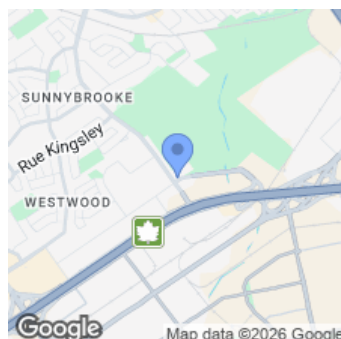
514-693-9655 / 514-966-9655

cg@fidcom.ca



No Centris 18554481 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



26,00 \$/année/pc + TPS/TVQ X 5 année(s)

1351 Boul. Sunnybrooke
Dollard-des-Ormeaux
H3B 3K9

Région Montréal
Quartier Est
Près de St-Regis

Parc industriel

Genre de propriété
Style
Type de copropriété
Utilisation de la propriété
Type de bâtiment
Nombre total d'étages
Dim. unité ou bâtiment
Sup. habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain
Superficie du terrain
Cadastre partie priv./imm
Cadastre parties communes
Possibilité d'échange
Zonage
Genre d'exploitation
Genre de commerce

Commerciale
Local

Bureaux seulement
Isolé (détaché)

Commercial

Année de construction
Date de livraison prévue
Devis
Déclaration de copropriété

Cotisation spéciale
Procès-verbal
États financiers
Règlements de l'immeuble
Assurance de l'immeuble
Carnet d'entretien
Assurance du syndicat
Études de fonds de prévoyance
Reprise/Contrôle de justice
Certificat de localisation
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation
Signature de l'acte de vente

2026-07-01

Évaluation (municipale)

Année
Terrain
Bâtiment

Taxes (annuelles)

Municipale
Scolaire
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total

Total

Total

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 5 650 pc

Type Bureau
Numéro d'unité
Raison sociale
Superficie 5 650 pc
Bail Vacant

Loyer mensuel
Type de bail
Valeur locative
Option de renouv. du bail
Vente d'entreprise

Inclus selon bail

Exclus selon bail

Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propriétaire	Climatiseur central, Système de gicleurs, Possibilité d'entreposage au sous-sol
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Béton	Stat. (total)	Vignette (30)
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entreposage seulement	Proximité	Autoroute, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun, Station REM Des Sources
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			
Inclusions			
Location du rez-de-chaussée au complet. Le loyer indiqué est un loyer 'brut' et comprend les dépenses d'exploitation de l'immeuble, ainsi que les taxes municipales et scolaires. Certains aménagements peuvent aussi être inclus, le tout à discuter.			
Exclusions			
Énergie et systèmes spécifiques aux besoins du locataire, tels qu'alarme, internet, téléphone, etc.			
Remarques			
Zonage C-746 : Commerces de voisinage ; certains détaillants ; services administratifs & professionnels ; services personnels et de santé ; autres services variés.			
Addenda			
*Espace central dans l'Ouest-de-l'Île (près de l'autoroute 40 et le boulevard Des Sources);			
*Beaucoup de stationnement (au-delà de 30 espaces pour le locataire au R-de-C);			
*Situé au R-de-C, alors accessibilité à tous;			
*Très jolie réception, qui peut être personnalisée à votre entreprise;			
*Immeuble propre et attrayant;			
*Possibilité de signalisation sur pylône (à construire par proprio);			
*Bureaux individuels sur une partie du périmètre; autres aménagements pourraient être faits par le proprio, selon les besoins du locataire (les grands espaces sont actuellement aménagés en laboratoires);			
*Espace mesurant environ 5,650 pieds carrés;			
*Grands espaces disponibles au sous-sol pour archives ou autres (quelques milliers de pieds carrés) -- loyer très raisonnable;			
*Petit centre d'achat sur l'autre côté de la rue, y compris un Tim Horton's;			
*Grand parc de la ville à côté du bâtiment;			
*Disponible à compter du 1er juillet, 2026.			
Déclaration du vendeur		Non	
Source			
FIDELIS IMMOBILIER COMMERCIAL, Agence immobilière			



Façade



Réception



Réception



Réception



Cuisine



Stationnement



Stationnement



Stationnement



Expédition (porte/quai)



Sous-sol



À proximité