

À LOUER

ESPACE COMMERCIAL PREMIUM

Nouvelle construction prévue pour la fin de l'année 2025

200 Avenue Dorval , Dorval, QC



Marcus & Millichap

APERÇU DE L'OPPORTUNITÉ

Transformez Votre Présence Commerciale dans un Nouveau Développement des Plus Exclusif de Dorval





APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

Adresse municipale 200 Avenue Dorval, Dorval, Québec

Espace Disponible 2 153 - 4 484 pi²

Loyer de Base 30,00\$/pi²/année (net)

Frais Additionnels 6,00\$/pi²/année (Est. 2025)

Services Publics Électricité mesurée séparément

Livraison Livraison - Décembre 2025

Superficie du Terrain 51,531 sq.ft. (1.18 acres)

SPÉCIFICATIONS DE BASE DU BÂTIMENT

Design architectural contemporain en forme de E

Fenêtres pleine hauteur maximisant la lumière naturelle

Hauteur libre de dalle à dalle de 12'-8" avec mécanique exposée

Plancher flexible, subdivisible pour deux locataires

Entrées électriques et CVC (chauffage, ventilation, climatisation)

Préparation du bâtiment de base pour les salles de bain

Murs en gypse avec joints traités et apprêtés

Dalle de béton polie prête à recevoir un revêtement de sol

STATIONNEMENT & ACCÈS



Douze places de surface dédiées à l'usage commercial



Stationnement intérieur disponible pour propriétaires et personnel (tarifs à déterminer)



5 minutes en voiture de l'Aéroport International Montréal-Trudeau



Accès direct aux Autoroutes 20 et 520



10 minutes à pied de la Gare de Dorval



Plusieurs lignes d'autobus STM (191, 196, 202)



Côte de marche : 92 (Paradis des Piétons)



IDÉAL POUR LOCATAIRES PREMIUM



Services Financiers : Banques, conseillers financiers, gestionnaires de patrimoine



Santé : Dentistes, centres de bien-être, physiothérapie, cliniques médicales



Commerce : Boutiques haut de gamme, cafés, espaces d'exposition



DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

Situé dans le quartier d'affaires florissant de Dorval, cet emplacement offre l'accès à un marché affluent et en croissance :

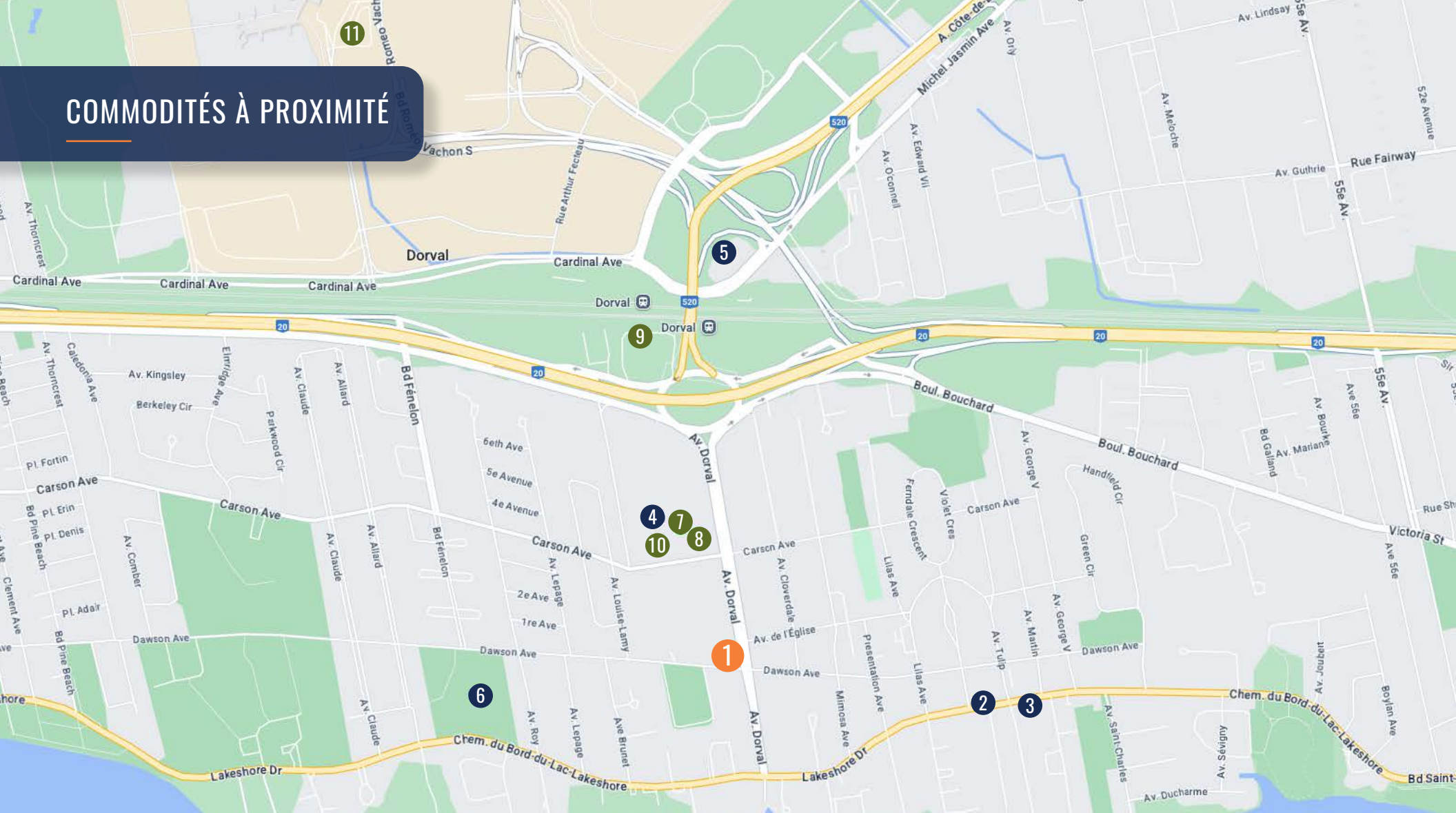
	1km
Population	7 423 et en croissance
Revenu médian des ménages	62 614\$
Population active de jour	4 897
Croissance démographique projetée	6,75% (2023-2028)

AV. DORVAL

Marcus & Millichap

200 AVENUE DORVAL , DORVAL, QC 6

COMMODITÉS À PROXIMITÉ



1. Propriété visée

Restauration & Divertissement

2. ÔRA Cafe & Cocktail
3. Restaurant Bellissimo Dorval
4. Restaurant Scores
5. Restaurant Le Sémaphore
6. Windsor Park

Magasinage et Services

7. Les Jardins Dorval
8. Maxi Dorval
9. Dorval Terminus
10. Dollarama
11. Montréal Duty Free

Marcus & Millichap

GROUPE MARIANI - DI GENNARO

Alexandre Grolman

Courtier immobilier

Vice-président, Location

Téléphone : (514) 947-5996

Alexandre.Grolman@marcusmillichap.com

Sacha Berdugo

Courtier immobilier commercial

Associé principal, Location

Téléphone : (514) 566-5036

Sacha.Berdugo@marcusmillichap.com

Marcus & Millichap Montreal

Téléphone : (438) 844-6500

Place Ville Marie, Suite 1082

Montréal, QC H3B 4S6

MarcusMillichap.ca

Les informations contenues dans le dépliant suivant sont exclusives et strictement confidentielles. Il est destiné à être examiné uniquement par la partie qui le reçoit de Les services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec inc., agence immobilière commerciale (« Marcus & Millichap ») et ne doit pas être mis à la disposition d'une autre personne ou entité sans le consentement écrit de Marcus & Millichap. Cette brochure de marketing a été préparée pour fournir des renseignements sommaires et non vérifiés aux acheteurs potentiels et pour établir seulement un niveau préliminaire d'intérêt pour la propriété en question. Les informations contenues dans le présent document ne remplacent pas une enquête approfondie sur la diligence raisonnable. Marcus & Millichap n'a fait aucune enquête, et ne fait aucune garantie ou représentation, en ce qui concerne les revenus ou les dépenses pour la propriété en question, la performance financière future projetée de la propriété, la taille et la superficie en pieds carrés de la propriété et des améliorations, la présence ou l'absence de substances contaminantes, PCB ou amiante, la conformité aux réglementations étatiques et fédérales, l'état physique des améliorations qui s'y sont apportées, ou la situation financière ou les perspectives commerciales d'un locataire, ou les plans ou les intentions d'un locataire de continuer à occuper la propriété en question. L'information contenue dans cette brochure de marketing a été obtenue à partir de sources que nous croyons fiables ; cependant, Marcus & Millichap n'a pas vérifié, et ne vérifiera pas, aucune des informations contenues dans les présentes, et Marcus & Millichap n'a mené aucune enquête concernant ces questions et ne fait aucune garantie ou représentation quelle qu'elle soit concernant l'exactitude ou l'exhaustivité des informations fournies. Tous les acheteurs potentiels doivent prendre les mesures appropriées pour vérifier toutes les informations énoncées dans les présentes. AVIS DE NON-ENDOSSEMENT

Marcus & Millichap n'est pas affilié, parrainé par, ou approuvé par un locataire commercial ou un locataire identifié dans ce package de marketing. La présence du logo ou du nom d'une société n'est pas destinée à indiquer ou à impliquer l'affiliation avec, ou le parrainage ou l'approbation par ladite société de Marcus & Millichap, ses sociétés affiliées ou filiales, ou tout agent, produit, service ou liste commerciale de Marcus & Millichap, et est uniquement incluse dans le but de fournir des informations de locataire locataire sur cette liste à des clients potentiels. TOUTES LES EXPOSITIONS DE PROPRIÉTÉ SONT SUR RENDEZ-VOUS SEULEMENT. VEUILLEZ CONSULTER VOTRE AGENT MARCUS & MILLICHAP POUR PLUS DE DÉTAILS.

Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie en pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. L'acheteur doit vérifier les informations et assume tous les risques pour toute inexactitude. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisée sous licence par Les services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec inc., agence immobilière commerciale © 2025 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.