

À sous-louer | For Sublease

CBRE

10345, avenue Ryan

Dorval (Québec)

± 37 283 pi² | sq. ft.



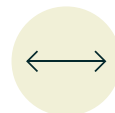
Emplacement stratégique
Strategic location



Vaste stationnement avec
cour pour camions
Ample parking, with yard
for trucks



Emplacement de transbordement
Cross dock location



Grande distance entre les colonnes
Wide column span



Gestion institutionnelle
Institutionally managed

10345, avenue Ryan
Dorval (Québec)

Description de la propriété | Property Details

Superficie disponible (pi²) Available Area (sq. ft.)	± 37 283
Entrepôt (pi²) Warehouse (sq. ft.)	± 29 495
Bureaux - 1 ^{er} étage (pi²) Office - 1 st floor (sq. ft.)	± 3 530
Bureaux (pi²) Office (sq. ft.) - Mezzanine	± 3 939
Hauteur libre (pi) Clear Height (ft.)	18'4"
Quais de chargement Truck-Level Doors	8
Portes au sol Drive-In Doors	16
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Électricité Electricity	400 A
Stationnement Parking	Vaste Ample
Stationnement de camions Truck Parking	Vaste Ample



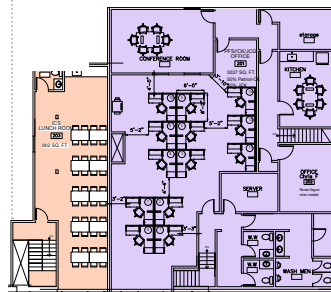
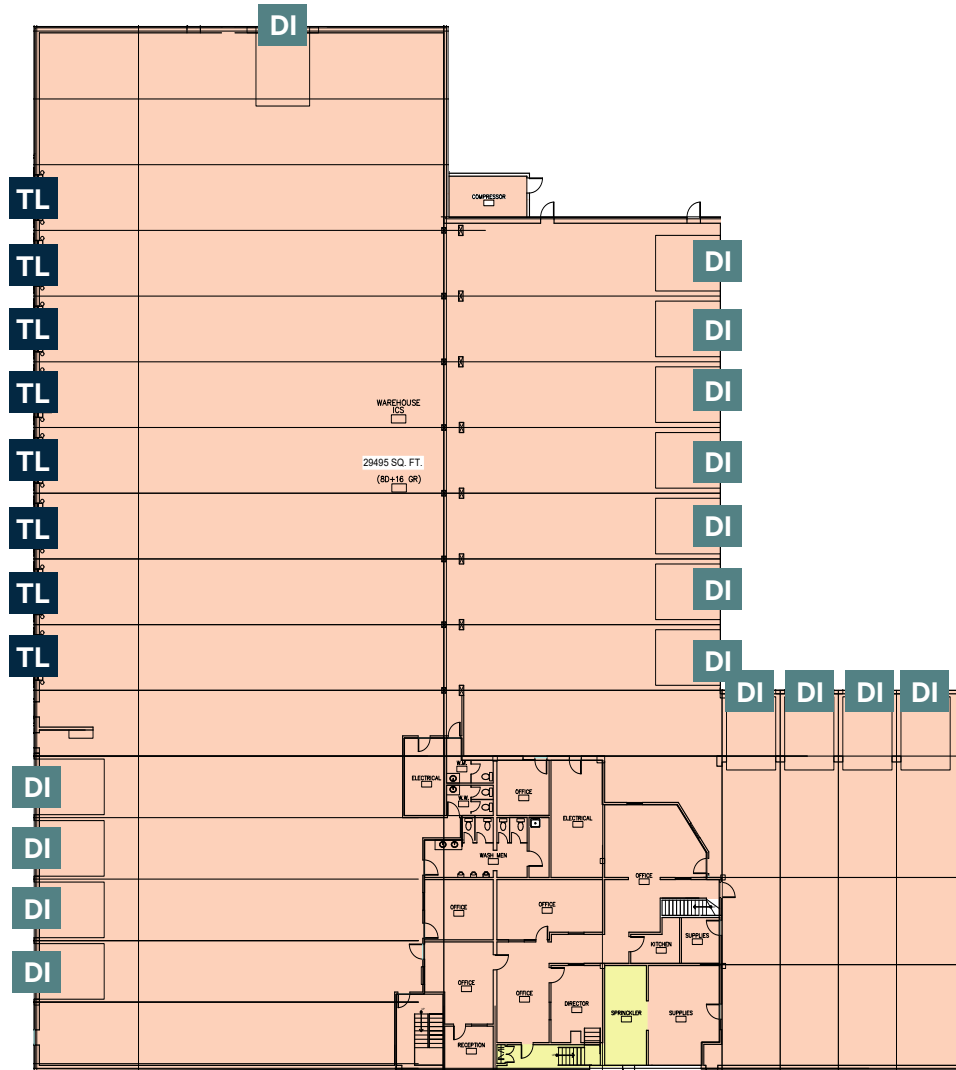
Information financière | Financial Information

Loyer net demandé (pi²) Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Frais d'exploitation (pi²) Operating Expenses (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Disponibilité Availability	1 ^{er} avril 2026 April 1 st , 2026
Terme de la sous-location Sublease Term	31 mars 2027 March 31 st , 2027



Plan d'étage

Floor Plan



Mezzanine

Cour Yard









Cour disponible pour stationnement de camions
Yard available for truck parking



10345, avenue Ryan
Dorval (Québec)

À sous-louer | For Sublease



 7 min	Autobus Bus 202, 378, 460	
 2 min	Autoroute Highway 520	
 4 min	Autoroute Highway 13	
 5 min	Aéroport P.-E.-Trudeau P.-E.-Trudeau Airport	

Communiquez avec nous | Contact us:

Ryan Cymet*

Vice-chairman
Vice Chairman

Courtier immobilier
Real Estate Broker
+1 514 737 2403
ryan.cymet@cbre.com

Jean-Philippe Daunais**

Vice-chairman
Vice Chairman

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker
+1 514 737 4798
jp.daunais@cbre.com

Mathieu Bélanger, CFA

Gestionnaire de transactions
Transaction Manager

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 514 983 7633
mathieu.belanger@cbre.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

**Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

CBRE Limitée, agence immobilière
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.