

CENTRE COMMERCIAL
À VENDRE AVEC POTENTIEL
DE REDÉVELOPPEMENT

STRIP MALL FOR SALE
WITH REDEVELOPMENT
POTENTIAL

À VENDRE – FOR SALE
DORVAL



Propriété à usage mixte

Mixed-use property

475, AVENUE DUMONT
Dorval (Québec)



FAITS SAILLANTS

Adresse civique : 475, avenue Dumont, Dorval

Désignation cadastrale : lot rénové 1 521 324
du registre foncier du Québec

Superficie du terrain : 99 973 pieds carrés ou
9 287,80 mètres carrés

Surface locative brute de l'immeuble :
28 255 pieds carrés, selon les baux et la liste
des locataires fournis par le client

Stationnement extérieur : environ 120 places

Année de construction : 1989, selon les
autorités municipales

Dépenses d'investissement sur 10 ans :
stationnement; éclairage du stationnement ; CVC ;
toiture ; LED dans certaines parties du bâtiment ;
système de badge d'accès ; espaces de bureaux
Harting – tous ces éléments restent toutefois à valider.

HIGHLIGHTS

Civic Address: 475 Dumont Avenue, Dorval

Cadastral Designation: Renovated Lot 1 521 324
of the Quebec Land Registry

Land Area: 99,973 square feet or
9,287.80 square meters

Gross Leasable Area of the Building:
28,255 square feet, according to the leases
and tenant list provided by the client

Outdoor Parking: Approximately 120 parking spaces

Year Built: 1989, according to municipal authorities

Capital Expenditures 10 years: Parking lot; Lights in
parking lot; HVAC; Roof; LEDs in parts of the building;
key fob system; Harting Office Space – all of these
items have yet to be validated though.

Un centre commercial et de bureaux de 2 625 m² dans
un emplacement stratégique à Dorval, offrant un revenu
en place avec un potentiel important de valorisation
et de réaménagement futur.

A 28,253 ft² retail and office strip center in
a strategic Dorval location, offering in-place
income with significant value-add and future
redevelopment potential.



Ricardo Moretti*
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
514-585-1336
rmoretti@coldwellbanker.ca
* Immobilier Ricardo Moretti, MBA Inc.

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC. – Agence immobilière
5929, Transcanadienne, Suite 200, Montréal (Québec) H4T 1Z6 | 514-281-1515



Lloyd Daniels
COURTIER IMMOBILIER
514-913-2029
ldaniels@sympatico.ca

GROUPE SUTTON CLODEM INC. – Agence immobilière
9515, Boul. Lasalle, Montréal (Québec) H8R 2M9 | 514-364-3315

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour
lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations
peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis.

The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for
which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and
the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour
lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations
peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis.

The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for
which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and
the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

OPTION A*

DÉMOLIR POUR PROJET RÉSIDENTIEL
DEMOLISH TO BUILD RESIDENTIAL



NOUVEAU
DÉVELOPPEMENT

Démolir la structure existante, pour faire place à un projet de développement mixte moderne et à haute densité en capitalisant sur le marché dynamique de Dorval.

NEW DEVELOPMENT

Demolish the existing structure to make way for a modern high-density mixed-use development, capitalizing on the strong Dorval market.

OPTION B†

CONSTRUIRE SUR LA STRUCTURE EXISTANTE
BUILD ON EXISTING STRUCTURE

AJOUT DE REVENUS

Maintien de la structure existante avec l'ajout d'unités résidentielles au-dessus, moyennant certaines modifications ciblées.

ADDING REVENUE

Maintaining the existing structure while adding residential units above, with targeted modifications.



Ricardo Moretti*

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

514-585-1336

rmoretti@coldwellbanker.ca

* Immobilier Ricardo Moretti, MBA Inc.

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC. - Agence immobilière
5929, Transcanadienne, Suite 200, Montréal (Québec) H4T 1Z6 | 514-281-1515



Lloyd Daniels

COURTIER IMMOBILIER

514-913-2029

ldaniels@sympatico.ca

GROUPE SUTTON CLODEM INC. - Agence immobilière
9515, Boul. Lasalle, Montréal (Québec) H8R 2M9 | 514-364-3315



Ricardo Moretti*

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

514-585-1336

rmoretti@coldwellbanker.ca

* Immobilier Ricardo Moretti, MBA Inc.

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC. - Agence immobilière
5929, Transcanadienne, Suite 200, Montréal (Québec) H4T 1Z6 | 514-281-1515



Lloyd Daniels

COURTIER IMMOBILIER

514-913-2029

ldaniels@sympatico.ca

GROUPE SUTTON CLODEM INC. - Agence immobilière
9515, Boul. Lasalle, Montréal (Québec) H8R 2M9 | 514-364-3315

* **Avis de non-responsabilité** : Les images présentées sont des rendus conceptuels à titre illustratif seulement et ne représentent pas des plans approuvés ni une demande officielle de projet. Toute modification proposée serait assujettie à l'examen et à l'approbation de la Ville de Dorval et devra respecter les règlements de zonage et les dispositions réglementaires applicables, lesquels pourraient restreindre ou interdire le concept illustré. Aucune garantie n'est donnée quant à la faisabilité ou à l'approbation du projet.

***Disclaimer:** The images shown are conceptual renderings for illustrative purposes only and do not represent approved plans or a development application. Any proposed modifications would be subject to review and approval by the City of Dorval and must comply with applicable zoning bylaws and regulations, which may restrict or prohibit the concept shown. No representation is made regarding feasibility or approval.

† **Avis de non-responsabilité** : Les images présentées sont des rendus conceptuels générés par IA, fournis à titre illustratif seulement, et ne représentent pas des plans approuvés ni une demande officielle de projet. Toute modification proposée serait assujettie à l'examen et à l'approbation de la Ville de Dorval et devra respecter les règlements de zonage et les dispositions réglementaires applicables, lesquels pourraient restreindre ou interdire le concept illustré. Aucune garantie n'est donnée quant à la faisabilité ou à l'approbation du projet.

†**Disclaimer:** The images shown are conceptual renderings for illustrative purposes only and do not represent approved plans or a development application. Any proposed modifications would be subject to review and approval by the City of Dorval and must comply with applicable zoning bylaws and regulations, which may restrict or prohibit the concept shown. No representation is made regarding feasibility or approval.