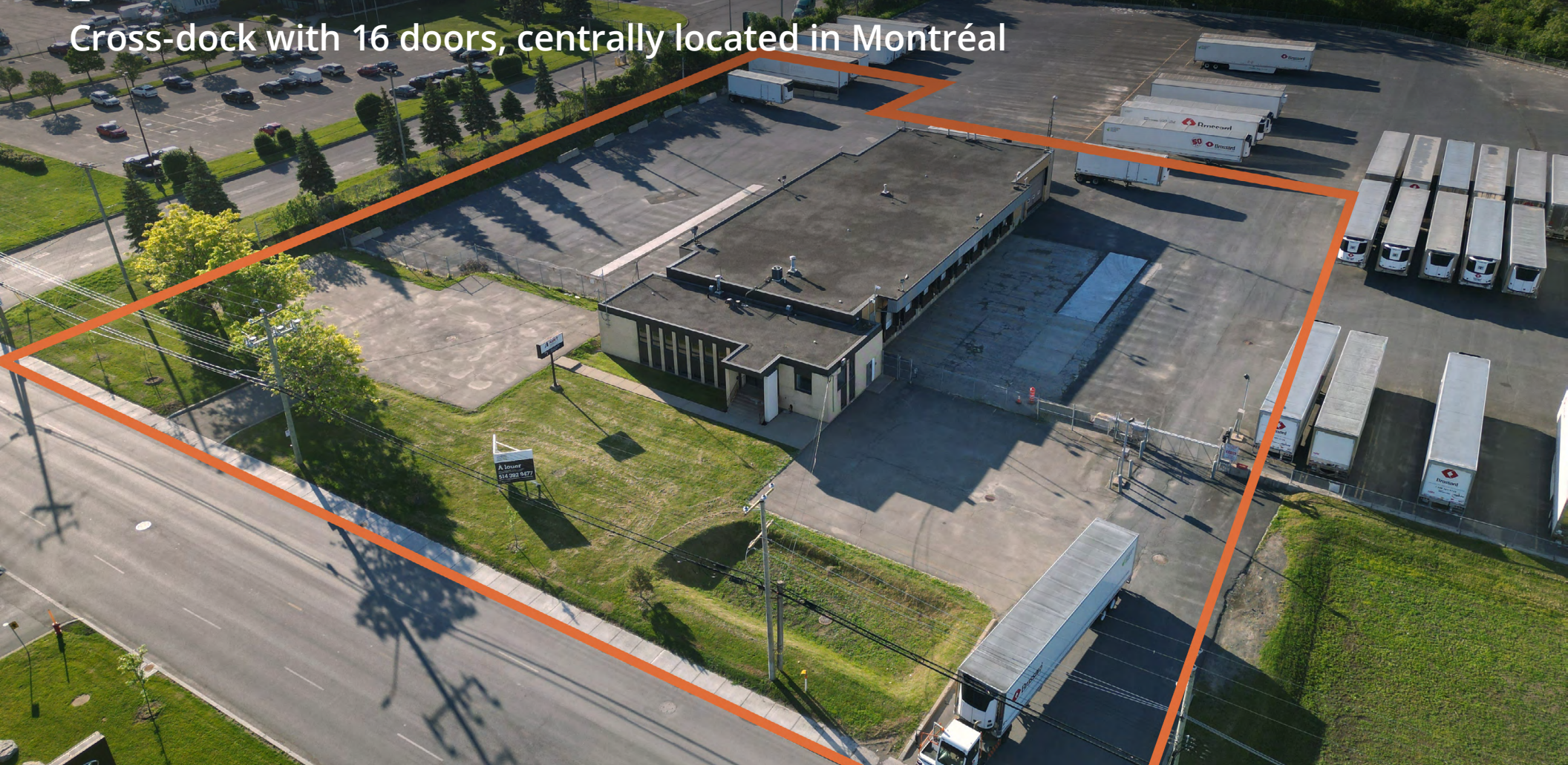


Centre de transbordement avec 16 portes, situé au centre de Montréal

Cross-dock with 16 doors, centrally located in Montréal



Propriété industrielle à louer
Industrial property for lease
1590, boulevard Hymus
Dorval (Québec) H9P 1J6



**Cliquez sur le bouton
lecture pour lancer la vidéo**
Click the play button to
launch the video

**AVISON
YOUNG**

Opportunité très rare pour la logistique et la distribution

Situé à proximité immédiate de l'aéroport, du réseau ferroviaire et des autoroutes 40, 13 et 20, ce centre de transbordement de 11 593 pi² offre une accessibilité logistique exceptionnelle avec 16 portes. L'immeuble est parfaitement adapté aux opérations de distribution et de transport, avec la possibilité d'aménager un espace réfrigéré.

À l'extérieur, 10 espaces dédiés au stationnement de remorques permettent une gestion efficace des flux de marchandises. Ce type d'installation, central et hautement fonctionnel, est extrêmement recherché et rarement disponible sur le marché.

Very rare opportunity for logistics and distribution

Located just minutes from the airport, the rail network, and Highways 40, 13, and 20, this 11,593 sf cross-dock facility offers exceptional logistical accessibility with 16 doors. The building is perfectly suited for distribution and transportation operations, with the option to add a temperature-controlled area.

Outside, 10 dedicated trailer parking spaces support efficient freight movement. A central, highly functional asset like this is extremely sought-after and rarely available on the market.



Centre de Montréal, près de l'aéroport et de la voie ferrée

Centrally located in Montréal, near the airport and railway track



Possible de convertir l'espace en espace réfrigéré

Potential for temperature-controlled space



10 stationnements pour remorques

10 trailer parking spaces

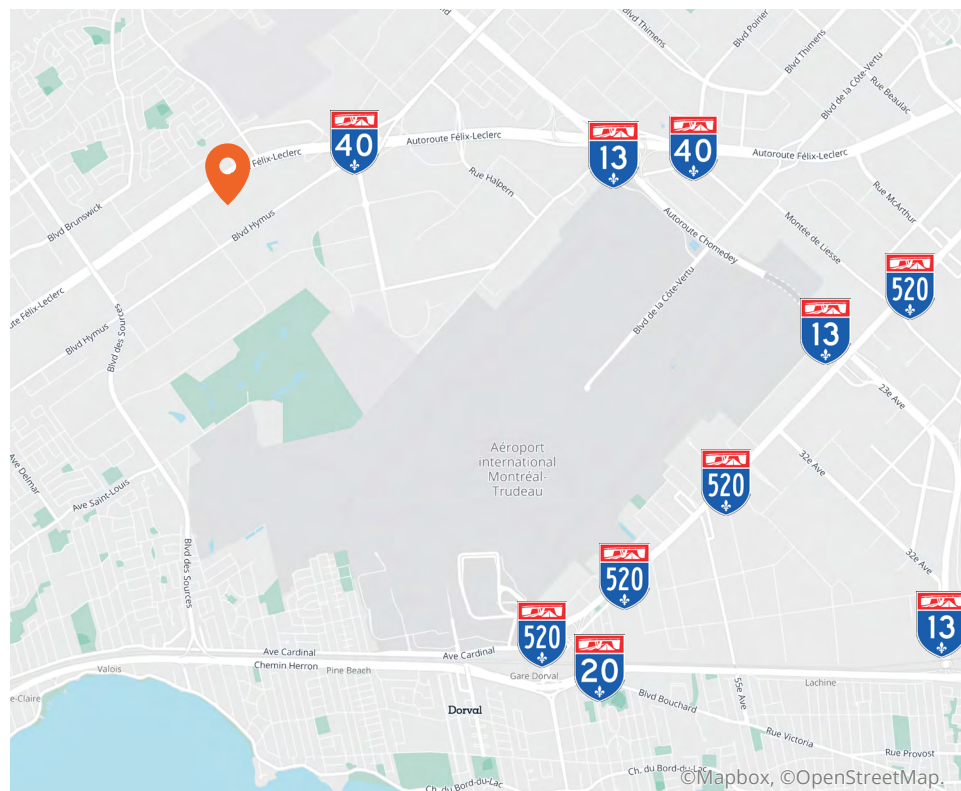
Détails de la propriété

Property details

Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately
Loyer net Net rent	2 375 \$ par porte* \$2,375 per door*
Frais d'exploitation estimés 2025 Estimated operating expenses 2025	650 \$ par porte \$650 per door
Superficie entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	± 11 593
Superficie du bureau (pi²) Office area	± 1 476
Superficie sous-sol (pi²) Basement area (sf)	± 1 309
Hauteur libre Clear height	12'
Quais de chargement Loading docks	14 (8' x 8') 1 (8' x 10') 1 (9' x 10')
Portes au sol Drive-in doors	2 (18' x 14')
Éclairage Lighting	DEL
Réfrigération Refrigeration	Possible
Stationnement Parking	10 remorques 10 trailers

***Le prix affiché est par porte; toutefois, la propriété doit être louée dans son ensemble.**

*The lease price is displayed per door; however, the property must be leased as a whole.



Désignation et zonage

Designation and zoning

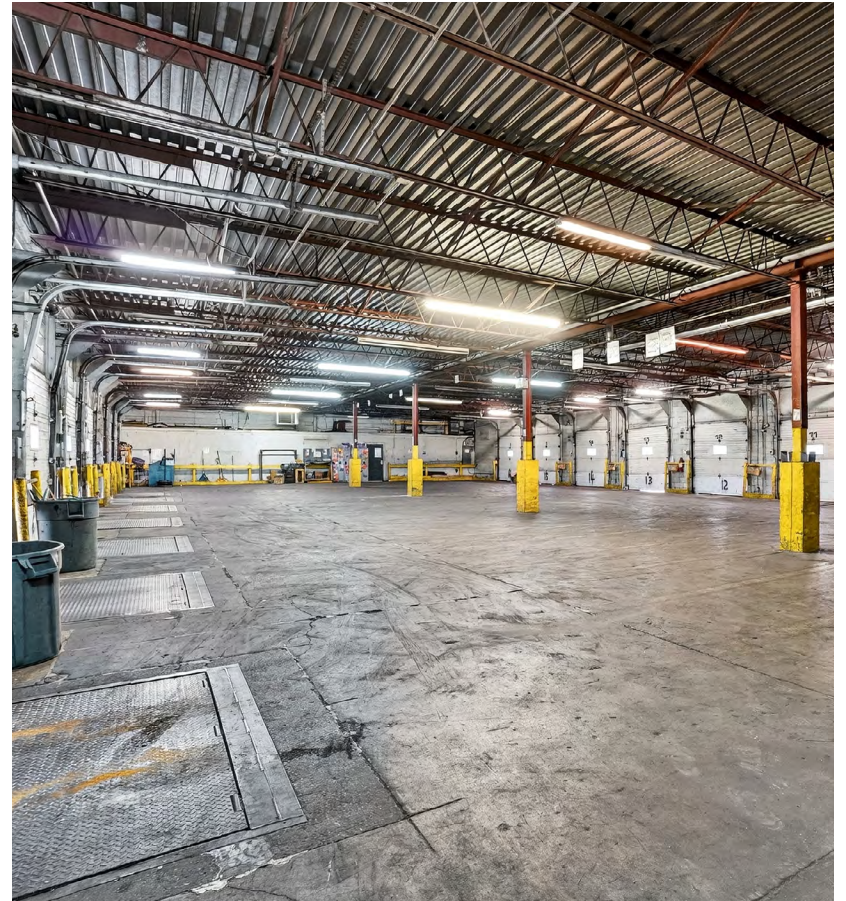
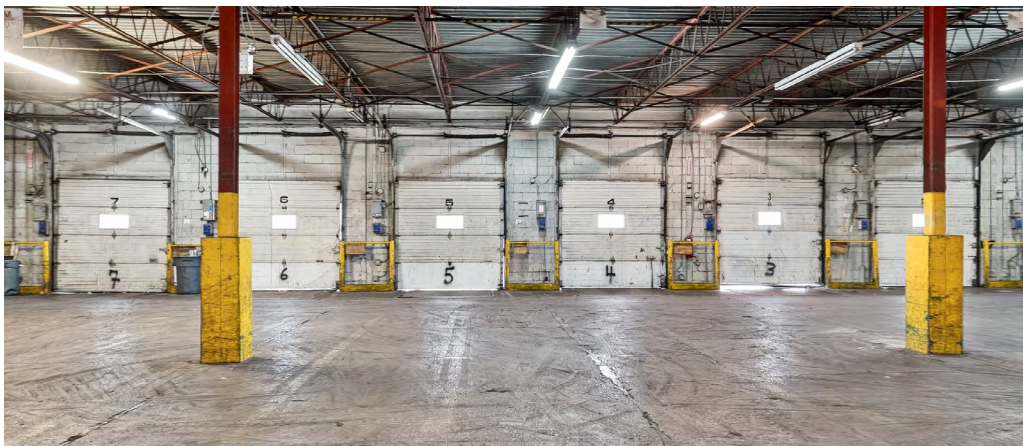
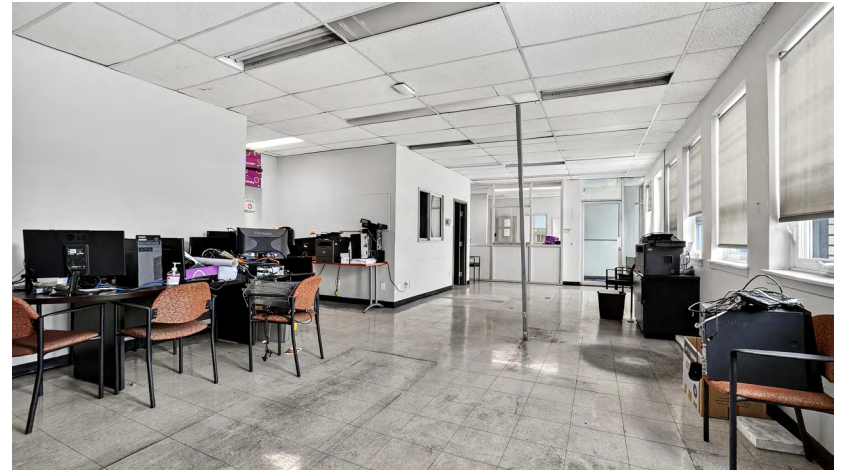


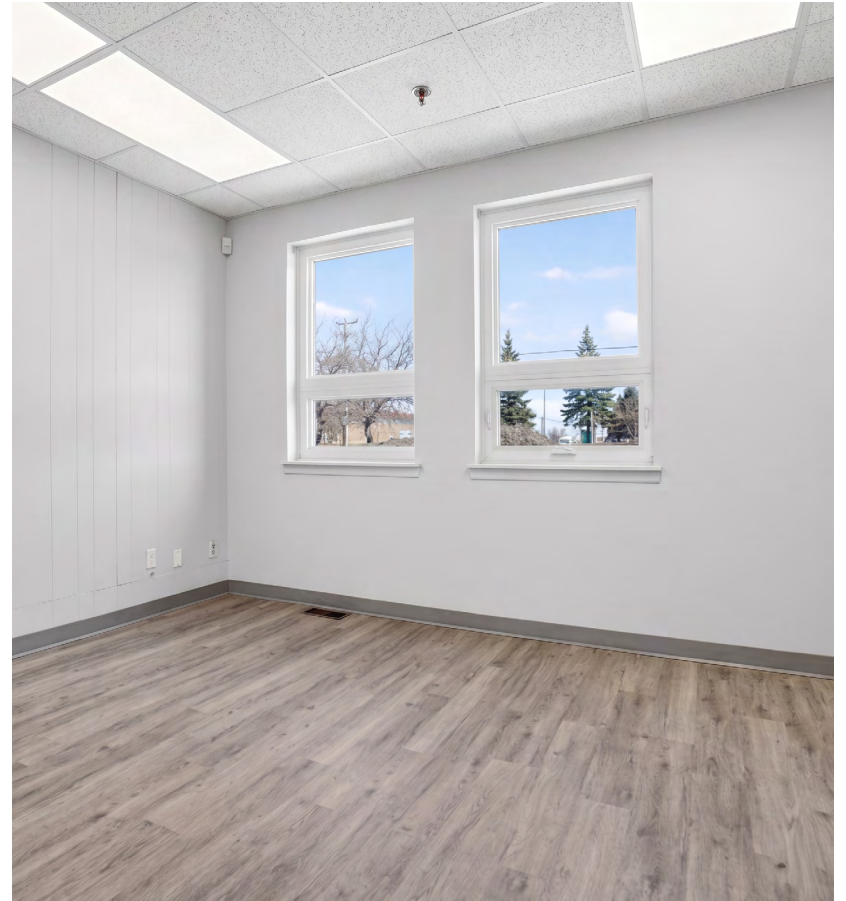
Usages permis

Permitted uses

Industrie	
Industry	
Commerciale et services	I1
Commercial and services	
Industrielle	I2
Industrial	



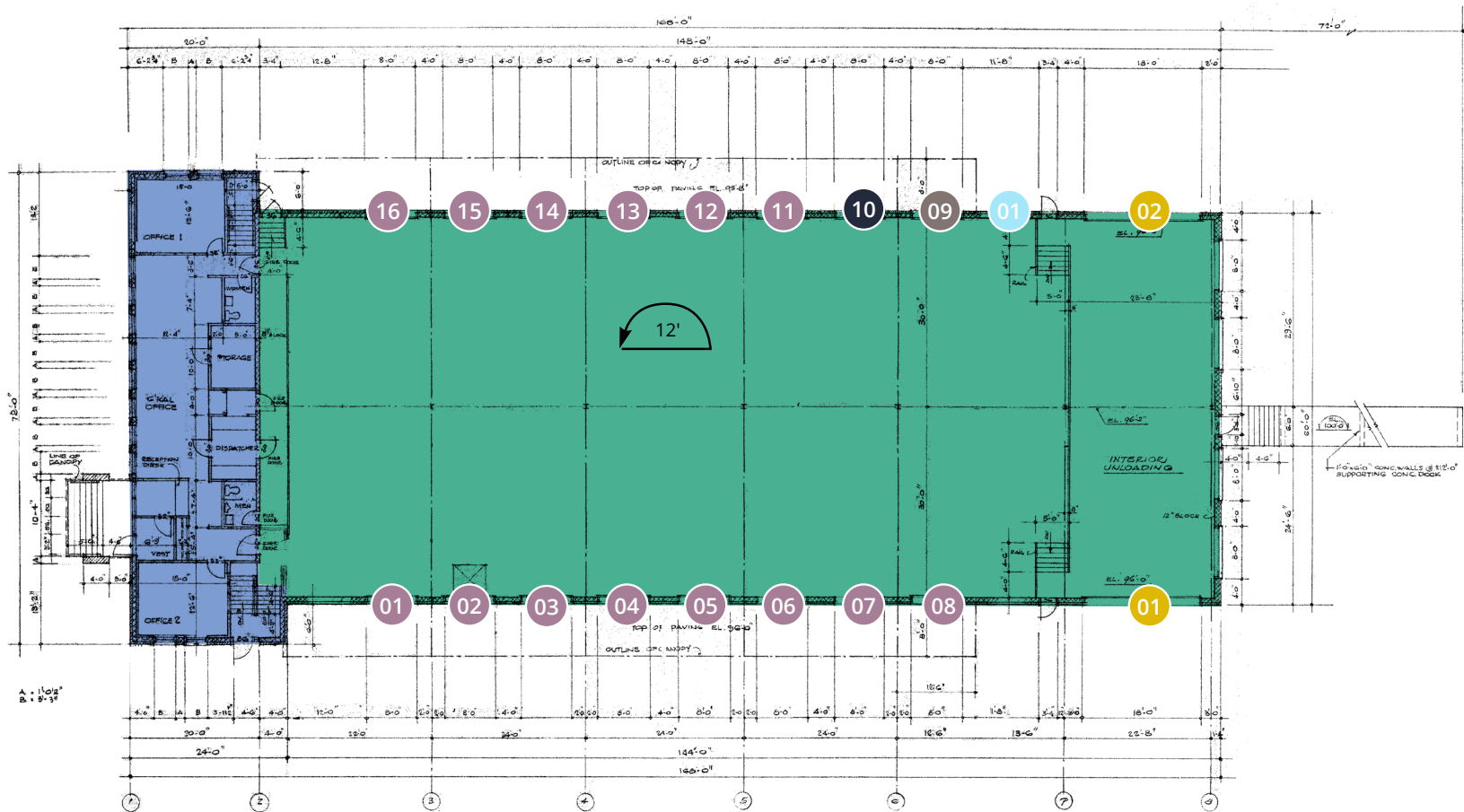




Plan du bâtiment Building plan

REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR

BOULEVARD HYMUS



Entrepôt ± 11 593 pi²
Warehouse ± 11,593 sf

Bureau ± 1 476 pi²
Office ± 1,476 sf

Quais de chargement
Loading docks

Quai de chargement
Loading dock

14 (8' x 8')

1 (8' x 10')

Quais de chargement
Loading docks

Portes au sol
Drive-in doors

Porte pour compacteur
Compactor door

1 (9' x 10')

2 (18' x 14')

1 (6' x 8')

Plan du certificat de localisation

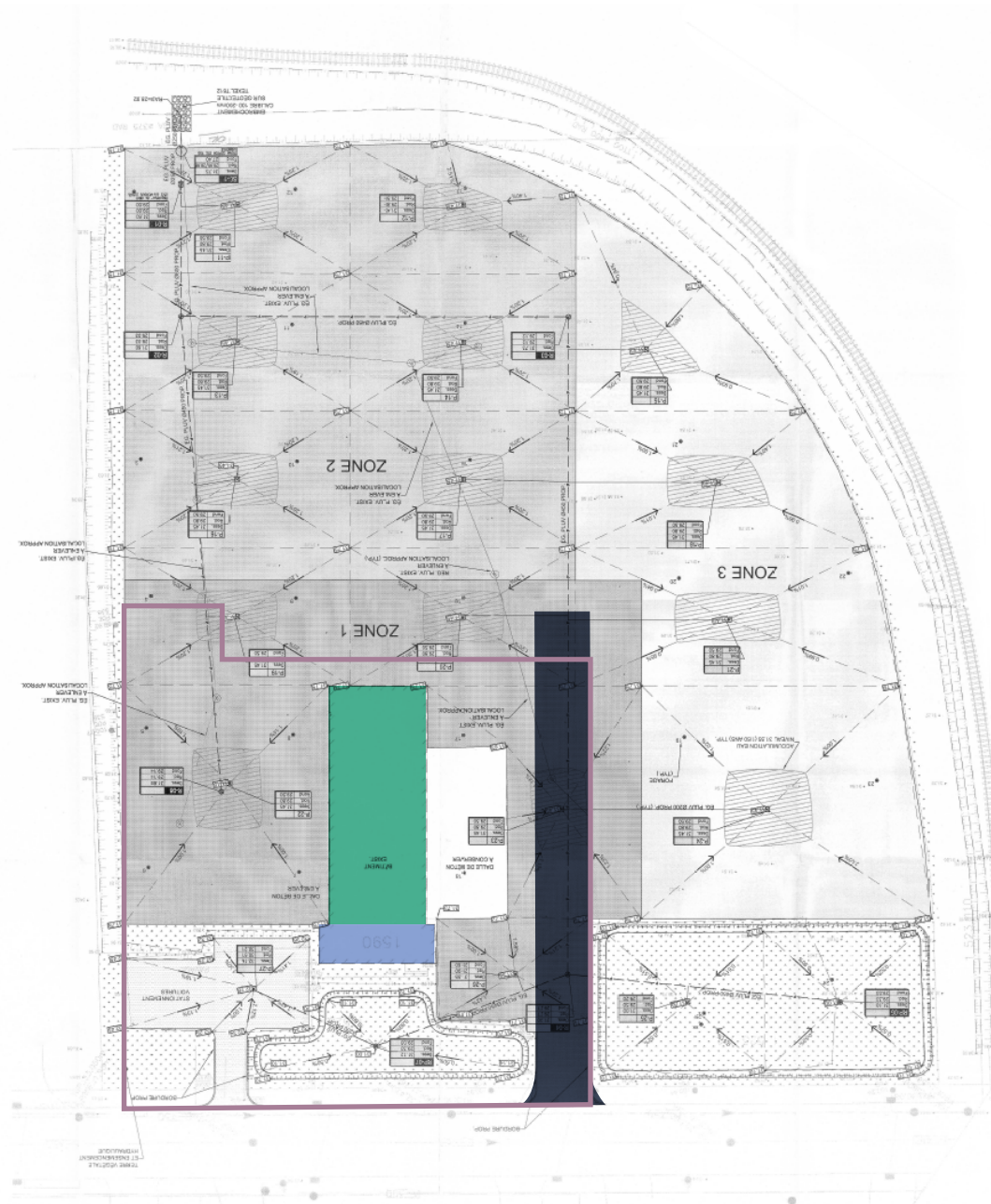
Survey plan



Entrepôt ± 11 593 pi²
Warehouse ± 11,593 sf

Bureau ± 1 476 pi²
Office ± 1,476 sf

Zone de circulation partagée
Shared circulation area



Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
C +1 514 497 1058
D +1 514 392 9477
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR ®

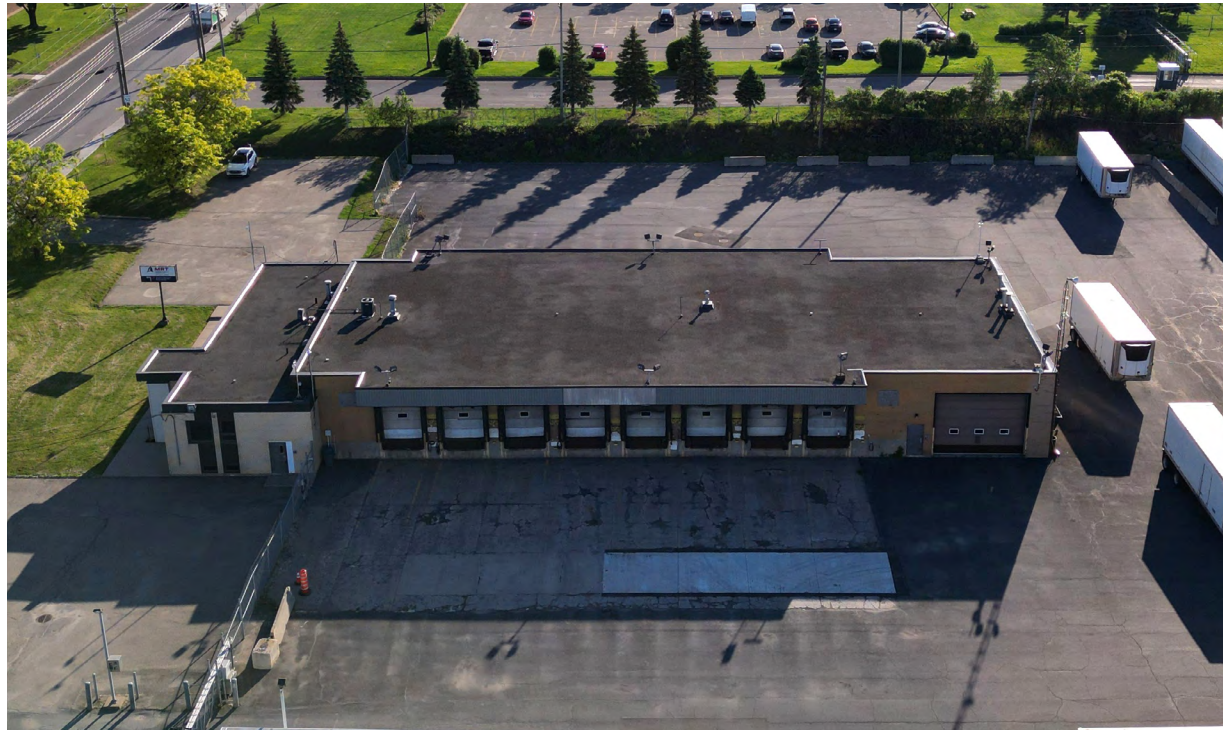
Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
C +1 514 603 0062
D +1 514 392 9470
gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Simon Berthiaume³

Vice-président,
Courtier immobilier
C +1 514 392 1330
D +1 514 392 9479
simon.berthiaume@avisonyoung.com

³Simon Berthiaume Courtier Immobilier inc.



Avison Young
1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca