

1600-1650, boul. St-Régis | Dorval, QC

# Opportunité d'investissement industriel

Vincent **Iadeluca\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 764 2831  
vincent.iadeluca@colliers.com

Nicholas **Payette**

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 764 2847  
nicholas.payette@colliers.com





# Aperçu de la propriété



Prix de vente  
À la demande

Adresse civique 1600-1650, boul. St-Régis | Dorval, QC

Superficie du terrain  $\pm 109\,002\text{ pi}^2$

Espace total  $\pm 50\,000\text{ pi}^2$  (Unité vacante  $\pm 15\,750\text{ pi}^2$  à louer)

Hauteur libre 16'

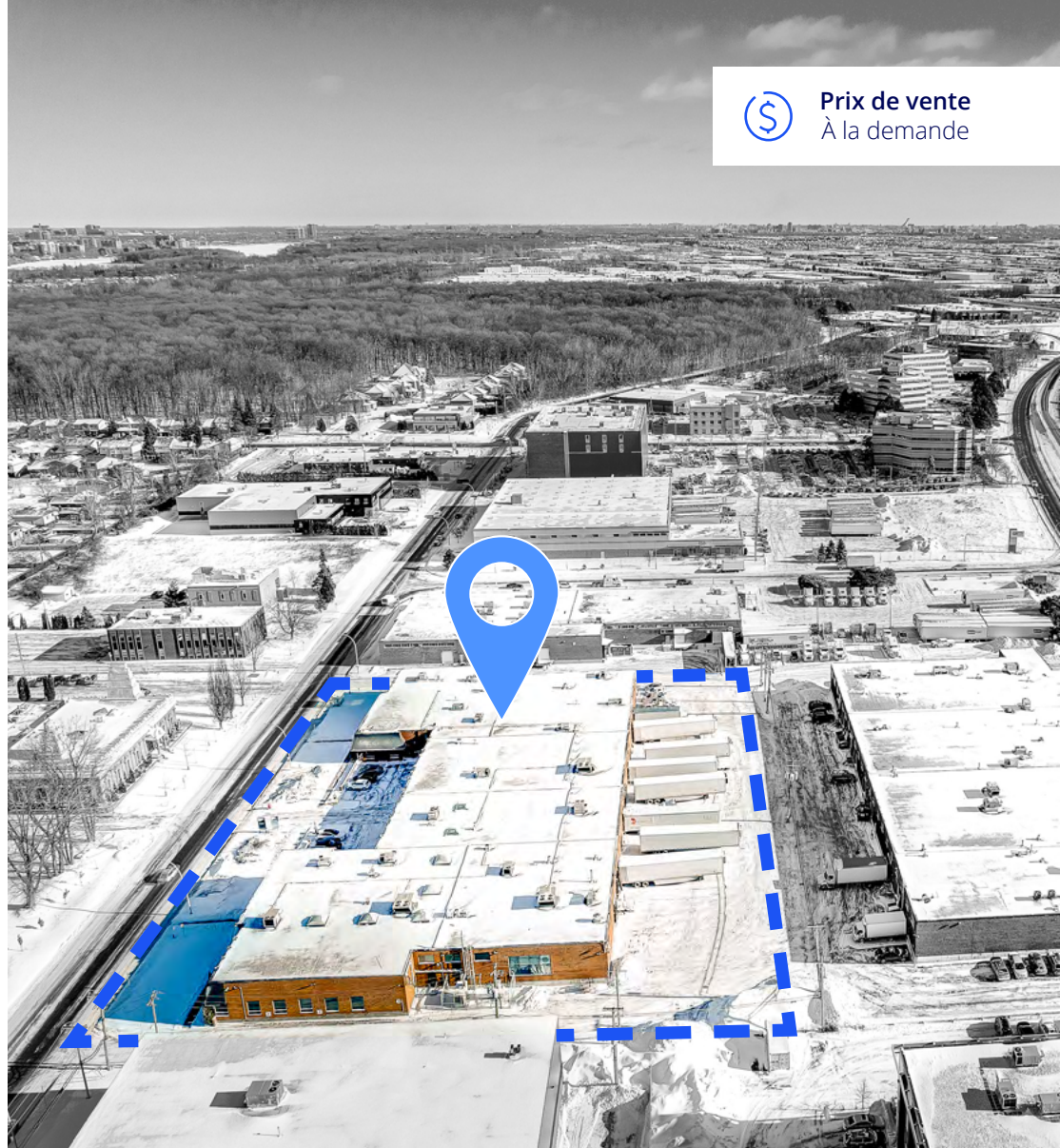
Expédition 8 QC (2 dans l'unité vacante)

Éclairage DEL

Électricité 200A/600V

Climatisation Le bâtiment est entièrement climatisé

Zonage  
D-04-03  
Commercial et Services  
Industriel



2024

## Évaluation foncière

Bâtiment 4 160 000 \$

Terrain 2 025 300 \$

**Total 6 186 000 \$**

## Taxes

Municipales 149 780,80 \$

Scolaires 4 840,49 \$

**Total Taxes 154 621,29 \$**



Récemment rénové



Easy access to  
Highways 40 and 13



Proximité de l'aéroport et de la  
future station REM des Sources



Proche de plusieurs commerces



# Répartition du bâtiment



**Locataire industriel : ± 29 000 pi<sup>2</sup>**

- Expiration du bail : 31 octobre 2026
- Option de renouvellement : 1 x 5 ans à la valeur marchande

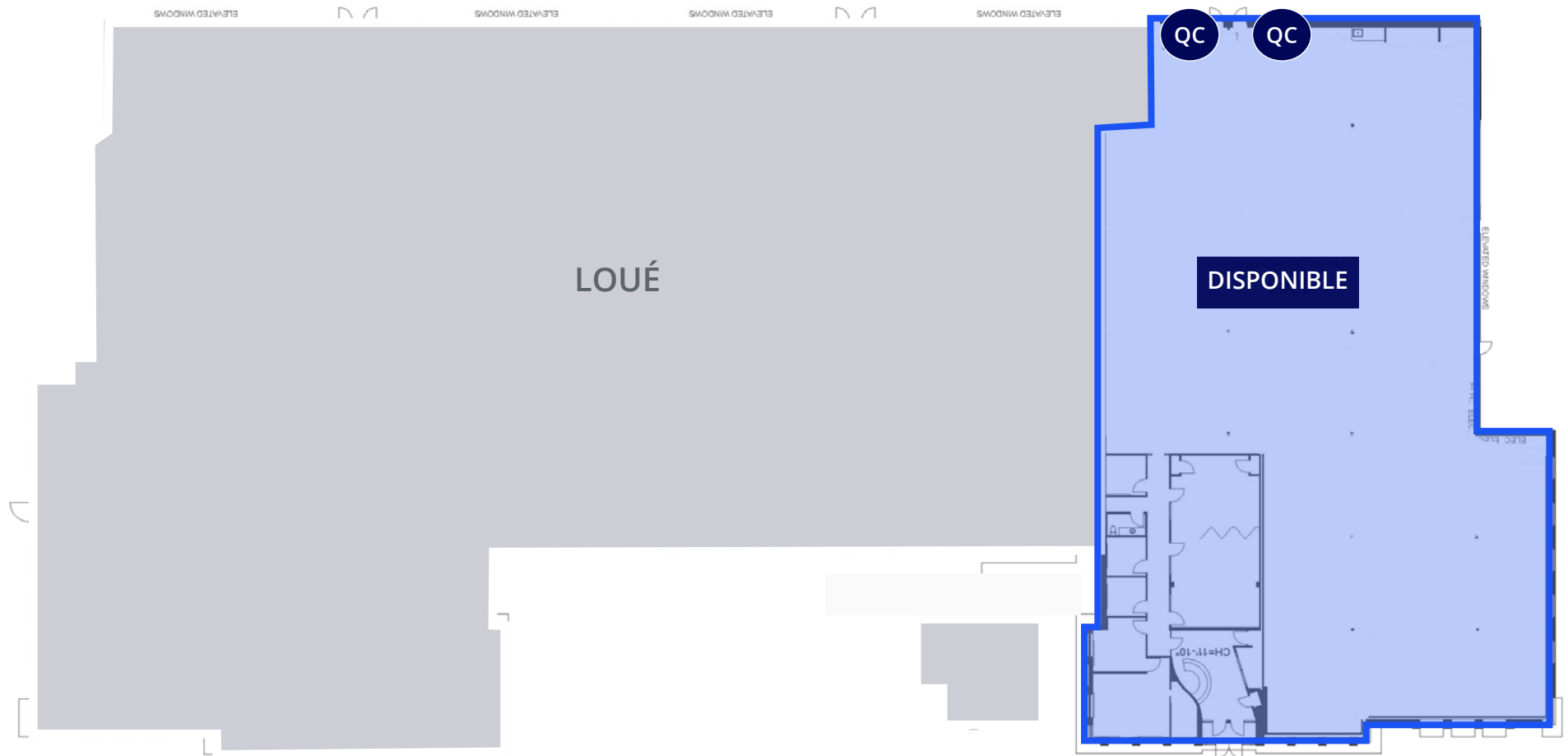
**Locataire de bureau : ± 6 500 pi<sup>2</sup>**

- Expiration du bail : août 2026

**Espace disponible : ± 15 750 pi<sup>2</sup>**

- 2 quais de chargement
- 15% d'espace bureau

# Plan d'étage



**BOULEVARD SAINT-REGIS**



# Photos de la propriété





# Photos de la propriété



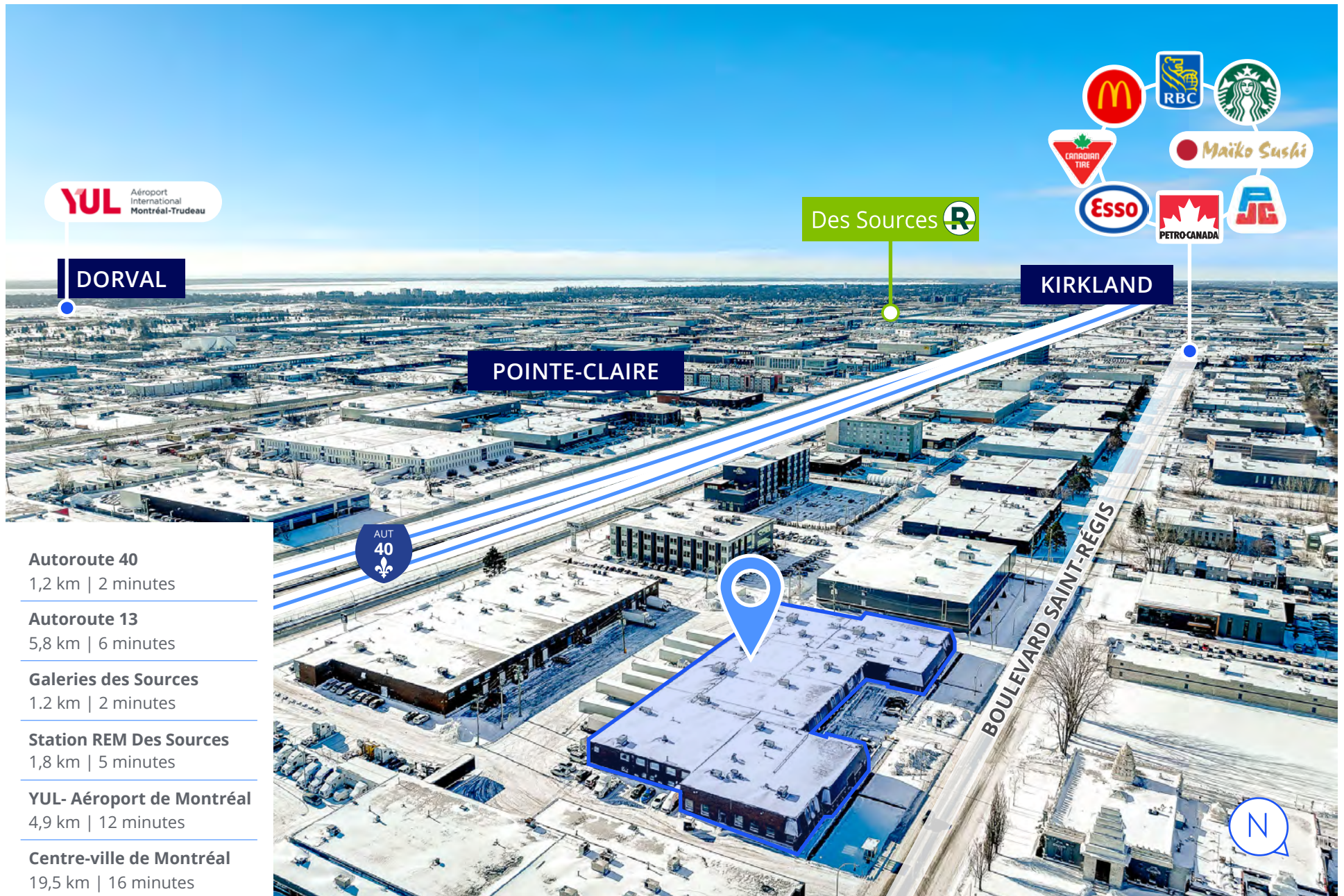


# Photos de la propriété





# Services à proximité







Accélérateur de réussite

Vincent **Iadeluca\***

Vice-président exécutif

Courtier immobilier

+1 514 764 2831

[vincent.iadeluca@colliers.com](mailto:vincent.iadeluca@colliers.com)

Nicholas **Payette**

Vice-président

Courtier immobilier commercial

+1 514 764 2847

[nicholas.payette@colliers.com](mailto:nicholas.payette@colliers.com)

Le document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers (Québec) Inc., Agence immobilière.  
\*Vincent Iadeluca Real Estate Services Inc.



Boul. 1600-1650 St-Régis | Dorval, QC

[collierscanada.com](http://collierscanada.com)