

Emplacement idéal sur l'A-520, à deux pas de l'aéroport International Montréal-Trudeau

Prime location on Highway 520 and steps from Montréal-Trudeau International Airport



Espace industriel à louer
Industrial space for lease
101, avenue Lindsay
Dorval (Québec) H9P 2S6

**AVISON
YOUNG**

Espace industriel avec ratio d'expédition exceptionnel

Espace industriel à louer au cœur de Dorval, à deux pas de l'autoroute 520 et de l'Aéroport International Montréal-Trudeau. Ce bâtiment offre un zonage flexible, une excellente desserte logistique grâce à son ratio d'expédition exceptionnel, et une localisation stratégique idéale pour les entreprises nécessitant un accès rapide aux axes de transport majeurs.

Industrial space with an outstanding shipping ratio

Industrial space available for lease in the heart of Dorval, steps from Highway 520 and Montréal-Trudeau International Airport. This building features flexible zoning, outstanding logistics access with a very strong shipping ratio, and a strategic location ideal for businesses requiring rapid access to major transportation corridors.



Ratio d'expédition élevé
Strong shipping ratio



Proximité de l'aéroport et des autoroutes
Proximity to the airport and Highways



Zonage flexible
Flexible zoning

Détails de l'espace

Space details

Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately
Loyer net (/pi²) Net rent (psf)	14 \$
Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	6,61 \$
Superficie totale du bâtiment (pi²) Total building area (sf)	10 680
Superficie de l'entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	± 9 000
Superficie du bureau (pi²) Office area (sf)	1 500 - 6 250
Hauteur libre Clear height	18'11"

Quais de chargement Loading docks	2 (8' x 9')
Porte au sol Drive-in door	1 (10' x 10')
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Chauffage dans l'entrepôt Heating in warehouse	2 Gaz air pulsé 2 gas-fired forced air units
Chauffage dans bureau Heating in office	Air climatisé Air conditioned
Entrée électrique Electric entry	600V, 100A
Stationnement Parking	200 stationnements partagés 200 shared parking



Désignation et zonage

Designation and zoning

Zonage
Zoning

I1 et I2

Usages permis

Permitted uses

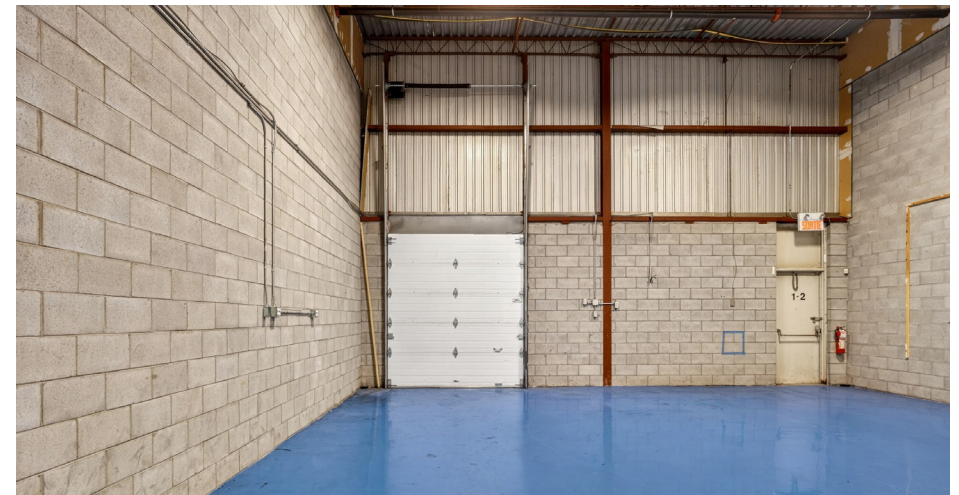
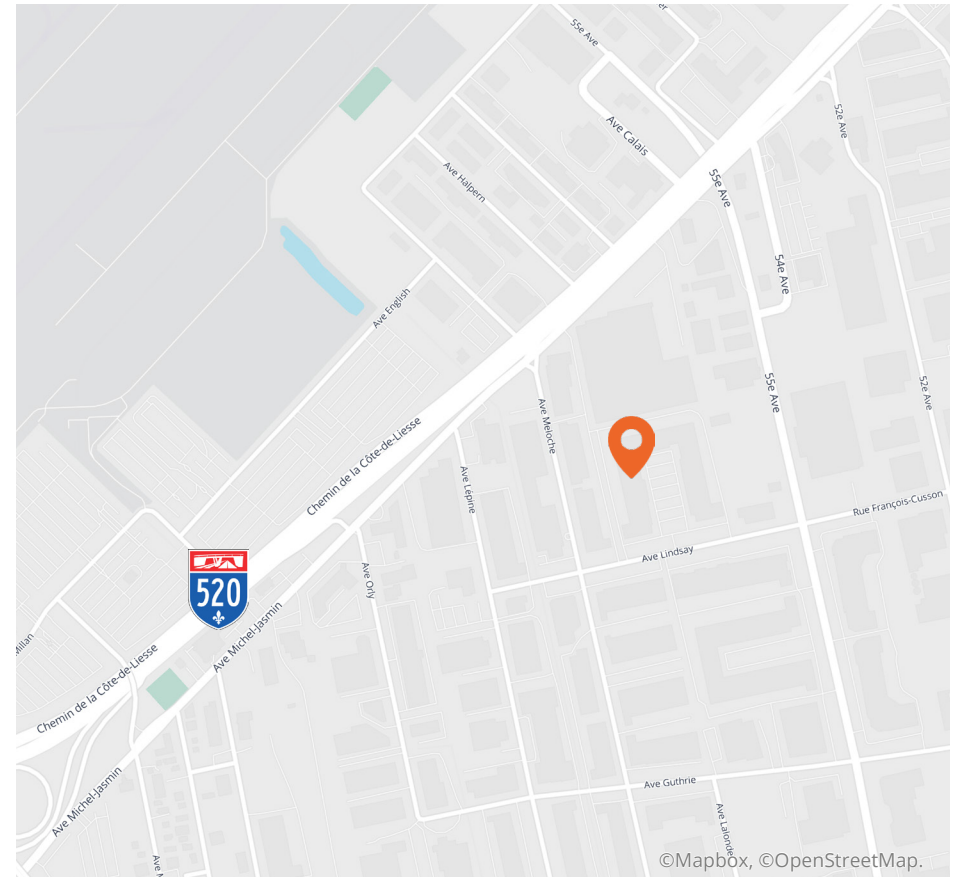
Industrie
Industry

Commerciale et services
Wholesale trade

I1

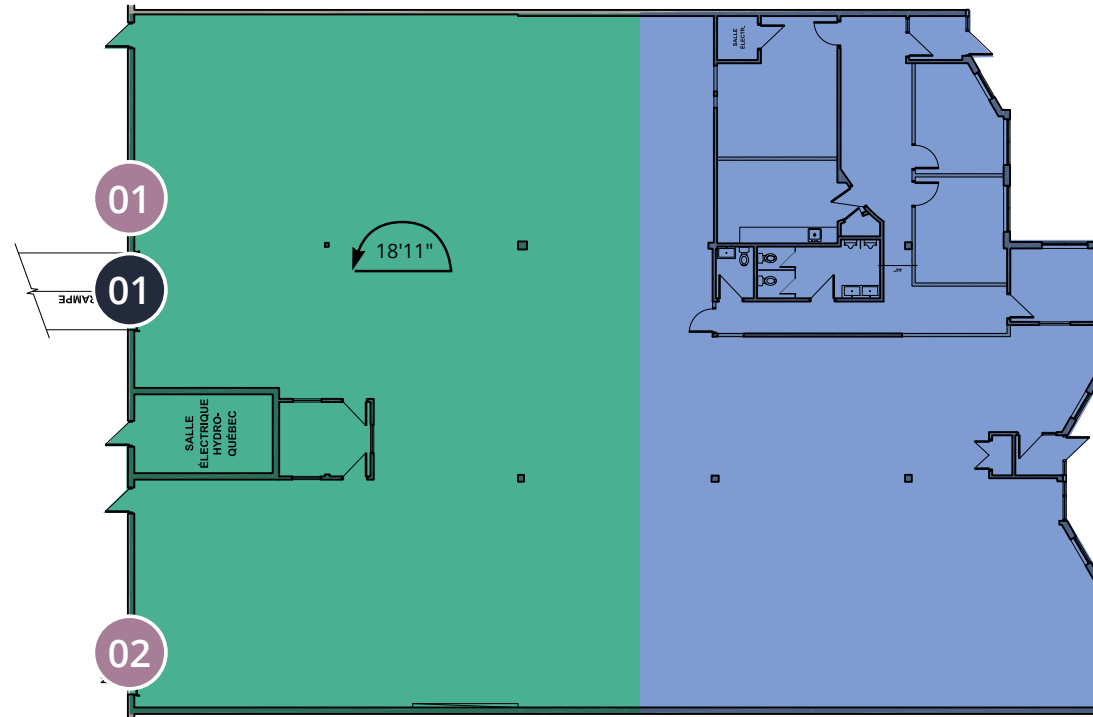
Industrielle
Industrial

I2



Plan de l'espace disponible*

Plan of the available space*



AVENUE LINDSAY

Entrepôt ± 9 000 pi²
Warehouse ± 9,000 sf

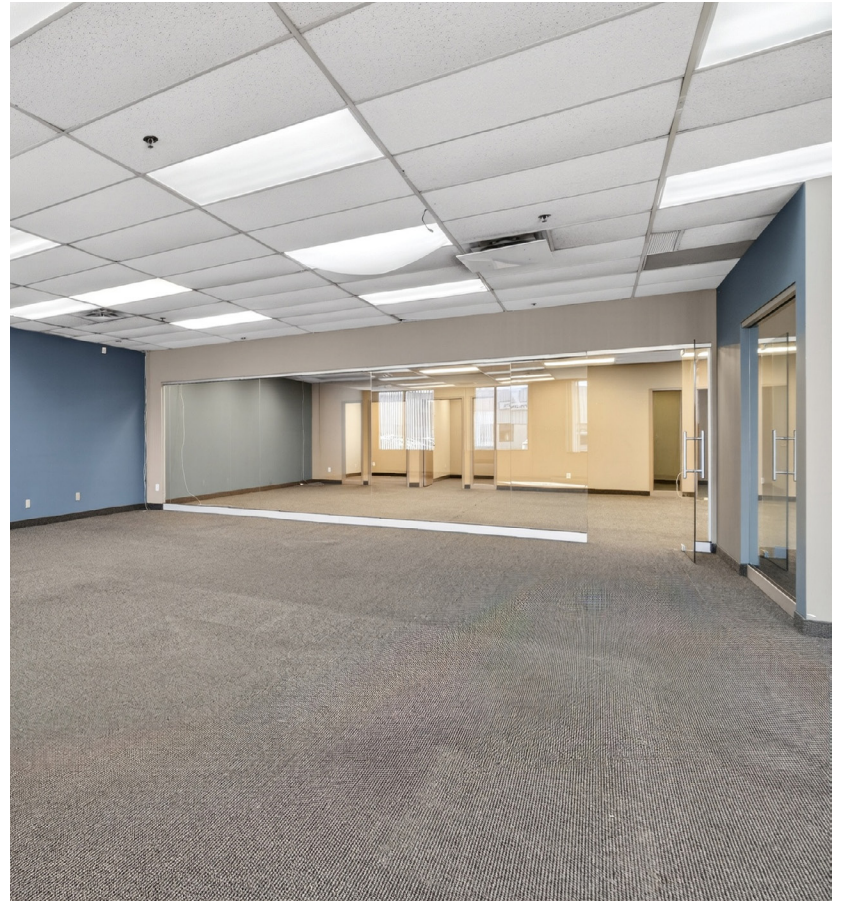
Superficie du bureau 1 500 - 6 250 pi²
Office area 1,500 - 6,250 sf

● Quais de chargement
Loading docks

● Portes de garage
Garage doors

*Veuillez noter que cet aménagement n'est ni fixe ni standard et peut être adapté selon les besoins du locataire.

*Please note that this layout is neither fixed nor standard and can be customized to meet the tenant's specific needs.



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.

Valérie Ethier

Conseillère,
Courtier immobilier commercial

C +1 514 850 9352

D +1 514 392 9499

valerie.ethier@avisonyoung.com

Avison Young

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

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

