

3352 BOUL. DES SOURCES, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC

COMMERCE DE DÉTAIL | RETAIL SPACE

À LOUER  
FOR LEASE



Marcus & Millichap

GROUPE MARIANI - DI GENNARO

3352 BOUL. DES SOURCES, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC

COMMERCE DE DÉTAIL | RETAIL SPACE

À LOUER  
FOR LEASE

## APERÇU | OVERVIEW

L'immeuble commercial situé à Dollard-des-Ormeaux est une opportunité exceptionnelle pour toute entreprise\* cherchant à s'établir dans une zone à fort potentiel. Grâce à sa situation géographique privilégiée, à proximité de nombreux commerces régionaux, cette propriété bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un achalandage important, ce qui en fait un choix idéal pour diverses activités commerciales. Avec une superficie totale de 10 258 pieds carrés et une mezzanine de 2 000 pieds carrés, cet immeuble offre une visibilité exceptionnelle grâce à sa façade donnant sur une artère principale. Son entretien méticuleux au fil des années témoigne de sa qualité.

*\* Veuillez noter que cet espace ne s'adresse pas aux concessionnaires automobiles.*

The commercial building located in Dollard-des-Ormeaux is an exceptional opportunity for any business\* looking to establish itself in a high-potential area. With its prime location near numerous regional businesses, this property offers a strategic position and significant foot traffic, making it an ideal choice for various commercial activities. The building offers a total area of 10,258 square feet, plus a 2,000 square foot mezzanine. Its frontage on a main street ensures exceptional visibility. The meticulous maintenance of this property over the years is a testament to its quality.

*\* Please note that this space is not intended for car dealerships.*

## DÉTAILS DE LOCATION | RENTAL DETAILS

Superficie disponible / Available space : 10 258 pi<sup>2</sup> / 10,258 sq.ft

Mézzanine / Mezzanine : 2 000 pi<sup>2</sup> / 2,000 sq.ft

Disponibilité / Availability : Immédiate / Immediate

Taux de location brut / Gross Rental rate : 35\$ / pi<sup>2</sup> | \$35.00 / sq.ft

Termes du bail / Lease terms : 2 ans / 2 years

**Le zonage flexible permet une variété d'usages: commerciaux, publics et plus encore.**

The flexible zoning allows for a variety of purposes: including commercial, public, and additional uses.



3352 BOUL. DES SOURCES, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC

COMMERCE DE DÉTAIL | RETAIL SPACE

À LOUER  
FOR LEASE

## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

Superbe bâtisse commerciale de ±10 000 pi.ca, impeccablement entretenue /  
Superb commercial building of ±10,000 sq. ft., impeccably maintained

Secteur résidentiel et commercial bien établi avec une excellente accessibilité  
notamment grâce à l'autoroute 40 et au boulevard des Sources /  
Well-established residential and commercial sector with excellent access to  
Highway 40 and Sources Boulevard

Nombreux services et commodités dans la zone / Many services and amenities  
in the area

Grand stationnement en arrière / Large parking lot in the rear

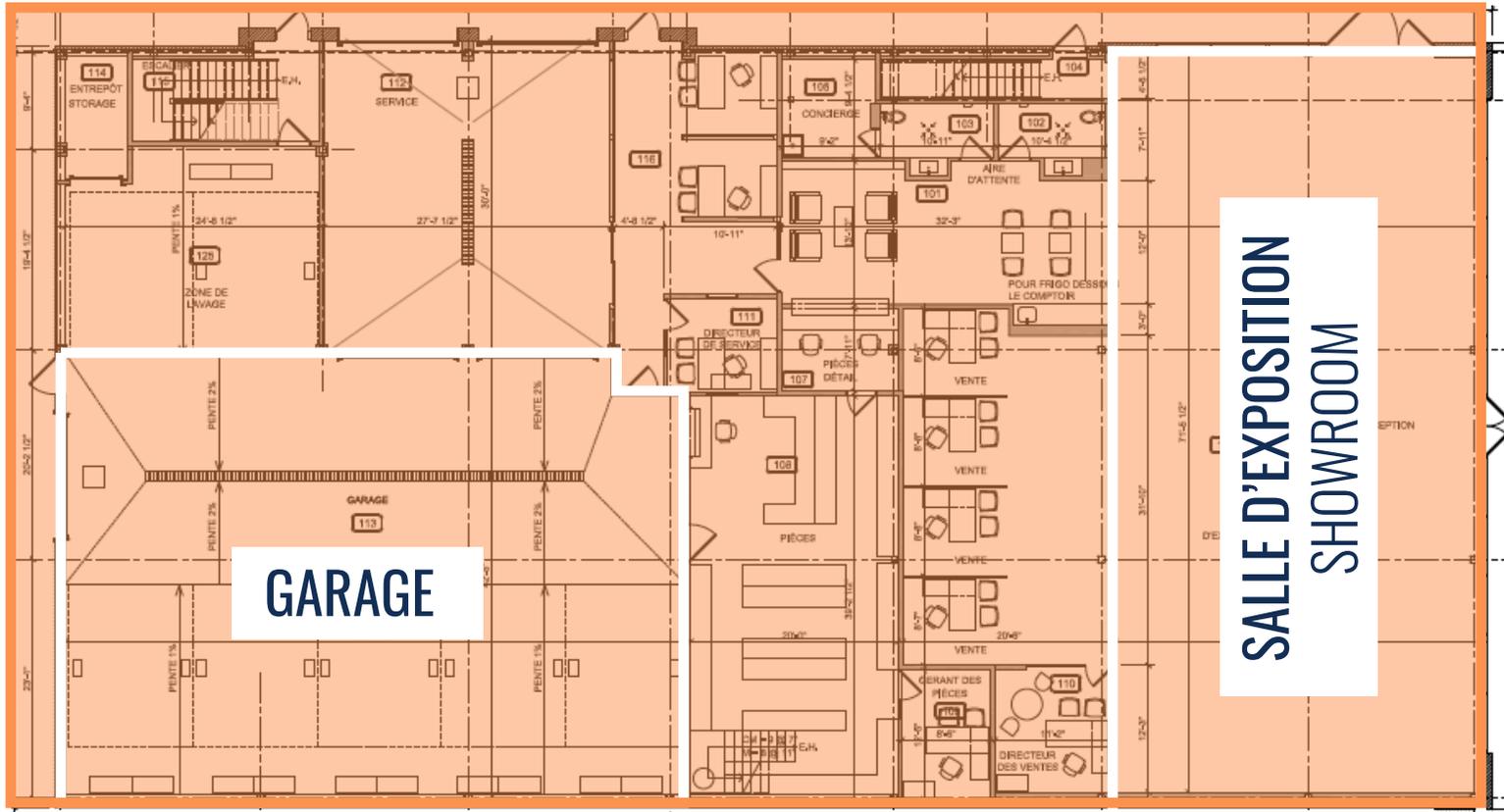


3352 BOUL. DES SOURCES, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC

COMMERCE DE DÉTAIL | RETAIL SPACE

À LOUER  
FOR LEASE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



**GARAGE**

**SALLE D'EXPOSITION  
SHOWROOM**

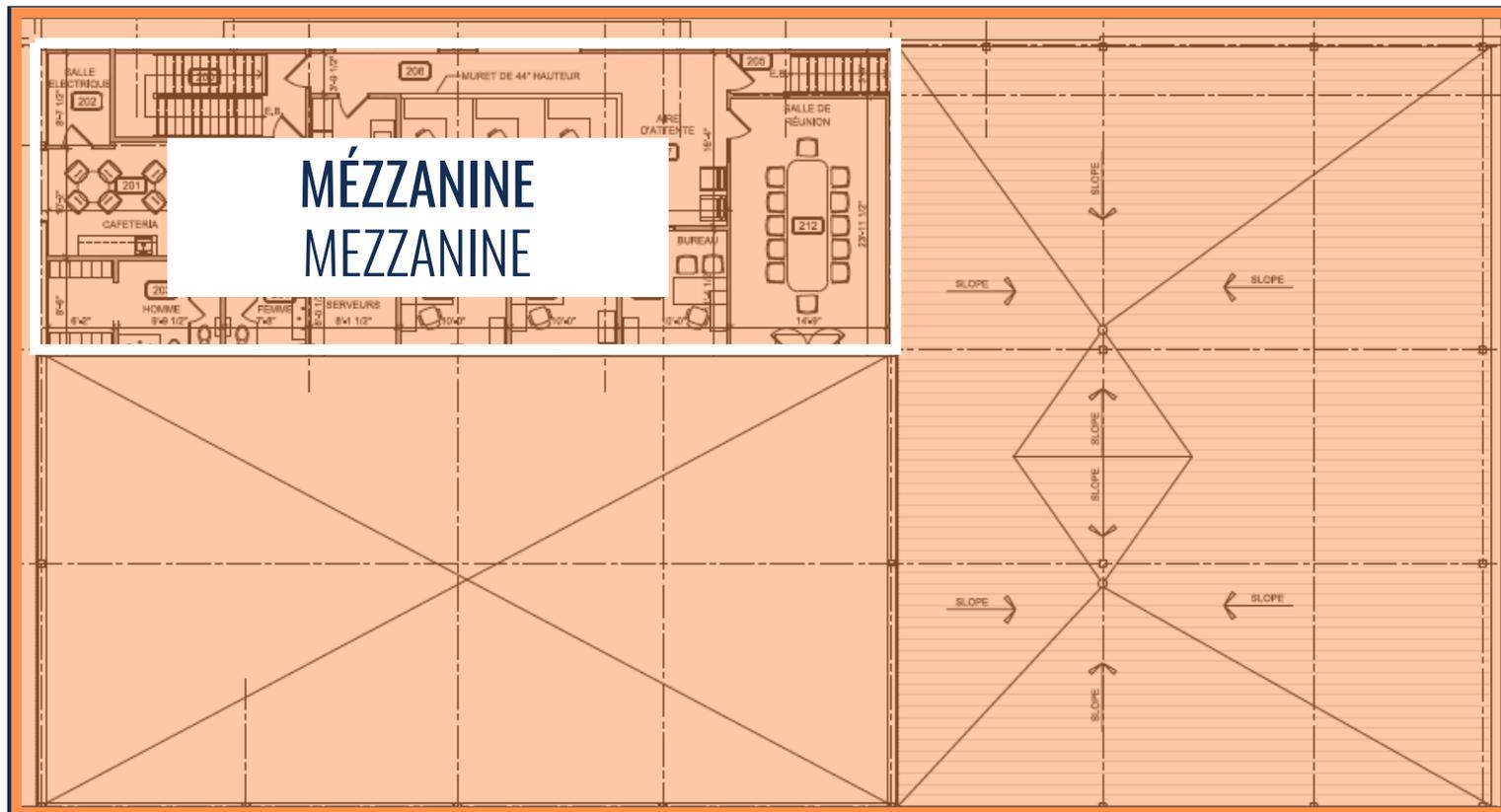
**Boul. Des Sources Blvd.**

3352 BOUL. DES SOURCES, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC

COMMERCE DE DÉTAIL | RETAIL SPACE

À LOUER  
FOR LEASE

PLAN DU PREMIER ÉTAGE (MÉZZANINE) | FIRST FLOOR PLAN (MEZZANINE)



3352 BOUL. DES SOURCES, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC

COMMERCE DE DÉTAIL | RETAIL SPACE

À LOUER  
FOR LEASE

APERÇU DE L'EMPLACEMENT | LOCATION OVERVIEW



3352 BOUL. DES SOURCES, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC

COMMERCE DE DÉTAIL | RETAIL SPACE

À LOUER  
FOR LEASE

GALERIES DES PHOTOS | PHOTO GALLERY



# POUR PLUS D'INFORMATIONS | FOR MORE INFORMATION



**Sacha E. Berdugo**  
Associate, Leasing  
Commercial Real Estate Broker  
(438) 844-6517  
Sacha.Berdugo@marcusmillichap.com



**Adamo Mariani**  
Vice President, Investments  
Commercial Real Estate Broker  
(438) 844-6520  
Adamo.Mariani@marcusmillichap.com

## Marcus & Millichap

GROUPE MARIANI - DI GENNARO

groupemarianidigennaro@marcusmillichap.com

www.marcusmillichap.ca

Des Sources

Alfa Romeo



Les informations contenues dans la brochure marketing suivante sont exclusives et strictement confidentielles. Elles sont destinées à être examinées uniquement par la partie qui la reçoit de Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec Inc. («Marcus & Millichap») et ne devrait pas être mise à la disposition de toute autre personne ou entité sans le consentement écrit de Marcus & Millichap. Cette brochure de marketing a été préparée dans le but de fournir aux acheteurs potentiels des informations résumées et non vérifiées, et de déterminer un niveau préliminaire d'intérêt pour la propriété en question. Les informations contenues dans ce document ne sauraient remplacer une vérification diligente raisonnable approfondie. Marcus & Millichap n'a pas procédé à une enquête ni fourni de garantie sur les revenus ou les dépenses de la propriété en question. Les résultats financiers futurs de la propriété, la superficie et la superficie en pieds carrés de la propriété et les améliorations apportées, la présence ou l'absence de substances contaminantes, de PCB ou d'amiante, le respect des réglementations nationales et fédérales, l'état physique des améliorations, la situation financière ou les perspectives commerciales de tout locataire, ou les projets ou intentions du locataire visant à continuer à occuper. Les informations contenues dans cette brochure de marketing ont été obtenues de sources que nous considérons fiables. Toutefois, Marcus & Millichap n'a pas vérifié, et ne vérifiera, aucune des informations contenues dans ce document. Marcus & Millichap n'a pas non plus mené d'enquête sur ces questions et ne fait aucune garantie ni déclaration quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des informations fournies. Tous les locataires potentiels doivent prendre les mesures appropriées pour vérifier toutes les informations énoncées dans les présentes. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap, Inc. Utilisée sous licence par Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec Inc., Courtage © 2024 Marcus & Millichap. Tous les droits réservés. Marcus & Millichap n'est pas affilié, parrainé par un locataire commercial ou un locataire identifié dans le package de marketing. La présence du logo ou du nom d'une société n'est pas destinée à indiquer ou sous-entendre son affiliation, son parrainage ou son endossement par Marcus & Millichap, ses sociétés affiliées ou ses filiales, ou tout agent, produit, service ou liste commerciale de Marcus & Millichap, et est uniquement inclus dans le but de fournir les informations des locataires à des clients potentiels. Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous croyons fiables, mais nous ne faisons aucune représentation ni garantie, explicite ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie ou l'âge sont approximatives. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. utilisée sous licence par le Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec Inc. © 2024 Marcus & Millichap. Tous les droits sont réservés.