

À Sous-louer / For Sublease

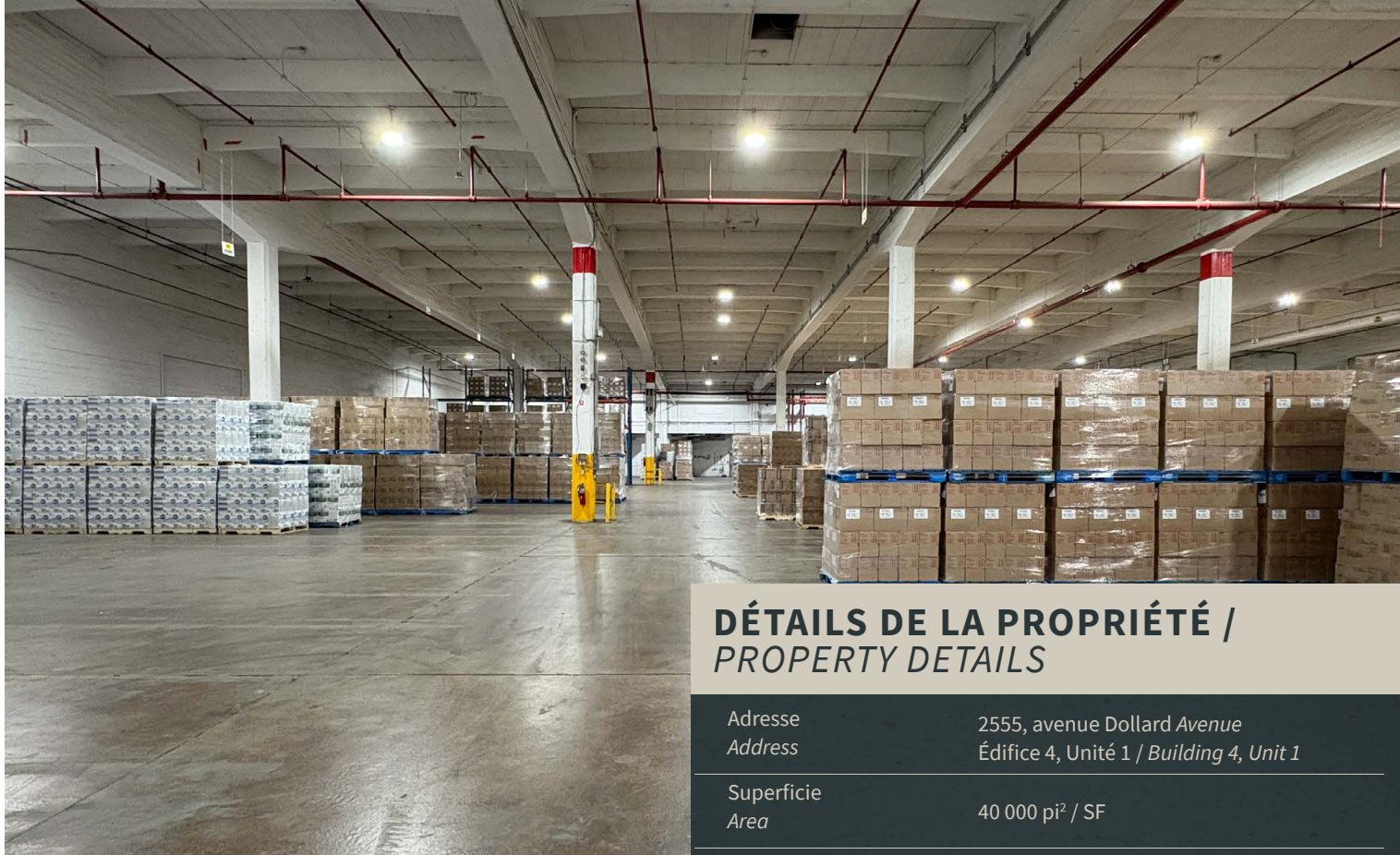
2555, avenue Dollard

4- suite 1, LaSalle (Québec)



40 000 pi² d'entrepôts à sous-louer à des loyers en
dessous du cours du marché
40,000 SF warehouse space for sublease at below market rents





Détails de l'espace Space Overview

La propriété offre une aire d'entreposage d'environ 38 000 pieds carrés, ainsi qu'une aire de bureaux répartie sur deux étages qui totalisent près de 2 000 pieds carrés. Ceci offre un ratio bureau/entrepôt exceptionnel pour les locataires.

La propriété est stratégiquement située près du boulevard Newman et de la rue Saint-Patrick, à proximité de l'autoroute 20 et de la route 138, cette dernière offrant un accès direct au pont Mercier.

The Property offers a warehouse area of approximately 38,000 SF, along with an office area spread over two floors which totals close to 2,000 SF, providing an exceptional office to warehouse ratio for any incoming user.

The Property is strategically located near Newman Boulevard and Saint-Patrick Street, with exceptional proximity to Highway 20 and Route 138 with the latter providing direct access to the Mercier Bridge.

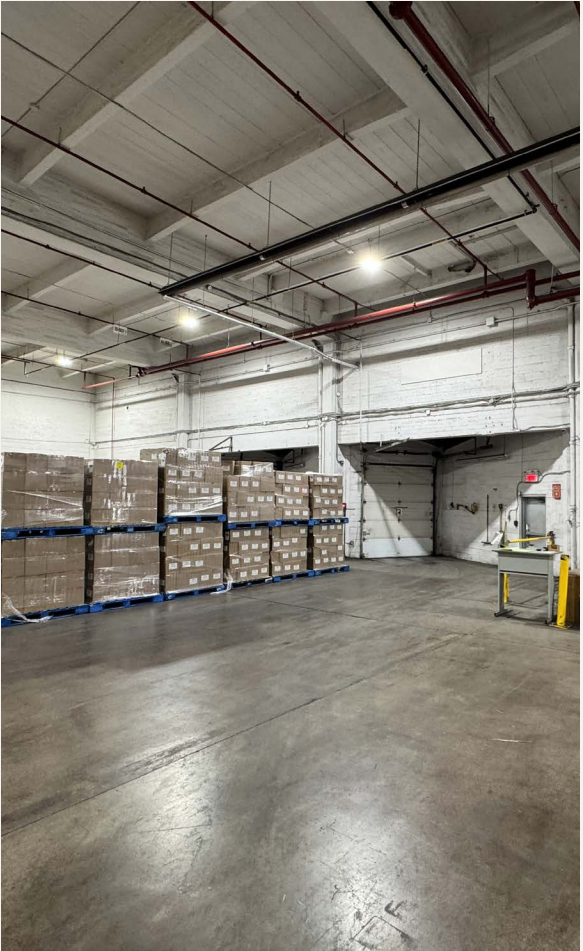
DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Adresse Address	2555, avenue Dollard Avenue Édifice 4, Unité 1 / Building 4, Unit 1
Superficie Area	40 000 pi² / SF
Terme de Sous-Location Sublease Term	30 avril 2029 April 30 th , 2029
Porte au sol Drive-in doors	3 portes de quai/3 dock level doors (8'x10') 1 porte au niveau du sol/1 grade level door
Hauteur libre Clear Height	23'
Loyer demandé Asking Rent	Contacter les courtiers Contact listing brokers
Loyer additionnel Additional Rent	3,70 \$
Gicleurs Sprinklers	Oui / Yes
Espace entre les colonnes Column Spacing	23' x 80'
Alimentation Power	200 A / 600 V

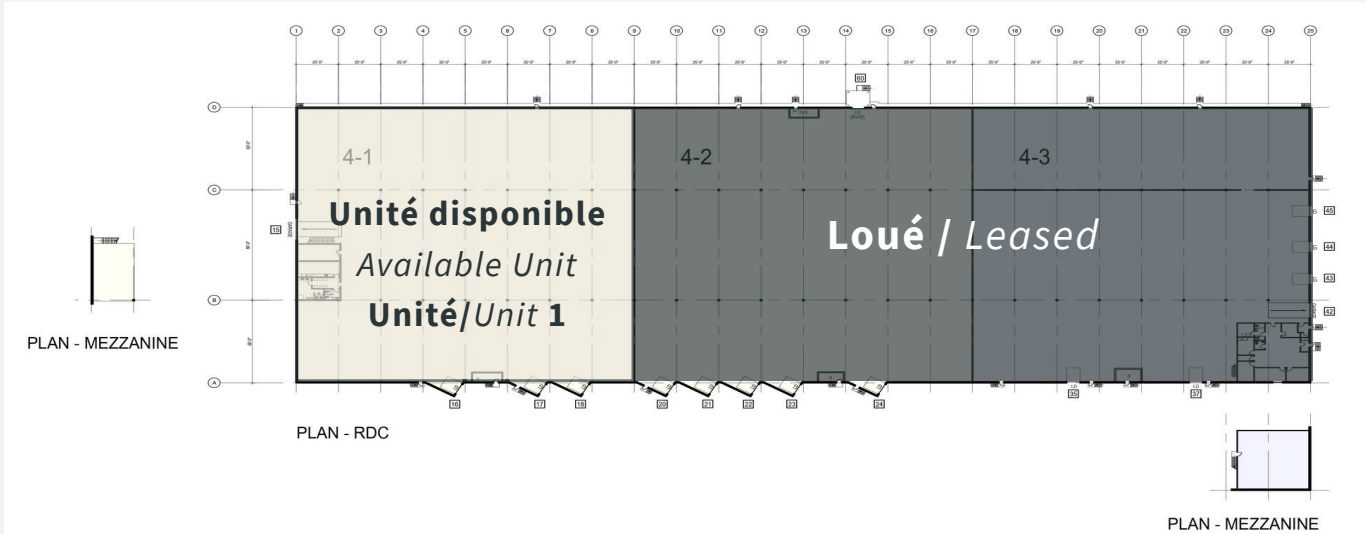


Détails de l'espace Space Highlights

-  Idéal pour les opérations d'entreposage et de distribution
Ideal for warehousing & distribution operations
-  Faibles taxes et frais d'exploitation
Low taxes & operating expenses
-  Hauteur libre efficace (23')
Efficient clear ceiling height (23')
-  Aménagement optimal de l'espace avec un faible ratio de bureaux (5 %)
Optimal space layout with low office ratio (5%)
-  Entrepôt climatisé
Climate-controlled warehouse
-  Lampes LED à détecteur de mouvement
Motion sensor LED lights
-  Emplacement centrale, à proximité du centre-ville, de l'aéroport international YUL et des transports en commun
Centrally located, close to Downtown Montréal, the YUL international airport, and public transportation options



Plan d'étage / Floor Plan





Localisation / Location

5 Minutes

Autoroute 20 / Highway 20

20 Minutes

Aéroport international (YUL) /
International airport (YUL)

8 Minutes

Autoroute 138 / Highway 138

16-18 Minutes

REM (Réseau Express Métropolitain)

Pour plus d'information, veuillez contacter :
For more information, please contact:

Dominic Bonin

Vice-président principal / *Senior Vice President*
Courtier immobilier / *Real Estate Broker*
+1 514 206 3595 | dominic.bonin@jll.com

Avi Cohen

Vice-président associé / *Associate Vice President*
Courtier immobilier / *Real Estate Broker*
+1 514 827-2212 | avi.cohen@jll.com



© 2025. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Bien que les informations aient été obtenues auprès de sources jugées fiables, JLL ne donne aucune garantie ou représentation, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans ce document. Les projections, opinions, hypothèses ou estimations utilisées ne le sont qu'à titre d'exemple. Il peut y avoir des différences entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces différences peuvent être importantes. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou tout dommage subi par toute partie résultant de la confiance accordée à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL à ce sujet, ces informations sont soumises aux termes de cet accord. nor JLL accepts any liability for any loss or damage suffered by any party resulting from reliance on this information.

Although information has been obtained from sources deemed reliable, neither Owner nor JLL makes any guarantees, warranties or representations, express or implied, as to the completeness or accuracy as to the information contained herein. Any projections, opinions, assumptions or estimates used are for example only. There may be differences between projected and actual results, and those differences may be material. The Property may be withdrawn without notice. Neither Owner nor JLL accepts any liability for any loss or damage suffered by any party resulting from reliance on this information. If the recipient of this information has signed a confidentiality agreement regarding this matter, this information is subject to the terms of that agreement. ©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.