



Immeuble à locataires multiples

**À LOUER - PHASE 1**

Multi-Tenant Building

**FOR RENT - PHASE 1**

**22 630** PI CA / SQ.FT.

**BROCCOLINI**

1820 CHEMIN SAINT-FRANÇOIS, DORVAL

**INDUSTRIEL / INDUSTRIAL**

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

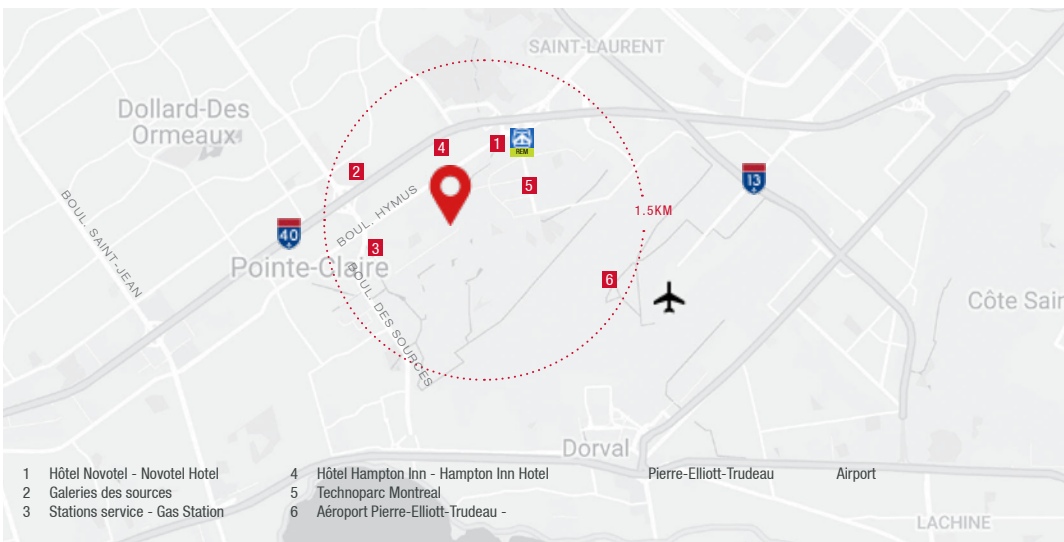
- Grand espace pour camions et air d'entreposage temporaire
- Possibilité d'ajout de mezzanines pour espaces de bureaux supplémentaires
- Possibilité d'ajout des quais et des portes au sol
- Structure conçue pour les grues

Superficie disponible (pi ca)	22 630 pi ca
Superficie des bureaux (pi ca)	10% à construire
Hauteur libre	28'
Date de disponibilité	Février 2019
Distance entre les colonnes	36' x 40'
Gicleurs	Oui
Loyer net (le pi ca)	7.75 \$ pi ca
Taxes et frais d'exploit. (le pi ca)	3.50 \$ pi ca (estimation)

### BUILDING CHARACTERISTICS

- Ample shipping court & marshalling area
- Possibility of adding mezzanines for high office component
- Possibility of adding dock doors and drive-ins
- Structure designed for cranes

Available Area (sq.ft.)	22 630 sq.ft.
Office Area (sq.ft.)	10% to build
Clear Height	28'
Occupancy Date	February 2019
Column span	36' x 40'
Sprinklers	Yes
Net rent (per sq.ft.)	\$7.75 sq.ft.
Taxes and operating exp. (per sq.ft.)	\$3.50 sq.ft. (estimated at)



- 1 Hôtel Novotel - Novotel Hotel
- 2 Galeries des sources
- 3 Stations service - Gas Station

- 4 Hôtel Hampton Inn - Hampton Inn Hotel
- 5 Technoparc Montreal
- 6 Aéroport Pierre-Elliott-Trudeau -

### ACCÈS / ACCESS

- Terminus Fairview - 30 min / autobus 72
- Métro Côte-Vertu - 35 min / autobus 72
- Aéroport International Pierre-Elliott-Trudeau - 15 min
- Centre-ville - 30 min en voiture
- À proximité du future REM
- Fairview Terminus - 30 min / bus 72
- Côte-Vertu Metro Station - 35 min / bus 72
- Pierre-Elliott-Trudeau International Airport - 15 min
- Downtown - 30 min by car
- Near future REM train



1820 CHEMIN SAINT-FRANÇOIS, DORVAL

INDUSTRIEL / INDUSTRIAL

