

**BROCCOLINI**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

**36 630** PI CA  
SQ.FT.

**10325 RYAN AVE — DORVAL, QC**

INSTALLATION DE TRANSBORDEMENT INDUSTRIEL  
**À LOUER**

INDUSTRIAL CROSS DOCK FACILITY  
**FOR LEASE**



**10 153**

PI CA | SQ.FT.

SUPERFICIE DE BUREAU  
OFFICE AREA

Idéalement situé à Dorval près de l'autoroute 520 et à proximité de l'autoroute 13, de l'autoroute 20 et de l'aéroport Pierre Elliott Trudeau. Cette installation de transbordement offre 10 000 pi.ca. d'espace de bureaux et 23 000 pi.ca. d'espace d'entreposage avec 60 quais de chargement. Elle comprend une grande cour clôturée avec gardien de sécurité et un stationnement pour plus de 200 remorques. C'est l'emplacement PRIME pour tout centre de distribution, entrepôt ou centre de traitement "Last Mile". Appelez aujourd'hui pour plus de détails .

Perfectly located in Dorval off Highway 520 and in close proximity Highway 13, Highway 20 and the Pierre Elliott Trudeau airport. This cross dock facility offers 10,000 sq.ft. of office space and 23,000 sq.ft. of warehousing space complete with 60 loading docks. It includes a large fenced yard with security guard, and trailer parking for over 200 trailers. It is the PRIME location for any distribution hub, warehouse or last mile fulfillment center. Call today for more details .



**23 394**

PI CA | SQ.FT.

SUPERFICIE D'ENTREPÔT  
WAREHOUSE AREA



**36 630**

PI CA | SQ.FT.

SUPERFICIE TOTALE  
TOTAL AREA



**AVRIL | APRIL 2023**

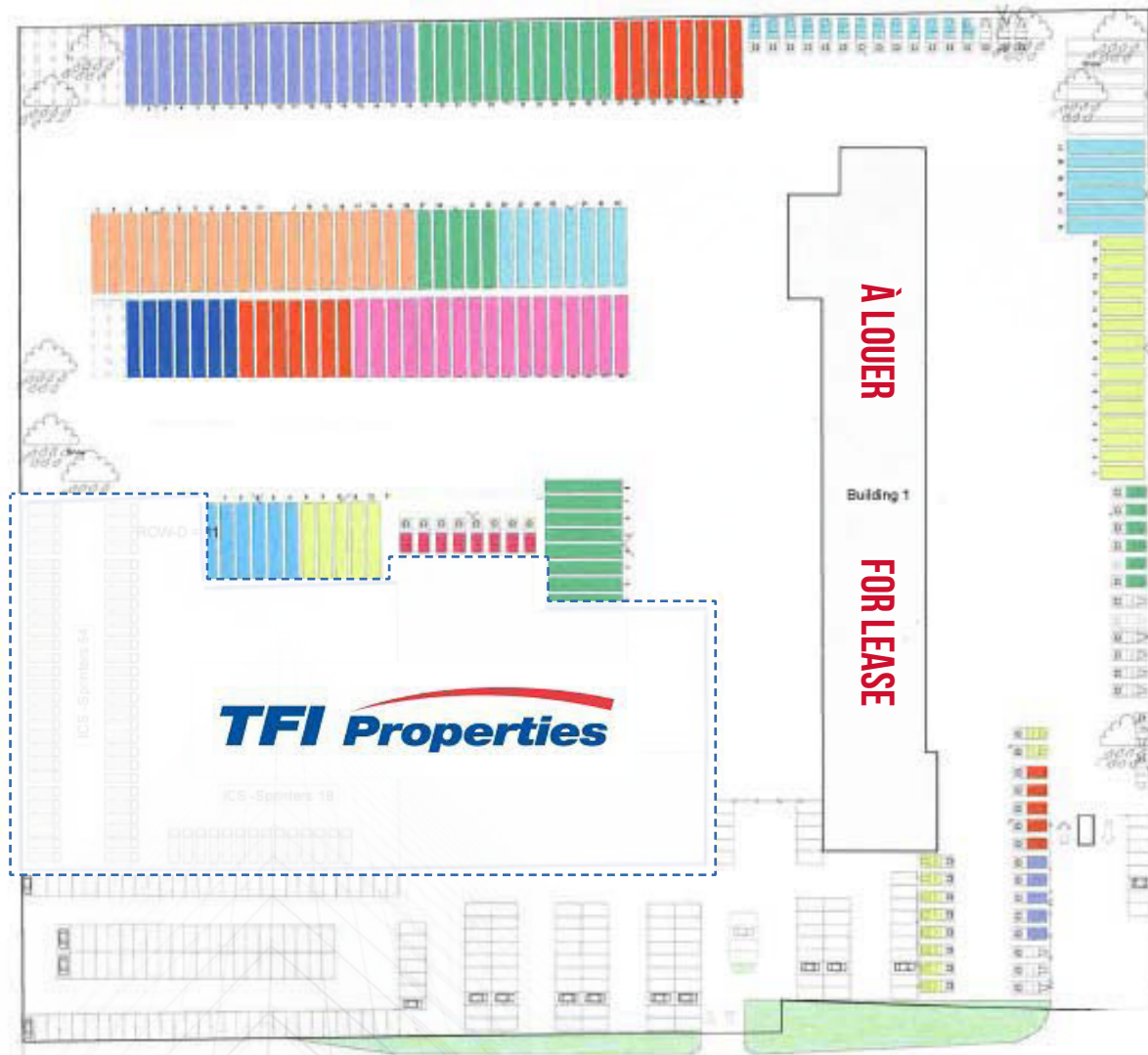
DATE D'OCCUPATION  
OCCUPANCY DATE

PARTICULARITÉS

- TOTAL DE 60 QUAIS DE CHARGEMENT
- COUR CLÔTURÉE & SÉCURITÉ
- 217 PLACES DE STATIONNEMENT POUR REMORQUES
- ZONAGE INDUSTRIEL

FEATURES

- 60 LOADING DOCKS TOTAL
- FENCED YARD & SECURITY
- 217 TRAILER PARKING SPACES
- ZONING INDUSTRIAL



10325 RYAN .DORVAL

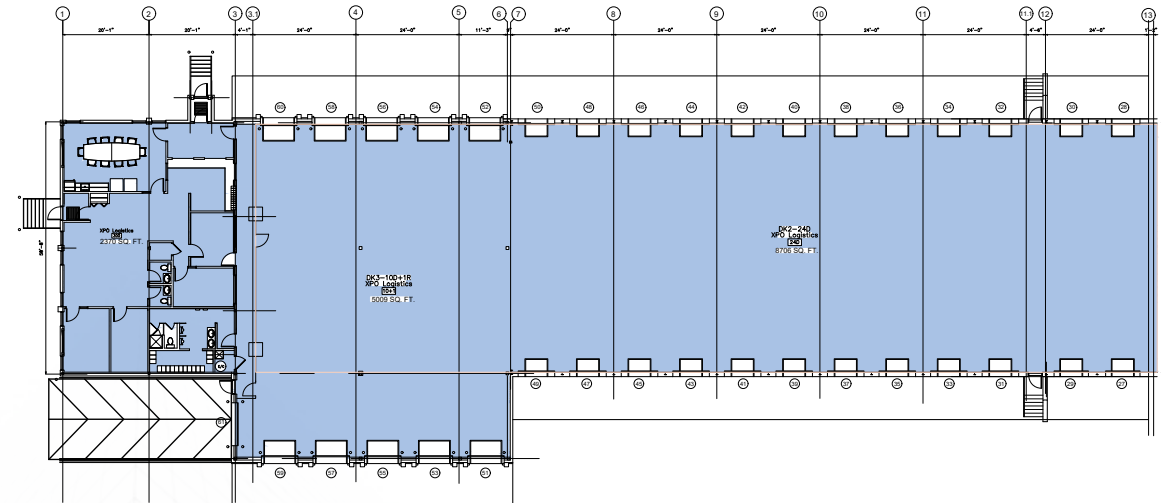
GRANDE  
VISIBILITÉ  
GREAT  
VISIBILITY



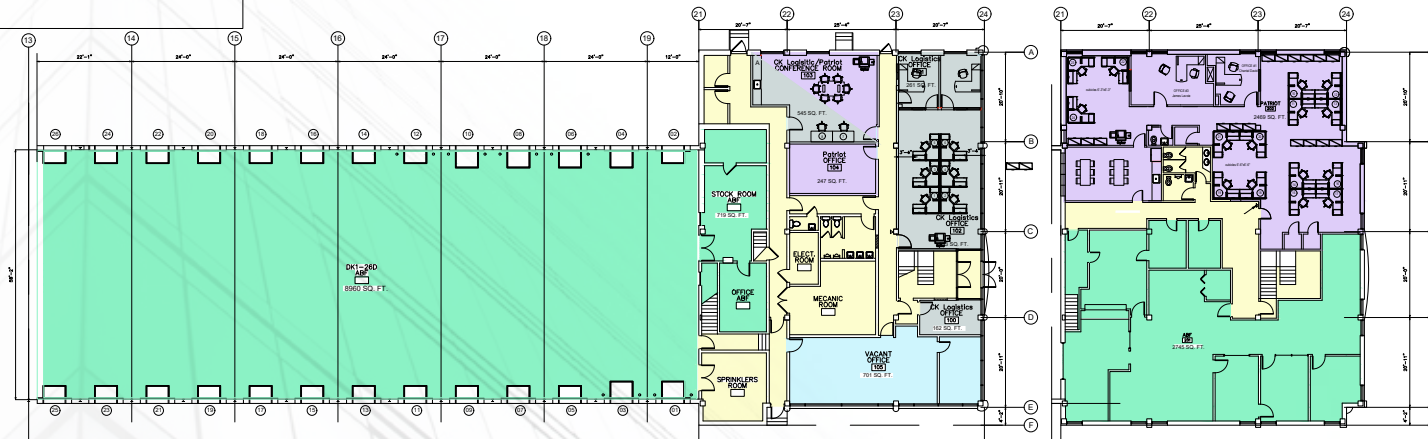
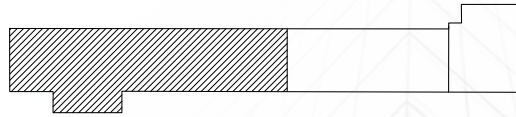
LOYER NET  
NET RENT

APPELER POUR EN  
DISCUTER  
CALL TO DISCUSS





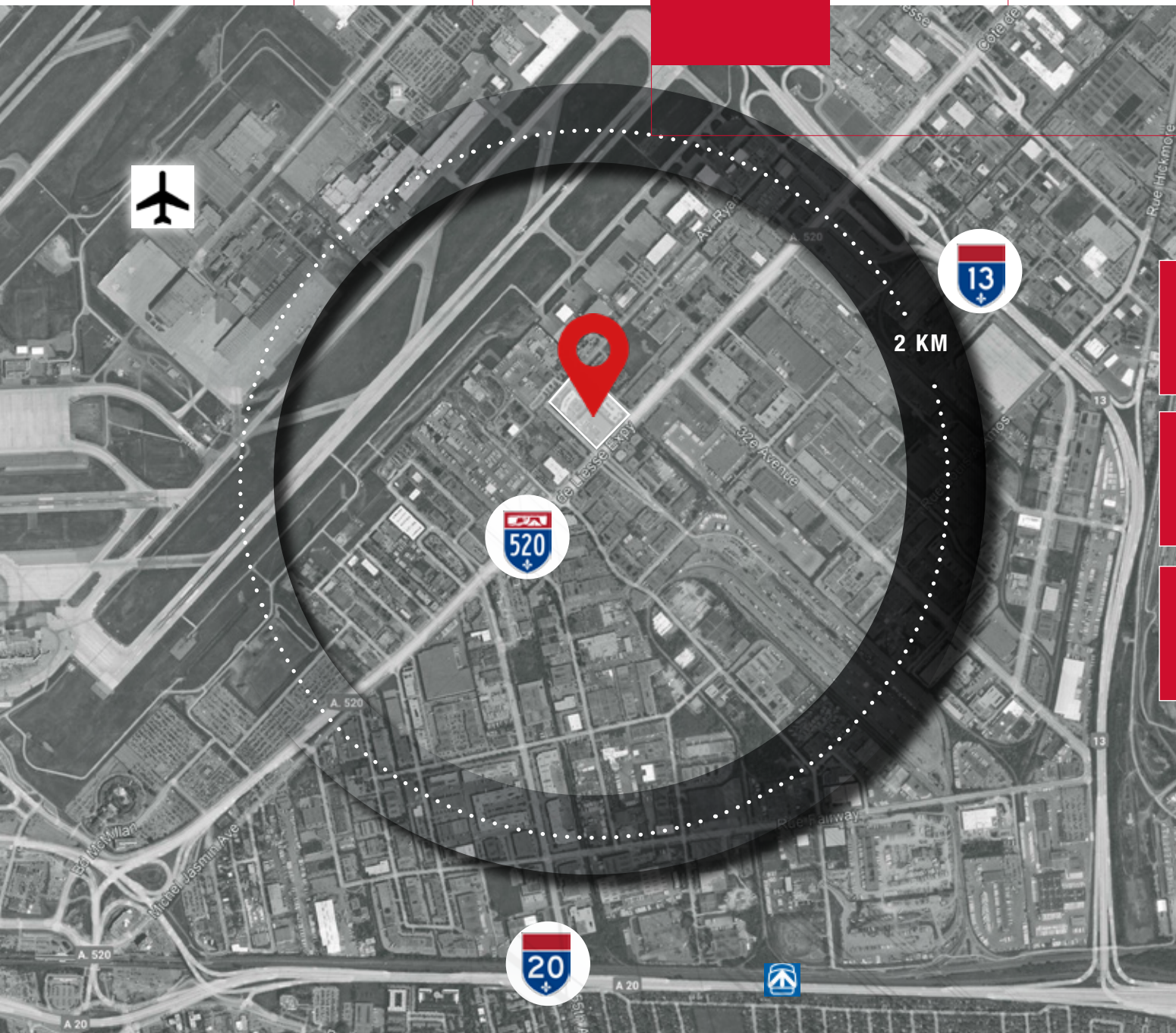
1 FIRST FLOOR PLAN  
Scale: 1 / 32" = 1'-0"



1 FIRST FLOOR PLAN  
Scale: 1 / 32" = 1'-0"

2 SECOND FLOOR PLAN  
Scale: 1 / 32" = 1'-0"





## ACCÈS

- ACCÈS RAPIDE AUX AUTOROUTES 520, 40, 13 ET 20
- À PROXIMITÉ DE L'AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 5 MIN
- FRONTIÈRE ONTARIENNE - 20 MIN
- GARE LACHINE - 20 MIN / AUTOBUS 196
- MÉTRO CÔTE-VERTU - 30 MIN / AUTOBUS 196

## ACCESS

- EASY ACCESS TO HIGHWAYS 520, 40, 13 AND 20
- CLOSE PROXIMITY TO PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 5 MIN
- ONTARIAN BORDER - 20 MIN
- LACHINE TRAIN STATION - 20 MIN / AUTOBUS 196
- CÔTE-VERTU METRO - 30 MIN / AUTOBUS 196

## COMMODITÉS

RESTAURANTS / CAFÉ + 10

ÉPICERIES 04

STATIONS-SERVICES 05

BANQUES 03

HÔTELS 10



## AMENITIES

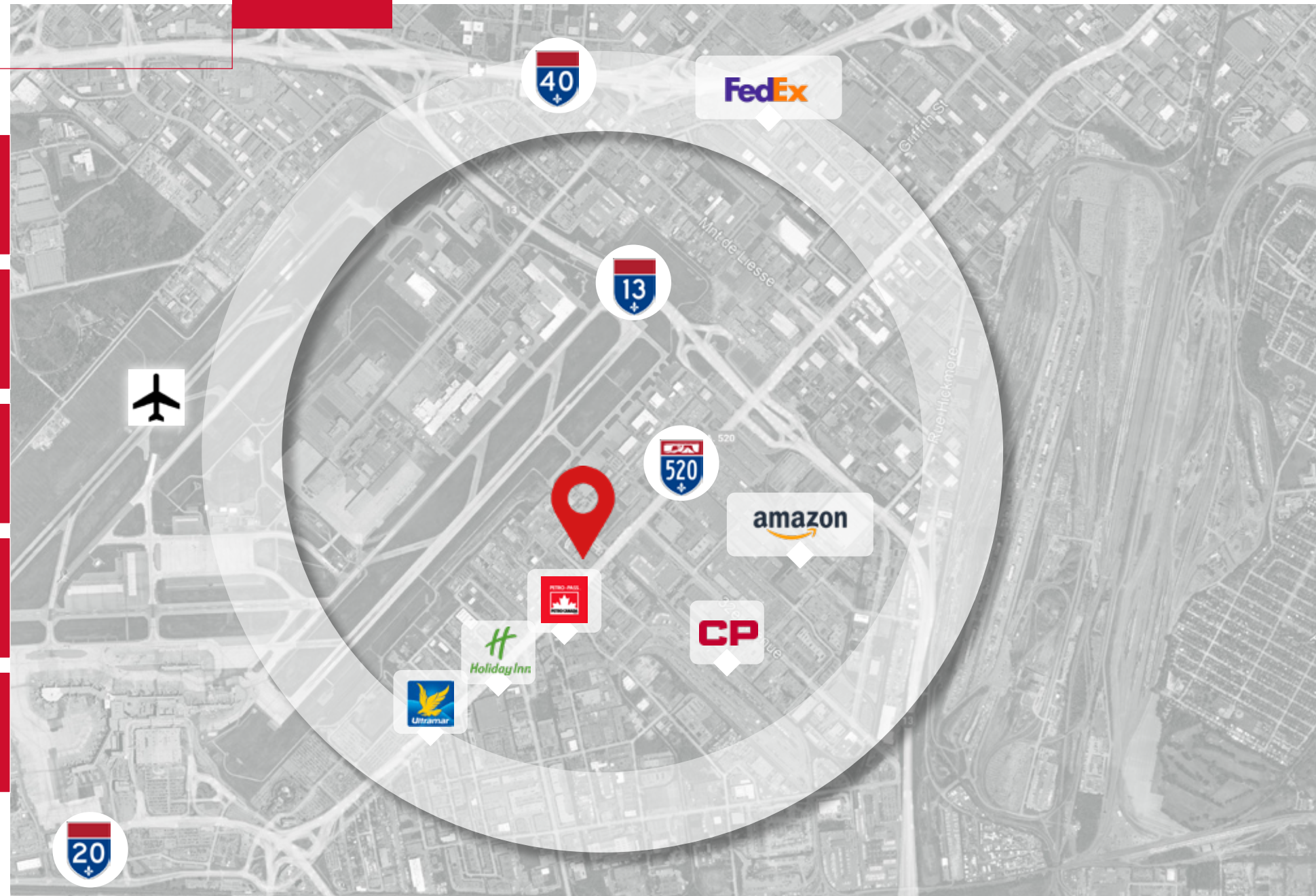
RESTAURANTS / CAFE + 10

GROCERY STORES 04

GAS STATIONS 05

BANKS 03

HOTELS 10



**DAVID SALOMON-LIMA**

V-P., DÉVELOPPEMENT D'AFFAIRES  
V.P. BUSINESS DEVELOPMENT

E. DAVID.LIMA@BROCCOLINI.COM

C. 514 591-9169

**BROCCOLINI.COM**

**TALI MAILHOT**

REPRÉSENTANTE, SERVICES DE LOCATION  
LEASING REPRESENTATIVE

E. TALI.MAILHOT@BROCCOLINI.COM

T. 514 737-0076 EXT. 261

C. 514 246-0076

**BROCCOLINI.COM**

**BROCCOLINI**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

[BROCCOLINI.COM](http://BROCCOLINI.COM)

MONTREAL - OTTAWA - TORONTO