

Sommaire - Summary

Last Web Update: 2026-07-16

Adresse: 3901 Dollard-Desjardins
 Address:
 Quartier: Pointe-aux-Trembles
 District:
 Rue transversale: Métropolitain Est
 Crossroad:
 Superficie minimum: 25,377 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 25,377 pi² / ft²
 Maximum Area:

À vendre: ☐ À louer: ☒ Sous-location: ☐
 For Sale For Lease: Sublease:



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 31' Disponibilité: Immediate
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 8 Année de const.: 2015
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 1 Stationnement: 23
 Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation ☐
 Office - AC
 Entrée électrique: 800 600 Gicleurs ☒
 Electrical Entry: 0 0 Sprinklers

Chauffage - Entrepôt: Aerotherme-gaz / Suspended-Gas
 Warehouse Heating:

Chauffage - Bureaux:
 Office Heating:

Genre de bâtiment: Multi-locatif / Multi-Tenant
 Building Type:

Type d'espace: Semi-détaché / Semi-Detached
 Premises Type:

Dimensions: Colonnes: 40' X 40'
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
 Land Area:

Zonage:
 Zoning:

Description légale: 5013358
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ – Immeuble industriel de première classe offrant une combinaison exceptionnelle d'atouts pour des utilisateurs en distribution comme en manufacture. Avec 8 quais de chargement (truck-level), un système de gicleurs ESFR et un accès immédiat à l'autoroute 40, la propriété convient parfaitement à des opérations logistiques à haut débit. Les occupants manufacturiers apprécieront également l'infrastructure robuste, dont une entrée électrique de 800 A / 600 V.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	0	25,377	25,377
Mezzanine:	0	0	0
Total:	0	25,377	25,377

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Rental per SqFt:	Net	\$13.50
Frais d'exploitation (est.): Operating Expenses (est.):		\$5.25
Loyer mensuel: Monthly Rental:		\$28,549.13
Frais d'exploit. mensuels (est.): Monthly Operating Exp. (est.):		\$11,102.44
Loyer total mensuel: Total Monthly Rental:		\$39,651.56

Prix demandé:
Asking Price:

Prix au pi²:
Price Per SqFt:

Hypothèque existante
Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment -

Terrain / Land:

Bâtiment / Building:

Total:

Taxes foncières / Property Taxes

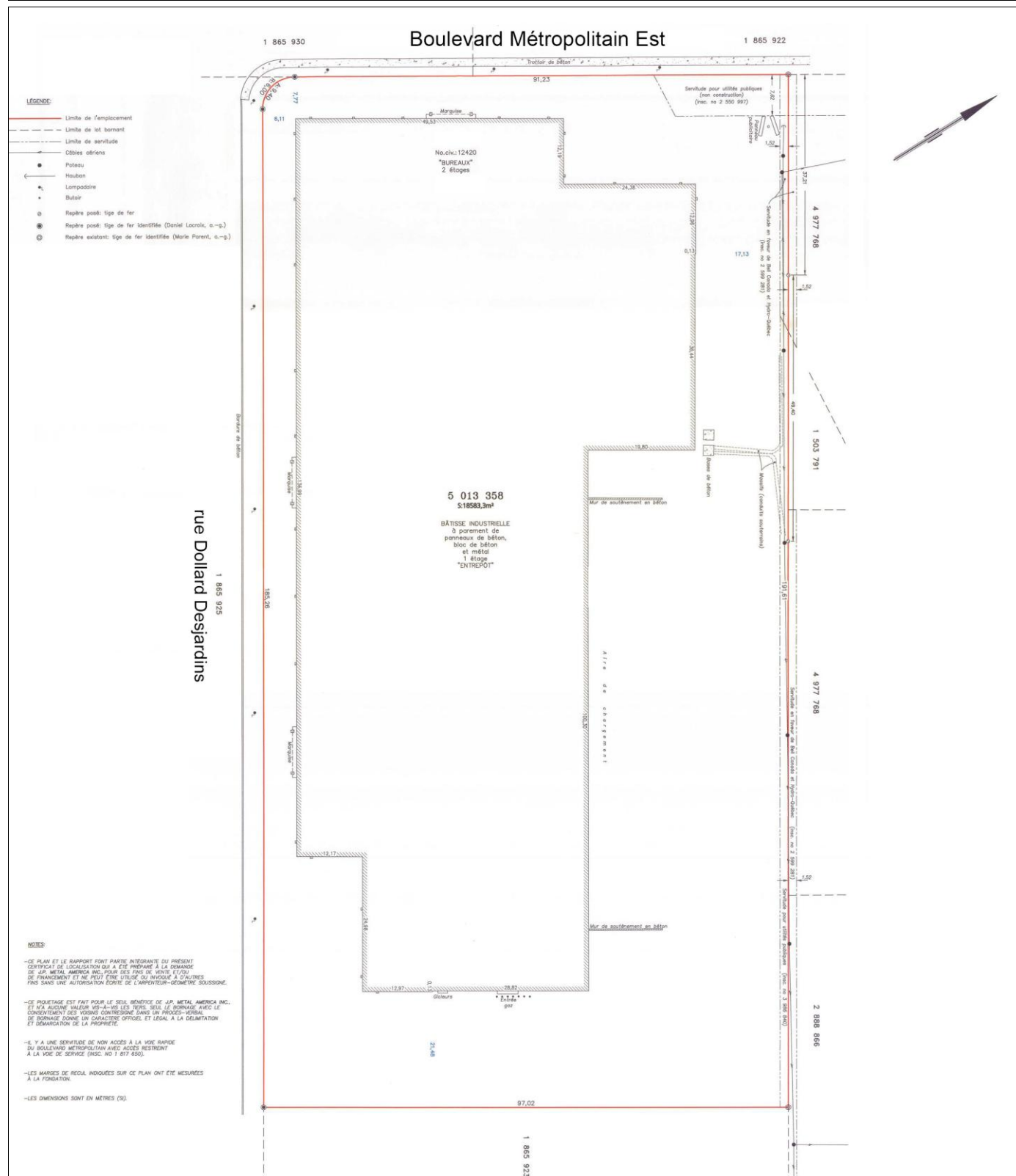
Municipales / Municipal:

Scolaires / School:

Total:

Liens:
Links:



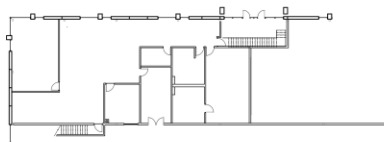
3901 Dollard-Desjardins, Pointe-aux-Trembles

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any time without notice.

3901 Dollard-Desjardins, Pointe-aux-Trembles

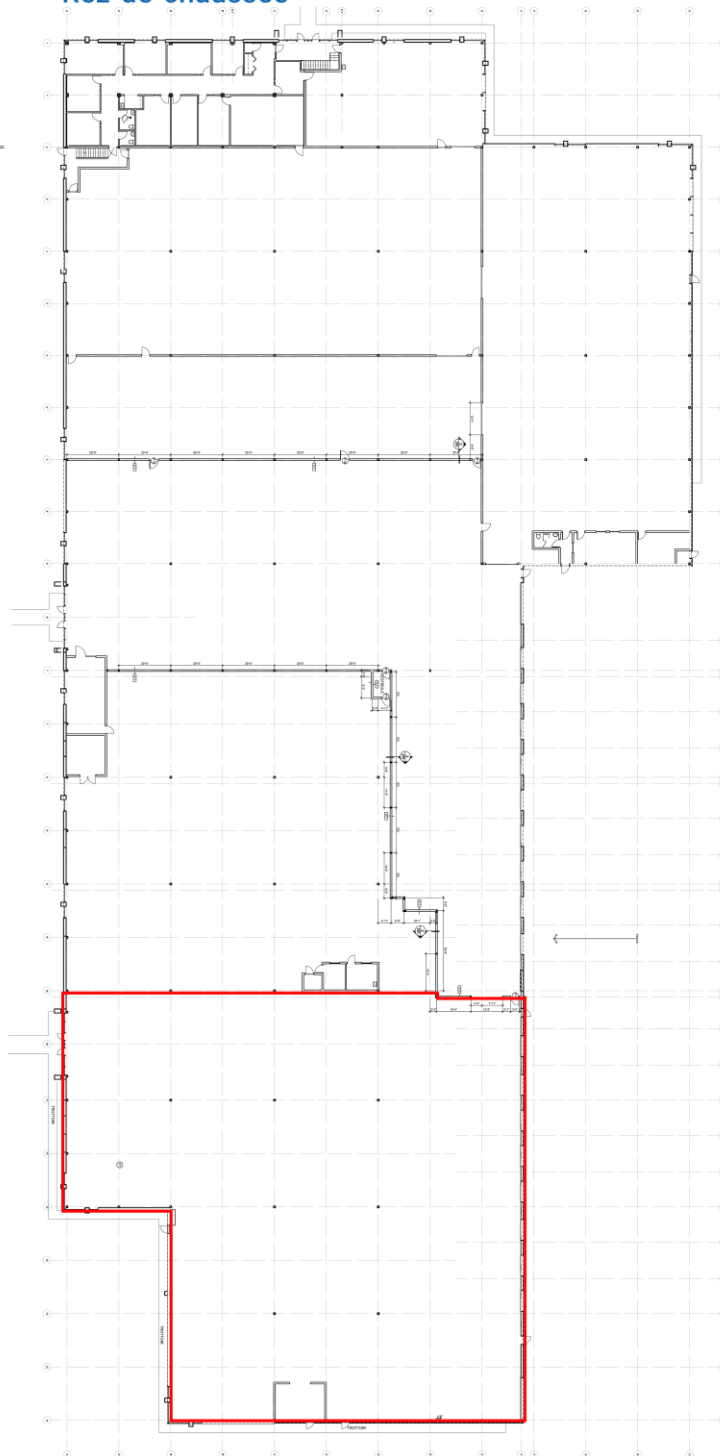
Boulevard Métropolitain Est

Mezzanine



Rez-de-chaussée

rue Dollard Desjardins



3901 Dollard-Desjardins, Pointe-aux-Trembles

Chapitre 16 - Grille des spécifications

Numéro de zone		No zone
Groupes d'usages		268
Habitation	Classes d'usages	Code
	Unifamiliale	H.1
	Bifamiliale	H.2
	Trifamiliale	H.3
	Multifamilial	H.4
	Collective	H.5
Commerce et service	Commerce et service de voisinage	C.1
	Commerce et service artériel	C.2
	Commerce et service de grande superficie	C.3
	Commerce et service lourd	C.4
	Hébergement hôtelier	C.5
	Bar et débit de boissons	C.6
	Salle de réception, de danse ou de spectacle	C.7
	Salle d'amusement, commerce de prêt sur gage et établissement exploitant l'érotisme	C.8
	Poste d'essence	C.9
	Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange	C.10
	Commerce et service de réparation de véhicules automobiles	C.11
Public et institutionnel	Institutions locales	P.1
	Grands équipements institutionnels	P.2
	Couvent, monastère et lieu de culte	P.3
	Parcs et espaces verts	P.4
	Conservation	P.5
	Utilité publique	P.6
Industrie	Légère	I.1
	Moyenne	I.2
	Lourde	I.3
	Entreposage extérieur	I.4
	Extraction	I.5
	Mise en valeur des matières résiduelles	I.6
	Gestion et élimination des matières résiduelles	I.7
Agriculture	Agriculture urbaine	A.1
Usages spécifiquement autorisés		
Usages spécifiquement exclus		
Bâtiment		
Structure	Isolée	X
	Jumelée	
	Contiguë	
Type de toit	Plat	X
Nombre de logements (sauf H.5)	Min.	0
	Max.	0
Nombre d'étages	Min.	1
	Max.	3
Hauteur maximale en mètres	Toit plat	12,5
	Toit à versants	15
Implantation		
Marge de recul (m)	Avant principale min.	7,5
	Avant principale max.	9,5
	Avant secondaire min.	6
	Latérale min.	4
	Total des deux latérales min.	8
	Arrière min.	6
Taux d'implantation au sol	Min.	30
	Max.	70
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Min.	
	Max.	
Amendements		
Date		2016-09-06 2020-09-01
No règlement		RCA09-Z01-026 RCA09-Z01-038
Note		Voir section 13.19

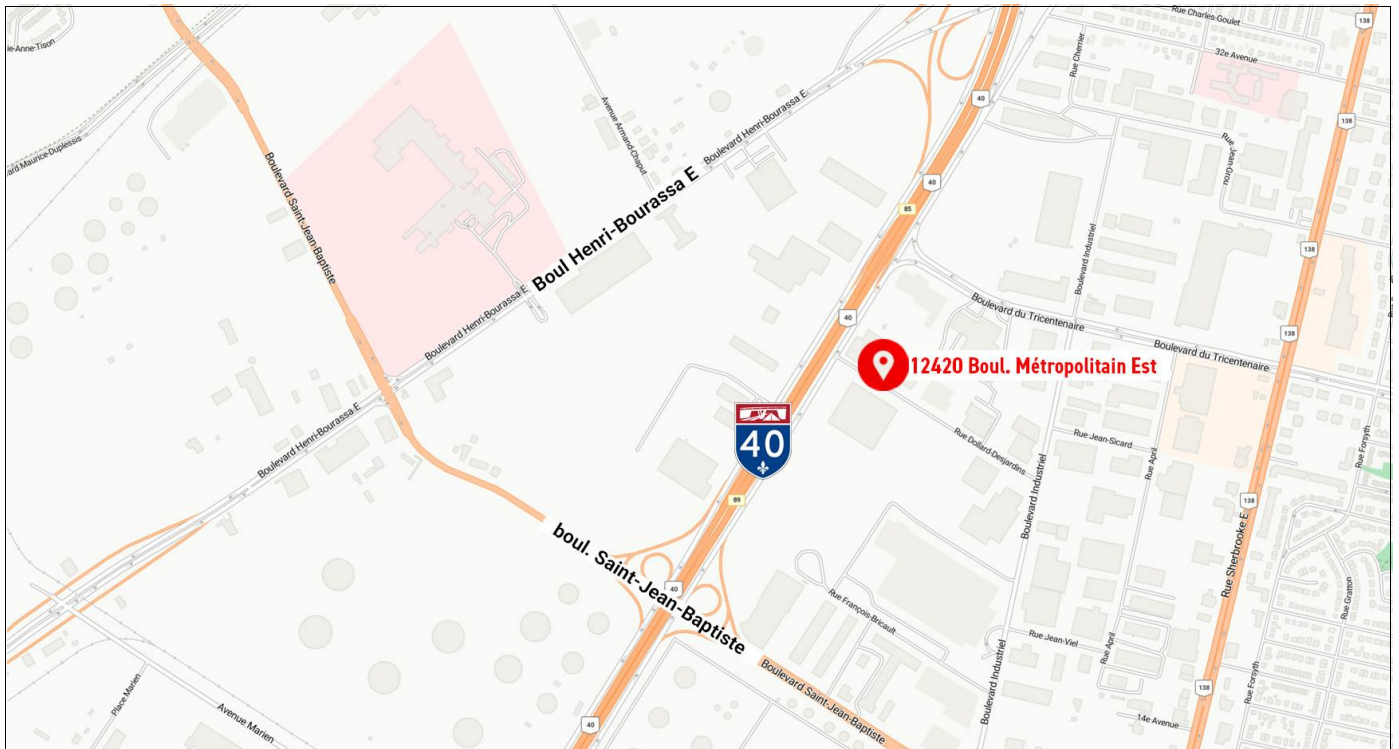
Cette grille de zonage a été obtenue à partir de la source et à la date indiquées ci-dessous. Il est recommandé au destinataire de procéder à ses propres vérifications auprès des autorités compétentes afin de s'assurer de la conformité avec l'usage prévu. // This zoning grid was obtained from the source and date outlined below. It is recommended that the recipient perform their own verifications with the relevant authorities to ensure compliance with the intended use.

Téléchargé - le 13 janvier 2026

Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

Règlement RCA09-Z01

3901 Dollard-Desjardins, Pointe-aux-Trembles



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any time without notice.