

1325

Route Transcanadienne

Dorval, QC



À VENDRE | FOR SALE

Opportunité de siège social ou de redéveloppement à forte visibilité

High-Visibility Corporate HQ or Redevelopment Opportunity

Découvrez | *Discover*

1325, rte Transcanadienne

OPPORTUNITÉ POUR PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

- Immeuble de bureaux de charme, parfaitement adapté à un siège social ou à un locataire unique
- Vaste stationnement sur place et accès facile pour les véhicules

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION

- Vaste terrain bien agencé avec un zonage commercial/industriel flexible
- Possibilité d'agrandir, d'augmenter la densité ou de réaménager entièrement le site

ACCÈS AUX TRANSPORTS ET À LA MAIN-D'ŒUVRE

- Desservi par plusieurs lignes d'autobus
- Accès à la gare VIA Rail de Dorval et au futur réseau de train léger sur rail REM
- Proximité de quartiers résidentiels abordables et de quartiers à loyers élevés, favorisant un important bassin d'emploi



OWNER-OCCUPIER OPPORTUNITY

- *Boutique office building well-suited for corporate headquarters or single-tenant use*
- *Ample on-site parking and efficient vehicular access*

DEVELOPMENT & VALUE-ADD POTENTIAL

- *Large, efficiently configured land parcel with flexible commercial/industrial zoning*
- *Ability to expand, add density, or pursue full site redevelopment*

TRANSIT & WORKFORCE ACCESS

- *Served by multiple bus routes*
- *Connectivity to Dorval VIA Rail station and the future REM light rail*
- *Proximity to both affordable and high-income residential neighbourhoods, supporting a strong labour pool*

Aperçu de la propriété

Property Overview

Specs

Arrondissement Borough	Dorval
Numéro de lot Lot Number	1 525 303
Année de construction Year Built	1987
Superficie du terrain Land Area	99 980 pi. ca. sq. ft.
Superficie du bâtiment Building Area	20 698 pi. ca. sq. ft.
Nombre d'étages Number of Floors	2 + sous-sol 2 + basement
Stationnement extérieur Outdoor Parking	75 places 75 stalls
Zone	D04-04
Classes d'utilisation Usage Classes	 D1, D2
Densité Density	2x



Taxes 2025

Taxes municipales Municipal Taxes	94 724,38 \$
Taxes scolaires School Taxes	3 008,61 \$
Total	97 732,99 \$

Évaluation municipale 2024 2024 Municipal Valuation

Terrain Land	2 612 400 \$
Immeuble Building	445 000 \$
Total	3 057 400 \$

Emplacement de premier choix sur l'île de l'ouest

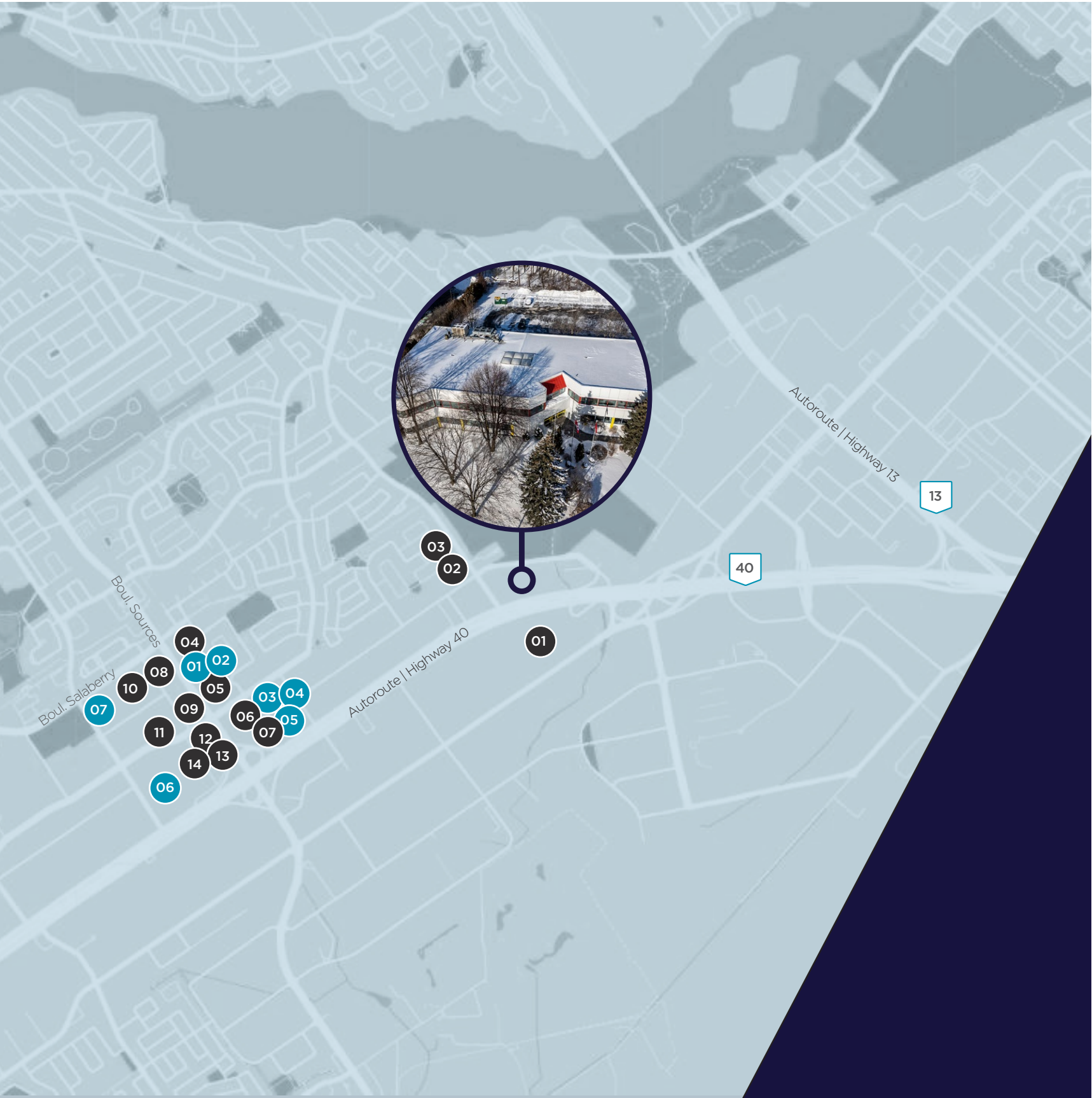
Prime West Island Location

Stratégiquement situé dans le corridor commercial et industriel établi de Dorval, en bordure directe de l'autoroute 40 avec un accès immédiat aux autoroutes 13 et 520. La propriété est située à quelques minutes de l'aéroport international Montréal-Trudeau, offrant une connectivité inégalée pour les opérations régionales, nationales et internationales.

Strategically positioned in Dorval's established commercial and industrial corridor, directly fronting Highway 40 with immediate access to Highways 13 and 520. The property is located minutes from the Montréal-Trudeau International Airport, offering unmatched connectivity for regional, national, and international operations.



- | | |
|--|--|
| Lignes d'autobus Bus Lines
215, 216, 376, 409 | Autoroute Highway 13
5 min |
| Autoroute Highway 520
15 min | Aéroport Airport Pierre-Elliott Trudeau
10 min |
| Centre-ville Downtown
20 min | Station REM des Sources Des Sources REM Station
4 min |



Commodités Amenities

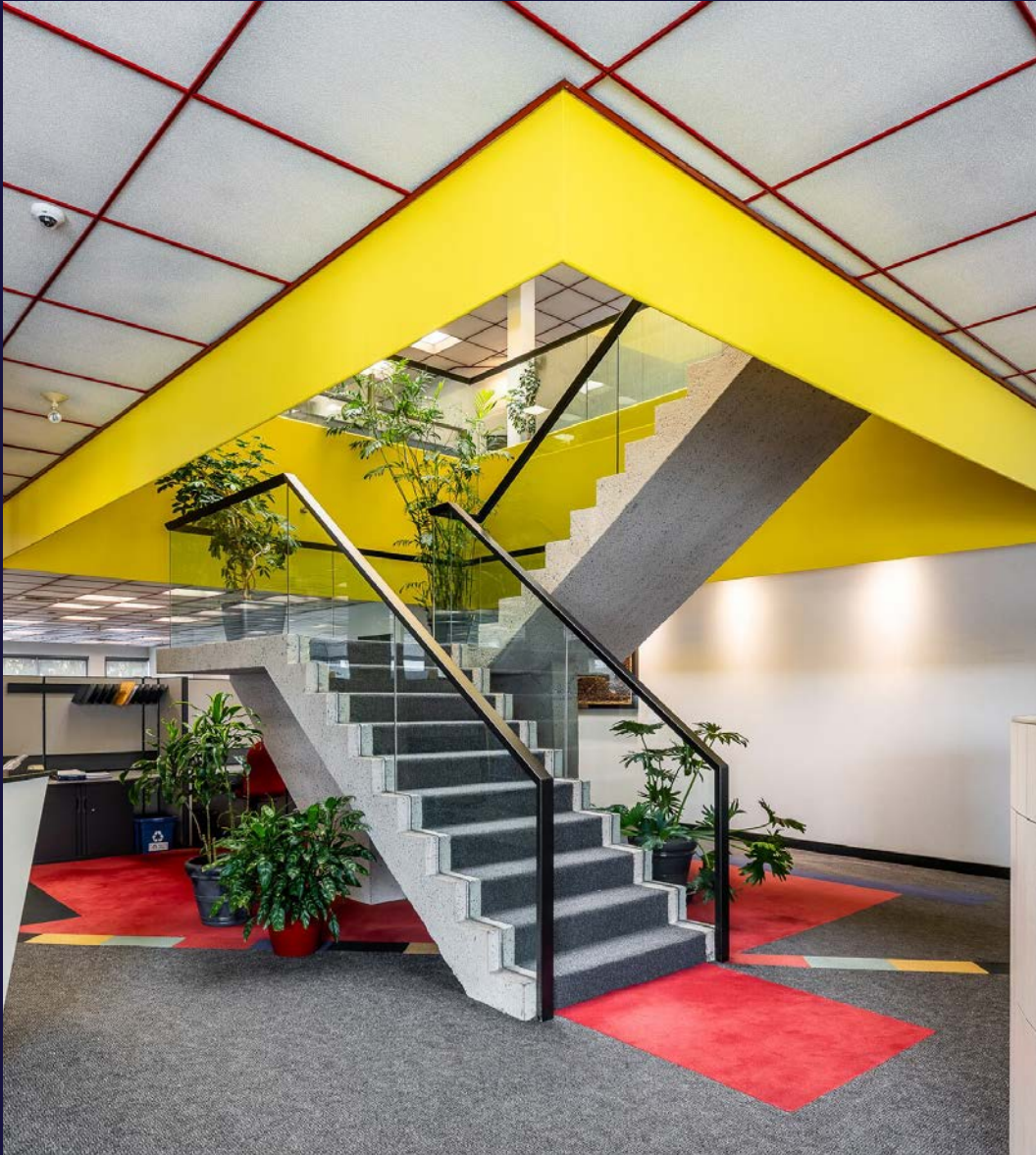
Restaurants & Cafés

Tim Hortons	01
Tim Hortons	02
Pizza Spano	03
Second Cup	04
Rockaberry	05
Marathon Souvlaki	06
Elixor	07
Starbucks	08
Café Gentile	09
Mandy's	10
Birdhouse	11
3 Brasseurs	12
40 Westt	13
Café Milano	14

Commerces | Shopping

Centennial Plaza	01
Winners	02
Galerie des Sources	03
Adonis	04
Canadian Tire	05
Sources Mega Centre	06
Marché de l'Ouest	07

Photos d'intérieur
Interior Pictures



Visibilité et image de marque inégalées

Unmatched Visibility & Brand Exposure

- Façade directe sur l'autoroute transcanadienne
 - Potentiel exceptionnel en matière d'affichage et de notoriété de marque
 - Idéal pour un siège social ou un bureau phare recherchant une visibilité maximale dans un axe routier à fort trafic
- *Direct frontage on the Trans-Canada Highway*
 - *Exceptional signage and branding potential*
 - *Ideal for a corporate headquarters or flagship office seeking maximum exposure in a high-traffic corridor*



Démographies

Demographics

Rayon de 5 km | 5 km radius



Population totale
Total Population
127 695



Population de jour
Daytime Population
213 602



Nombre de ménages
Total Households
47 314



Revenu médian des ménages
Median Household Income
95 413 \$



Âge moyen
Median Age
44



Une offre rare de l'île de l'ouest

A Rare West Island Offering

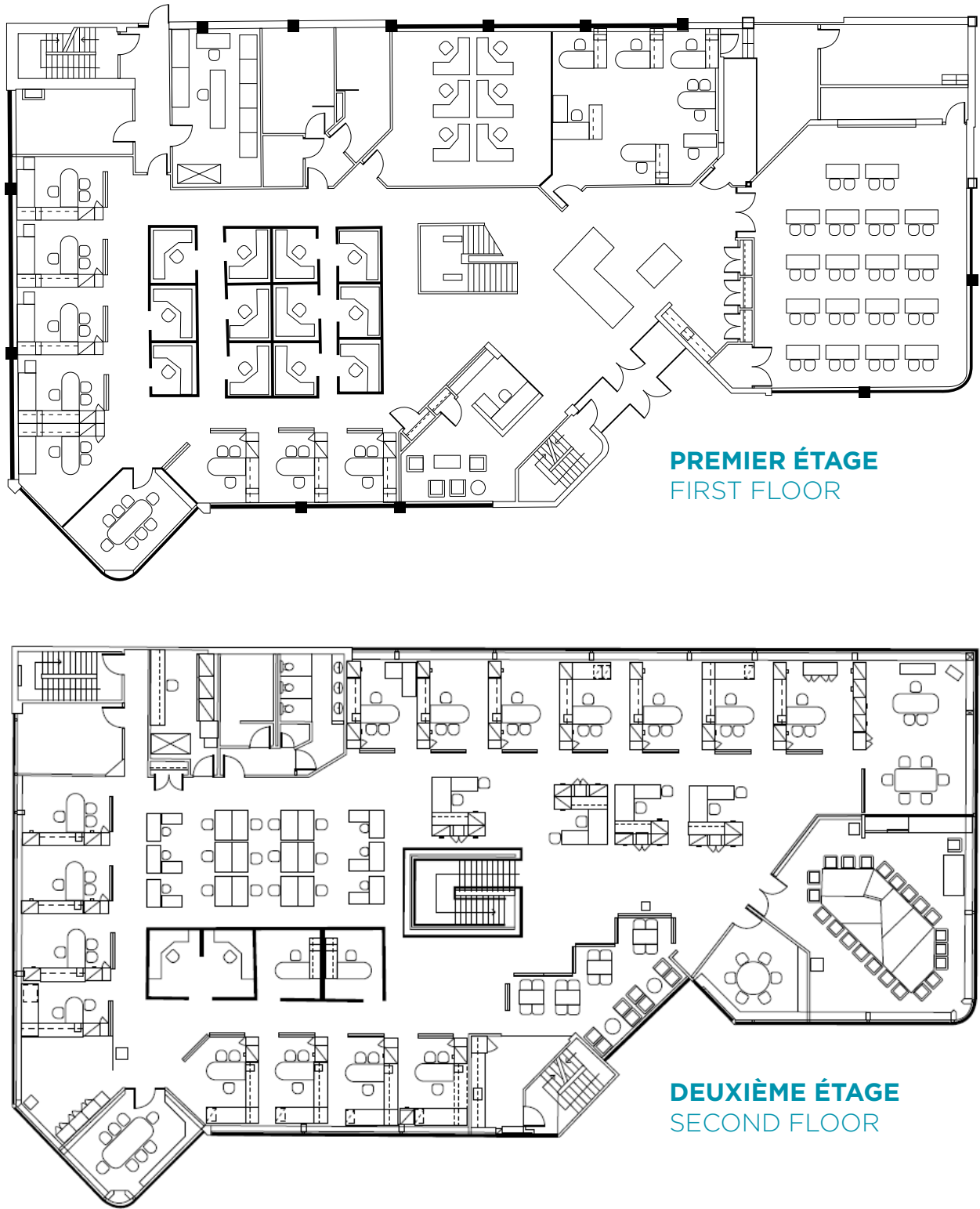
Un immeuble à forte visibilité, idéalement situé à proximité des transports en commun, offrant une utilisation immédiate et un potentiel de redéveloppement à long terme. Parfait pour les propriétaires occupants recherchant un siège social prestigieux en banlieue ou pour les promoteurs immobiliers ciblant une façade sur l'autoroute 40.

A highly visible, transit-oriented property offering immediate usability and long-term redevelopment optionality. Ideal for owner-occupiers seeking a prestigious suburban headquarters or developers targeting Highway 40 frontage.



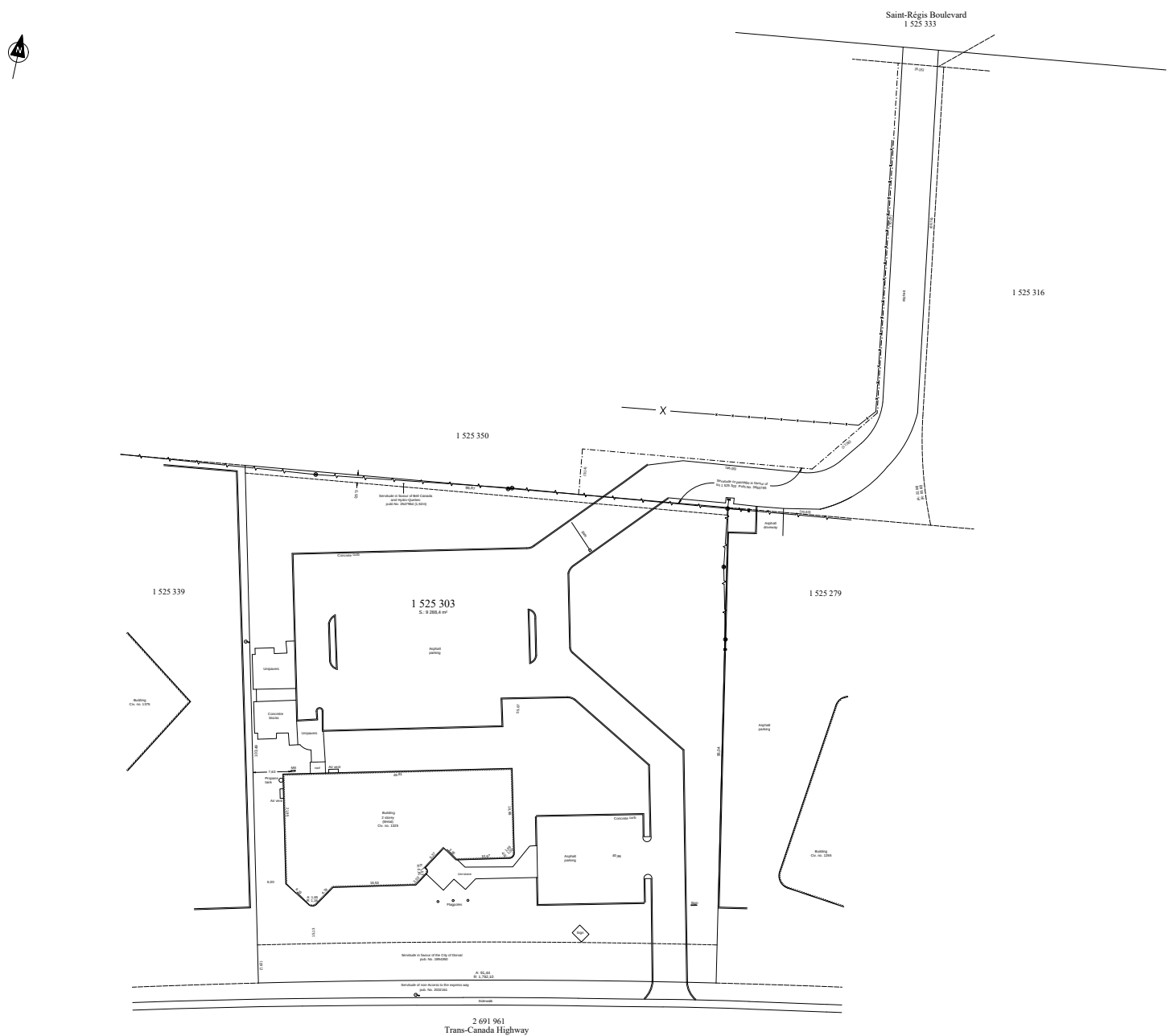
Plan d'étage

Floor Plan



Certificat de localisation

Certificate of Location



1325

Route Transcanadienne

Dorval, QC



LLOYD P. COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.

Courtier immobilier agréé DA

Vice président exécutif du conseil

+1 514 841 3821

lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON

Courtier immobilier

Vice-président

+1 514 841 3865

sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN

Courtier immobilier commercial

Associé principal

+1 514 373 2874

daniel.goodman@cushwake.com



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Cushman & Wakefield SRI

Agence immobilière

999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500

Montréal, QC H3A 3L4 | Canada

cushmanwakefield.ca

©2026 Cushman & Wakefield.SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION.