

À LOUER | À VENDRE  
FOR LEASE / FOR SALE

BUREAUX | OFFICE

3869

BOUL. DES SOURCES

Dollard-des-Ormeaux, QC

 CUSHMAN &  
WAKEFIELD

Opportunité d'investissement à vendre:  
immeuble à bureaux de 14 757 pi. ca.  
avec locataires stables et 12% d'espaces  
vacants pour un acheteur occupant.

*Investment Opportunity for Sale:  
14,757 sq. ft. Office Building with  
stable tenants and 12% vacancy for  
owner-occupier.*

**KEVIN REGY**

Associé principal | Senior Associate  
Courtier immobilier  
(514) 887-4058  
[kevin.regy@cushwake.com](mailto:kevin.regy@cushwake.com)

**ANDRÉ BUSSIÈRE**

Vice-président principal  
Courtier immobilier agréé  
514 747 5929  
[andre.bussiere@cushwake.com](mailto:andre.bussiere@cushwake.com)



# À PROPOS

## ABOUT

Avec un bâtiment généreux de 14 757 pieds carrés et un terrain spacieux de 38 184 pieds carrés, cette propriété offre suffisamment d'espace et de polyvalence pour répondre à une variété de besoins de bureaux.

*With a generous building size of 14,757 square feet and a spacious lot spanning 38,184 square feet, this property offers ample space and versatility to accommodate a variety of business needs.*

## IMMEUBLE MULTI-LOCATAIRE

Multi-tenant Building

**2 213 PI. CA.**

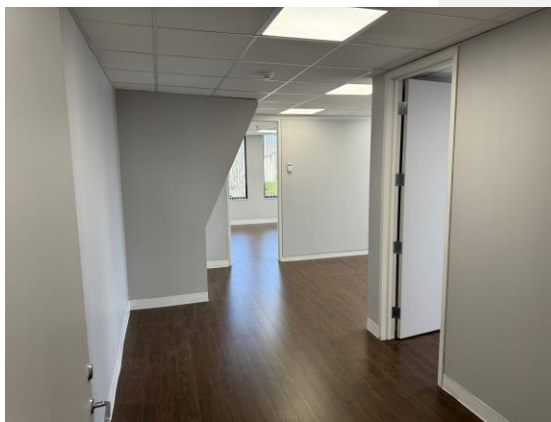
**ESPACE DISPONIBLE**  
Available Space



**IMMÉDIATE**

Immediate

**DATE D'OCCUPATION**  
Occupancy Date



## INFORMATIONS SUR LES BÂTIMENTS | BUILDING INFORMATION

Superficie du lot Lot Size	38 184 pi. ca.   sq. ft.
Superficie du bâtiment Building Size	14 757 pi. ca.   sq. ft.
Année de construction Year Built	1972

## INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

Évaluation terrain Land Assessment	824 800 \$
Évaluation bâtiment Building Assessment	1 021 700 \$
<b>Total (2021)</b>	<b>1 846 500 \$</b>
Taxes municipals Municipal Taxes	57 488,92 \$
Taxes scolaires School taxes	1 510,32 \$
Prix demandé Asking price	Veillez contacter   Please Contact
Taux de location demandés Asking rental rates	Veillez contacter   Please Contact
Utilités Utilities	Au compteur   Metered





	Superficie   Size	Expiration du bail   Lease Expiry
Suite 100	4 677 pi. ca.   sq. ft.	31 mars   March 31st 2029
Suite 110	2 067 pi. ca.   sq. ft.	30 septembre   September 30th 2025
Suite 291	1 750 pi. ca.   sq. ft.	31 décembre   December 31st 2025
Suite 202	5 94 pi. ca.   sq. ft.	31 mai   May 31st 2025
Suite 203	1 713 pi. ca.   sq. ft.	VACANT
Suite 204	500 pi. ca.   sq. ft.	VACANT
SUITE 205	1 300 pi. ca.   sq. ft.	31 août   August 31st 2026
SUITE 209	1 300 pi. ca.   sq. ft.	30 juin   June 30th 2024

PLAN DU SITE | SITE PLAN



Stratégiquement positionné et entouré d'un mélange dynamique d'entreprises, de restaurants et de commodités, le bâtiment jouit d'une excellente visibilité et accessibilité, garantissant une exposition maximale pour votre entreprise.

*Strategically positioned, and surrounded by a dynamic mix of businesses, restaurants, and amenities the building enjoys excellent visibility and accessibility, ensuring maximum exposure for your business.*

CARTE

MAP



**15 min**  
Pierre-Elliott-Trudeau



**2 min**  
REM - Station "Des Sources"



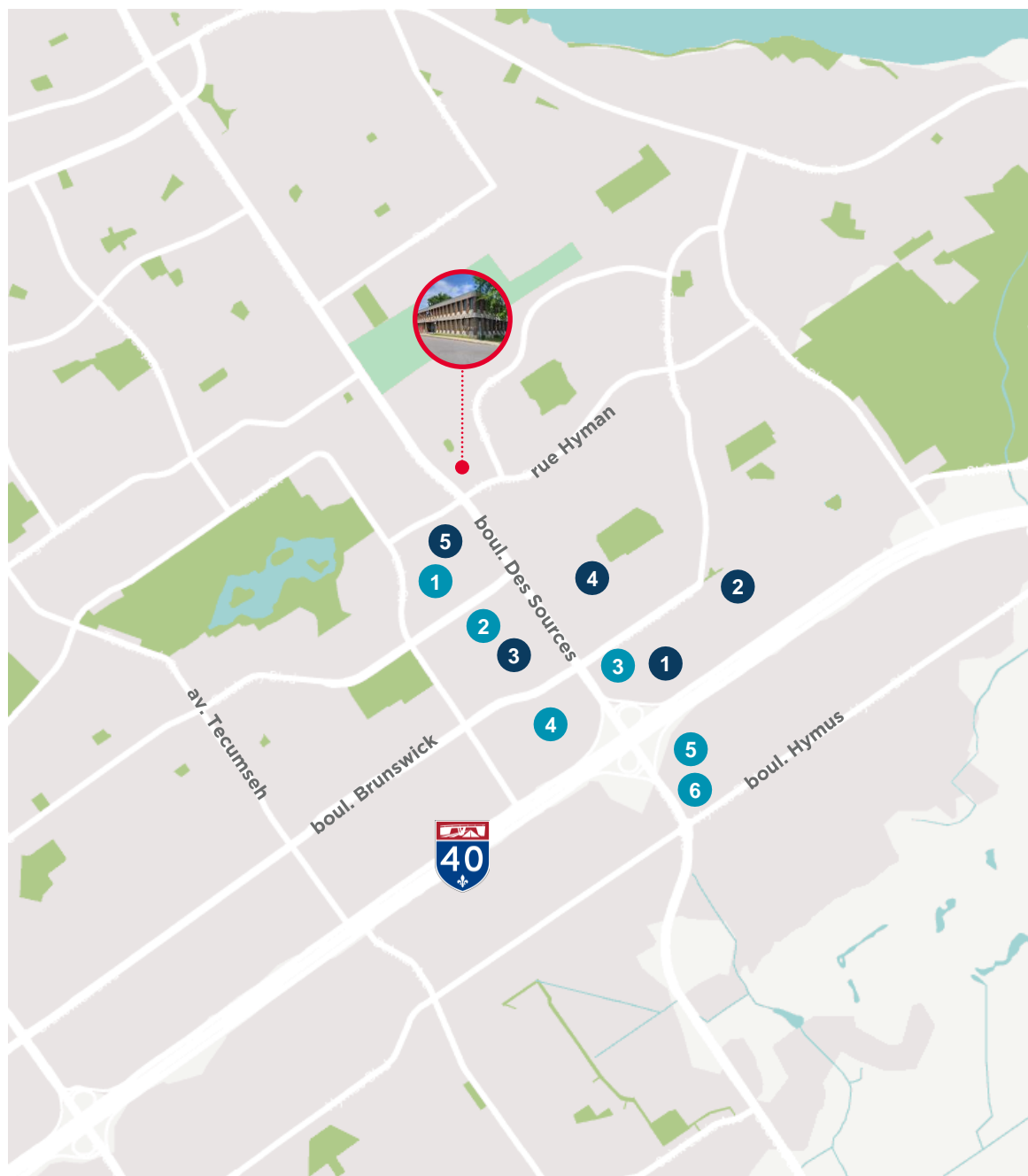
**35 min**  
Centre-ville de Montréal  
Montreal Downtown

#### Commerces

1. Canadian Tire
2. Adonis
3. Sami Fruits
4. Village des Valeurs
5. Buzzfit

#### Restaurants

1. Wendy's
2. Five Guys
3. Del Friscos
4. 40 Westt
5. Belle Province
6. Starbucks





### KEVIN REGY

Associé principal | Senior Associate  
Courtier immobilier  
(514) 887-4058  
[kevin.regy@cushwake.com](mailto:kevin.regy@cushwake.com)

### ANDRÉ BUSSIÈRE

Vice-président principal  
Courtier immobilier agréé  
514 747 5929  
[andre.bussiere@cushwake.com](mailto:andre.bussiere@cushwake.com)

### CUSHMAN & WAKEFIELD SRI | ULC

Agence immobilière | Real Estate Agency

6505 rte. Transcanadienne, bureau 310  
Saint-Laurent, QC H4T 1S3 | CANADA  
[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

©2024 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. ©2024 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.