

# 4080 BLVD

## DES SOURCES

DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC



Immeuble commercial à vendre  
Stand-Alone Commercial Building For Sale





## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Immeuble de bureaux au coeur de Dollard-des-Ormeaux, idéal pour un investisseur ou un propriétaire occupant | *Boutique office building in the heart of Dollard-des-Ormeaux, ideal for an investor or owner-occupier*
- Opportunité unique d'investir dans un immeuble exceptionnellement bien entretenu avec des locataires de qualité | *Unique opportunity to invest in a exceptionally well maintained building with quality tenants*
- Stratégiquement situé sur une artère principale, il bénéficie d'une excellente visibilité et se trouve à proximité des transports en commun, des restaurants, des cafés et d'autres services et commodités | *Strategically located on a main artery, benefiting from tremendous visibility and in close proximity to public transit, restaurants, cafes and other services and amenities*

## INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY INFORMATION

Numéro de lot   <i>Lot Number</i>	2 680 187
Année de construction   <i>Year Built</i>	2005
Nombre d'étages   <i>Number of Floors</i>	3
Superficie de l'immeuble   <i>Building Area</i>	10 367 pi. ca.   sq. ft.
Superficie du terrain   <i>Land Area</i>	19 154 pi. ca.   sq. ft.
Zonage   <i>Zoning</i>	Commerciale   <i>Commercial</i>
Chauffage/refroidissement   <i>Heating and Cooling</i>	Électrique   <i>Electric</i>
Stationnements   <i>Parking</i>	27 places extérieurs   <i>Exterior spots</i>
Rapports environnementaux   <i>Reports</i>	Rapports phase I et II disponibles   <i>Phase I &amp; II reports available</i>

## ÉVALUATION MUNICIPALE | MUNICIPAL EVALUATION (2021)

Terrain   <i>Land:</i>	745 100\$
Bâtiment   <i>Building:</i>	1 348 900\$
Total:	2 094 000\$

## INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

Dépenses   <i>Expenses</i>	
Nettoyage et entretien   <i>Cleaning &amp; Maintenance</i>	8 400 /année   year
Assurance   <i>Insurance</i>	5 172 /année   year
Impôts   <i>Taxes</i>	62 424 /année   year
Paysage et déneigement   <i>Landscaping &amp; Snow removal</i>	5 520 /année   year
Utilités   <i>Utilities</i>	19 800 /année   year
Autres   <i>Other</i>	2 345 /année   year
<b>Total</b>	<b>103 662.48 /année   year</b>
Revenu   <i>Revenue</i>	
Revenu brut potentiel   <i>Potential gross revenue</i>	<b>312 000\$</b>

Prix demandé | *Asking price*

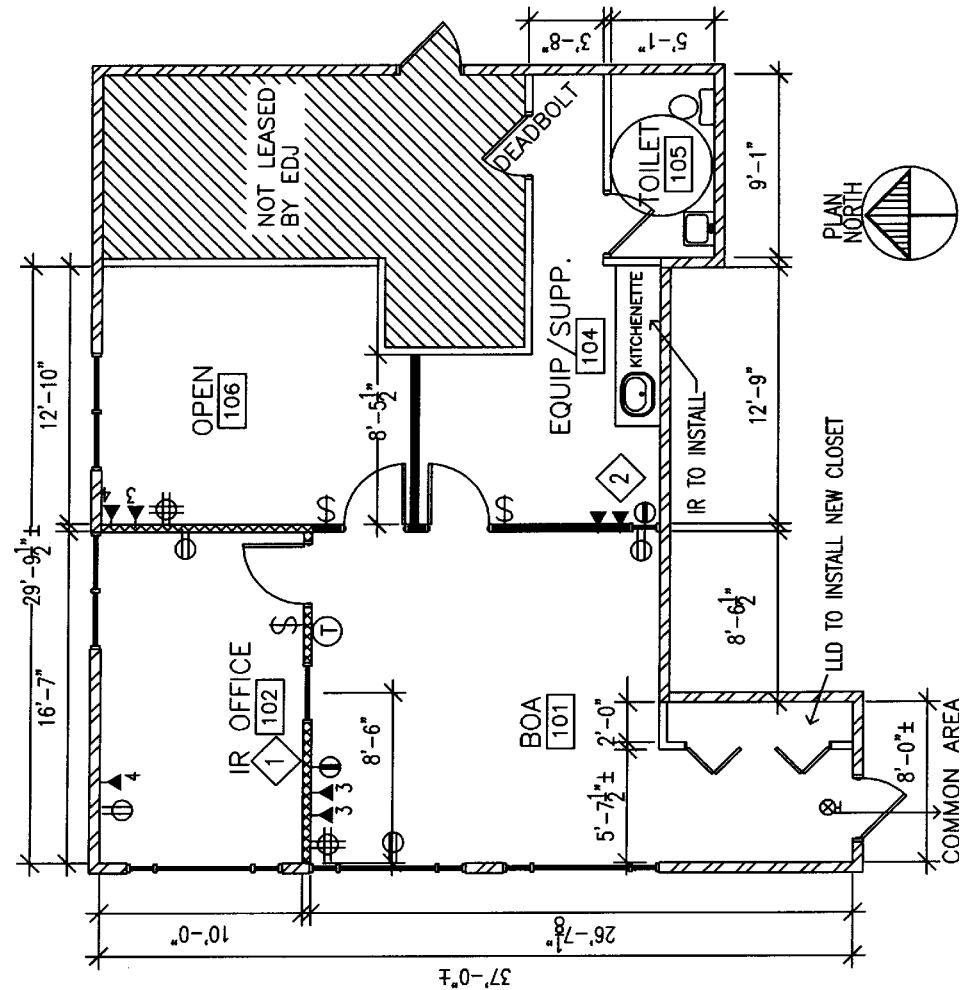
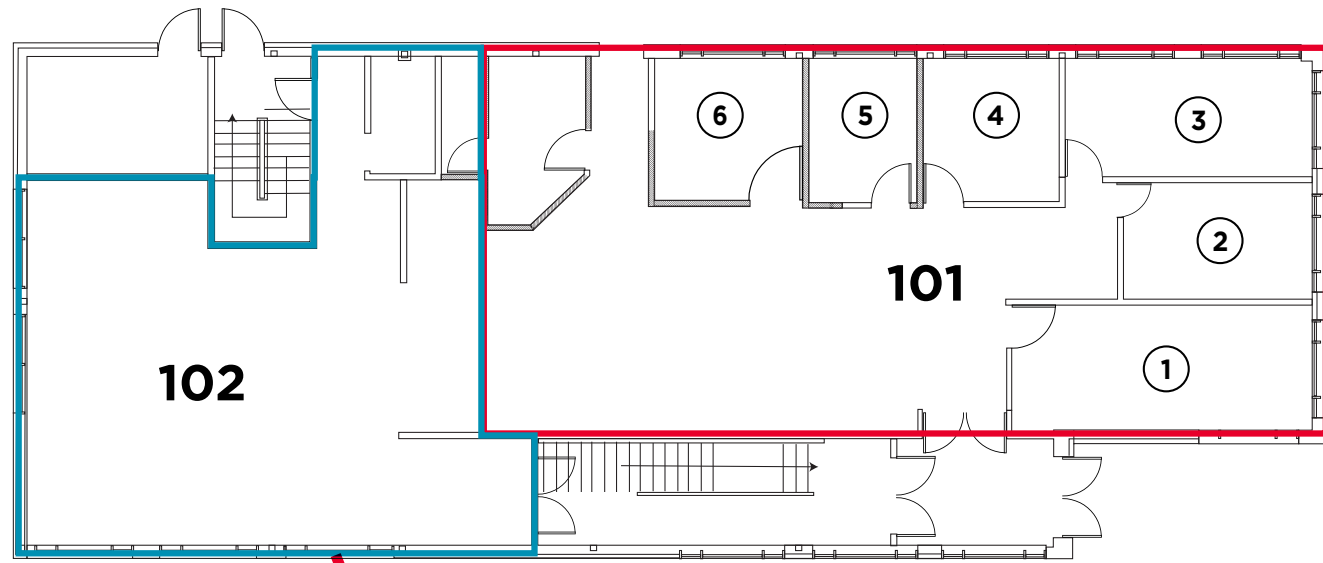
Veuillez contacter | *Please contact*



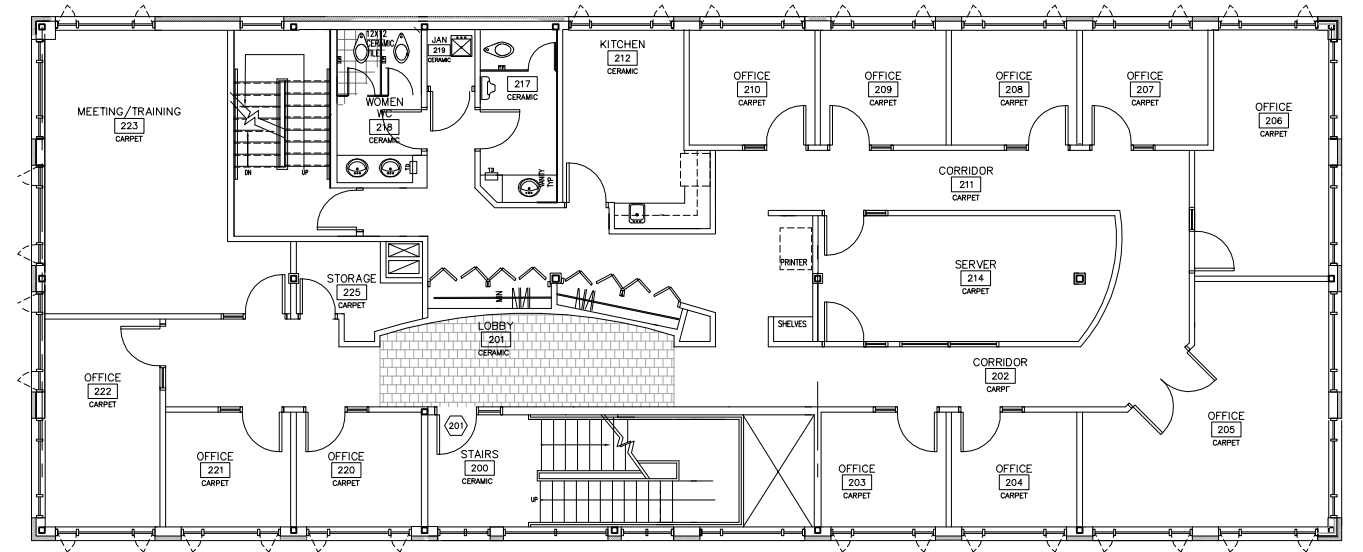




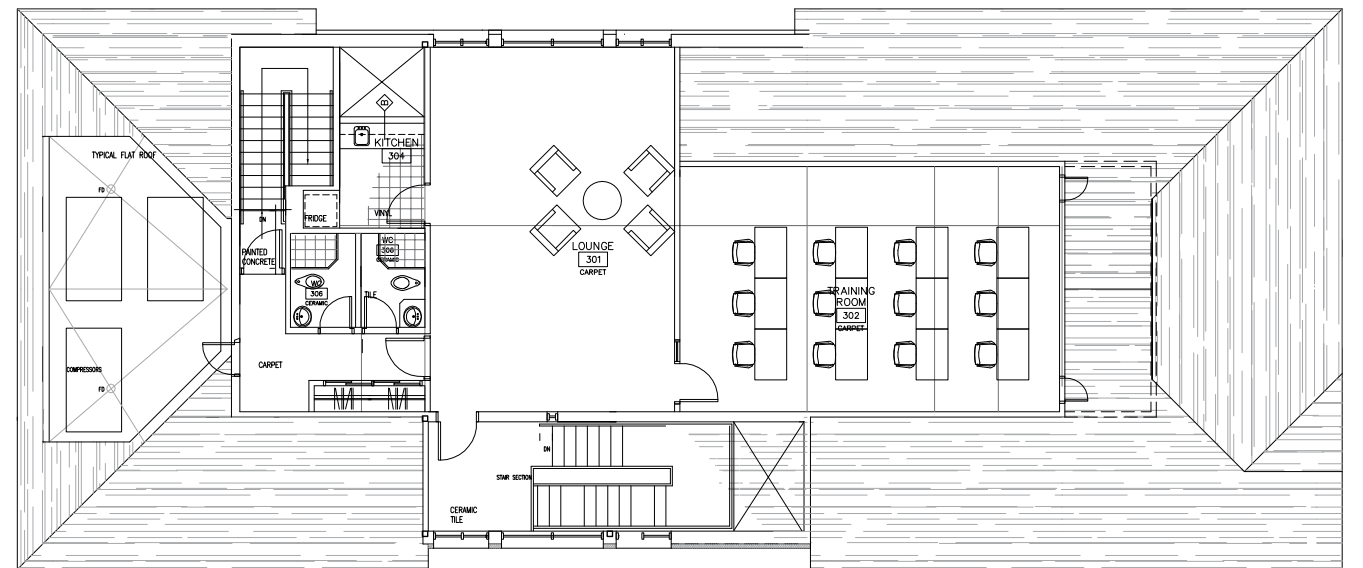
# 1ST FLOOR



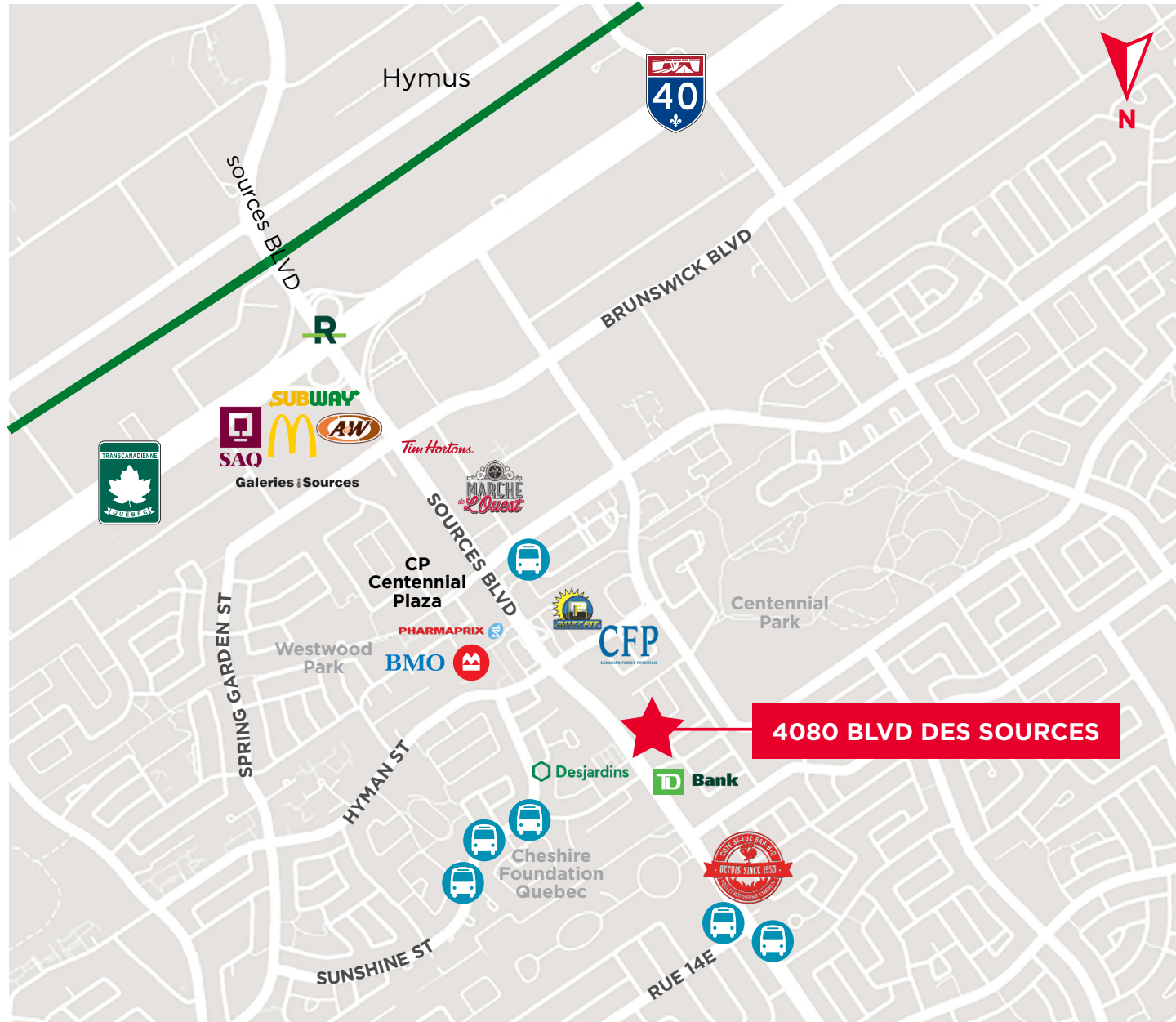
# 2ND FLOOR



# 3RD FLOOR

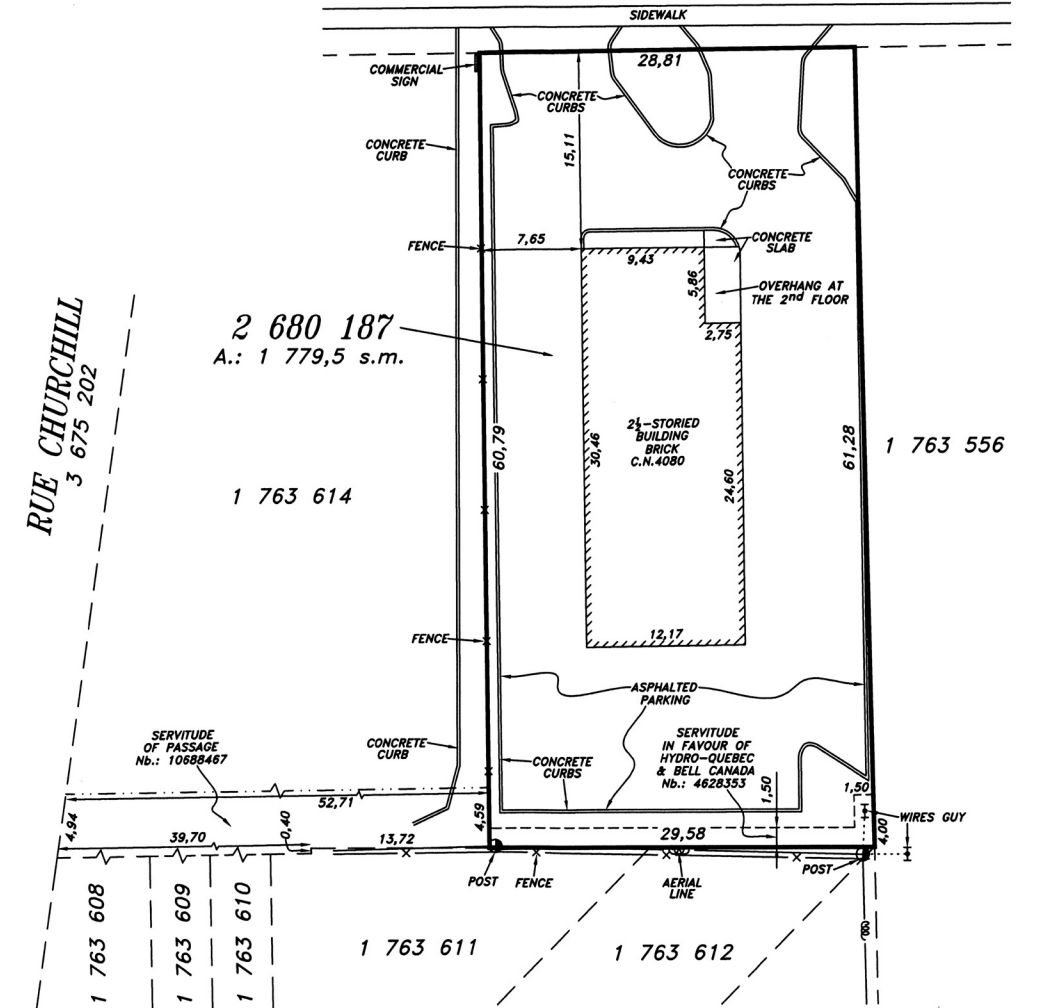


# EMPLACEMENT | MAP



# CERTIFICAT DE LOCALISATION CERTIFICATE OF LOCATION

BOULEVARD DES SOURCES  
1 763 618



**Lloyd Cooper**  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@ca.cushwake.com

**Sean Greenspoon**  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

**Daniel Goodman**  
+1 514 373 2874  
daniel.goodman@cushwake.com

999 Boul. De Maisonneuve Ouest  
Bureau 1500  
Montréal, Québec H3A 3L4  
+1 514 841 5011



©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.

©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.