



ESPACE INDUSTRIEL À LOUER

1375 Boulevard Hymus

aedn

Présentation du projet



Un espace industriel moderne

Situé dans le secteur industriel établi de Dorval, 1375 Hymus se distingue par son accessibilité, sa qualité de construction et sa polyvalence. L'immeuble propose 40 000 pi² d'espace industriel sur un seul niveau, dont 4 000 pi² de bureaux aménageables selon les besoins du locataire. Pensé pour les entreprises de logistique, de distribution ou de production légère, l'espace combine fonctionnalité et image de marque dans un environnement hautement visible et pratique.

Sa hauteur libre de 28 pieds, ses 8 quais de chargement et sa configuration ouverte favorisent une efficacité opérationnelle optimale. Que ce soit pour des opérations à volume élevé ou pour des activités spécialisées, le bâtiment offre une base solide et évolutive pour accompagner la croissance des entreprises.

Connecté aux principaux axes de transport

Le secteur environnant regroupe un important bassin de main-d'œuvre et une variété de services : restaurants, stations-service, hôtels et commerces. Cette concentration d'activités crée un environnement dynamique où la logistique, le talent et la qualité de vie se rencontrent.

Une conception simple, efficace et durable

L'immeuble présente une structure en acier et dalle de béton, assurant durabilité et flexibilité d'aménagement. Son plan rectangulaire à un seul niveau facilite les circulations et optimise les zones d'entreposage. Les façades vitrées en façade avant offrent une luminosité naturelle abondante, favorisant un environnement de travail agréable pour les employés de bureau et les opérateurs au sol.

Détails de l'unité

Élément

Détails

■ <i>Quartier</i>	Dorval
■ <i>Superficie totale</i>	40 000 pi ²
■ <i>Espace bureaux</i>	4 000 pi ²
■ <i>Quais de chargement</i>	8
■ <i>Électricité</i>	1 200 A
■ <i>Stationnement</i>	50 espaces
■ <i>Disponibilité</i>	Avril 2026



■ <i>Loyer net (pi²)</i>	14,00 \$
■ <i>Taxes + OPEX (pi²)</i>	4,50 \$
■ <i>Zonage</i>	Zone I-04-05, Zonage I1 & I2

Emplacement stratégique

Accès routier / Transport

Autoroute 13 : 3 min
Autoroute 40 : 2 min
REM (à venir) : 5 min

Services & Commodités

Restaurants : 15+ à moins de 5 min
Banques, pharmacies,
stations-service à proximité



Plan d'unité

Situé à Dorval, au cœur de l'Ouest-de-l'Île, 1375 Hymus propose un espace industriel moderne de 40 000 pi² avec 28 pieds de hauteur libre. L'immeuble offre une excellente visibilité et un accès rapide aux autoroutes 20, 13 et 40, à proximité de l'aéroport de Montréal-Trudeau et des principaux axes de transport.

40 000 pi²

Superficie totale

28'

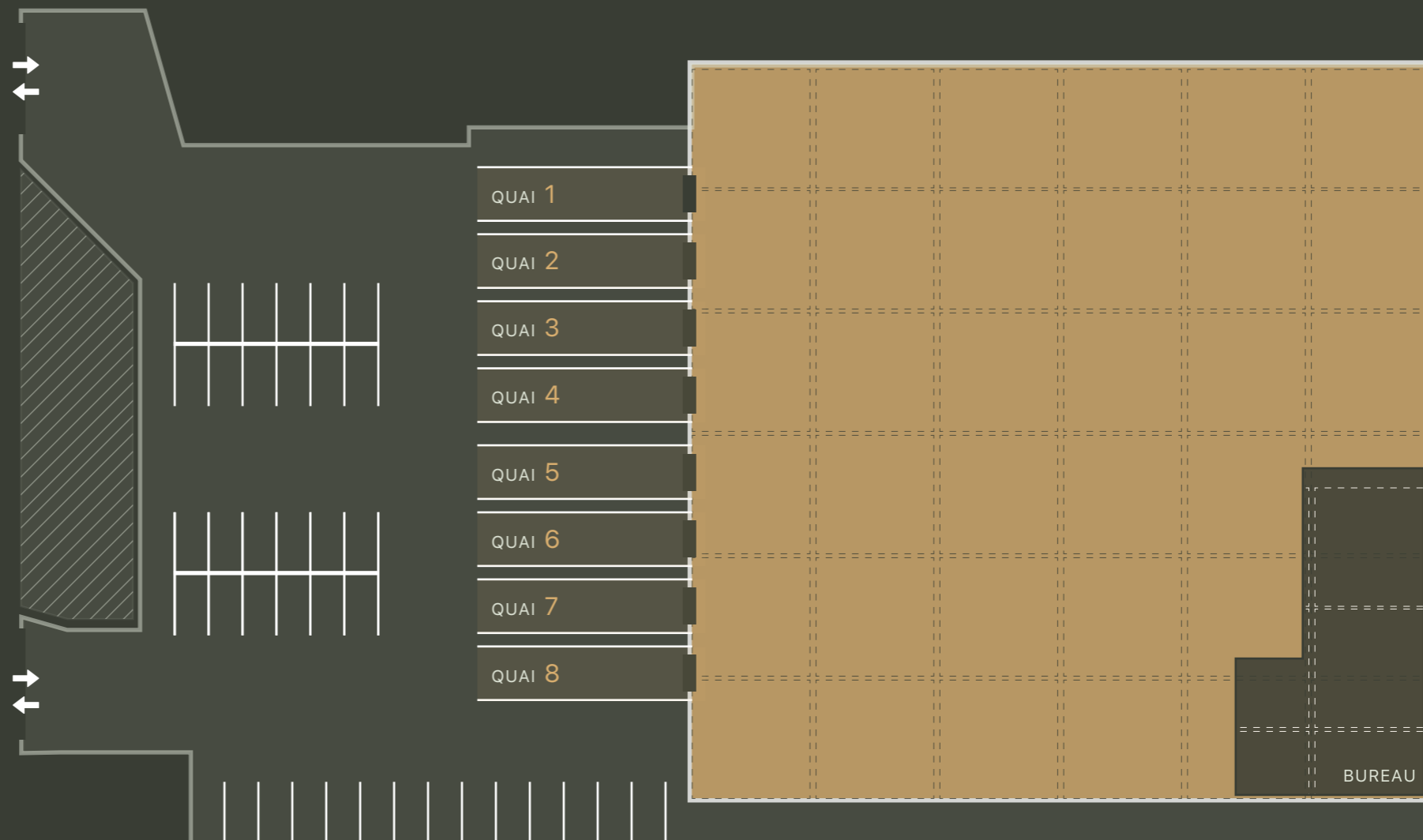
Hauteur libre

4 000 pi²

Superficie bureaux

50

Stationnement



Opportunité à saisir



Frederick Lizotte

Location commerciale

514 718 8822
frederick@aedn.com
www.aedn.com



Groupe aedn

Bureau de gestion

55 Louvain O. #200
Montréal, QC H2N 1A4
www.aedn.com