

455

LE FÉNELON

455, BOUL. FÉNELON, DORVAL, QC

AU COEUR DE MONTRÉAL.

Le Fénelon est un immeuble de bureaux de style boutique conçu pour les entreprises qui valorisent la flexibilité, l’accessibilité et une expérience de travail complète. Grâce à ses différentes superficies et configurations, il peut accueillir aussi bien les petits bureaux privés que les grandes entreprises.

POINTS SAILLANTS DE L’IMMEUBLE



ESPACES FLEXIBLES

De 600 pi. ca. à 8 000+ pi. ca., les bureaux s’adaptent à la taille et aux besoins de votre équipe.



EMPLACEMENT CENTRAL

À proximité de l’aéroport international Montréal-Trudeau, des autoroutes 20/40/520, des gares routières et ferroviaires.



GRAND STATIONNEMENT

Plus de 200 espaces extérieurs et plus de 60 espaces intérieurs facilitent les déplacements et l’accès des visiteurs.



GÉRÉ PAR DES PROFESSIONNELS

Une équipe dédiée assure le bon fonctionnement des opérations et la satisfaction des locataires.



COMMUNAUTÉ ENGAGÉE

Les événements sur place favorisent les échanges, la collaboration et le sentiment d’appartenance à une communauté.



COMMODITÉS À PROXIMITÉ

Des cafés, restos, et boutiques se trouvent qu’à deux pas.



Que vous recherchiez une solution clé en main ou un espace adapté à vos besoins précis, Le Fénelon vous offre la flexibilité nécessaire pour vous l’approprier, avec le soutien d’une gestion professionnelle et d’un environnement axé sur les locataires.



455, BOUL. FÉNELON, DORVAL, QC



OPPORTUNITÉS FLEXIBLES.

Une variété d’espaces de bureau sont disponibles pour soutenir les différents besoins commerciaux et tailles d’équipe.

Certains espaces de bureau sont entièrement rénovés et prêts à emménager, tandis que d’autres offrent une carte blanche pour des aménagements personnalisés, vous permettant de créer un espace de travail qui reflète votre marque et votre flux de travail.

DISPONIBILITÉS ACTUELLES

SUITE 100 | 1 700 - 8 037 PI. CA.

SUITE 104 | 3 733 PI. CA.

SUITE 108 | 600 PI. CA

SUITE 210 | 1 700 - 4 066 PI. CA.

SUITE 302 | 7 424 PI. CA.

SUITE 360 | 7 186 PI. CA.

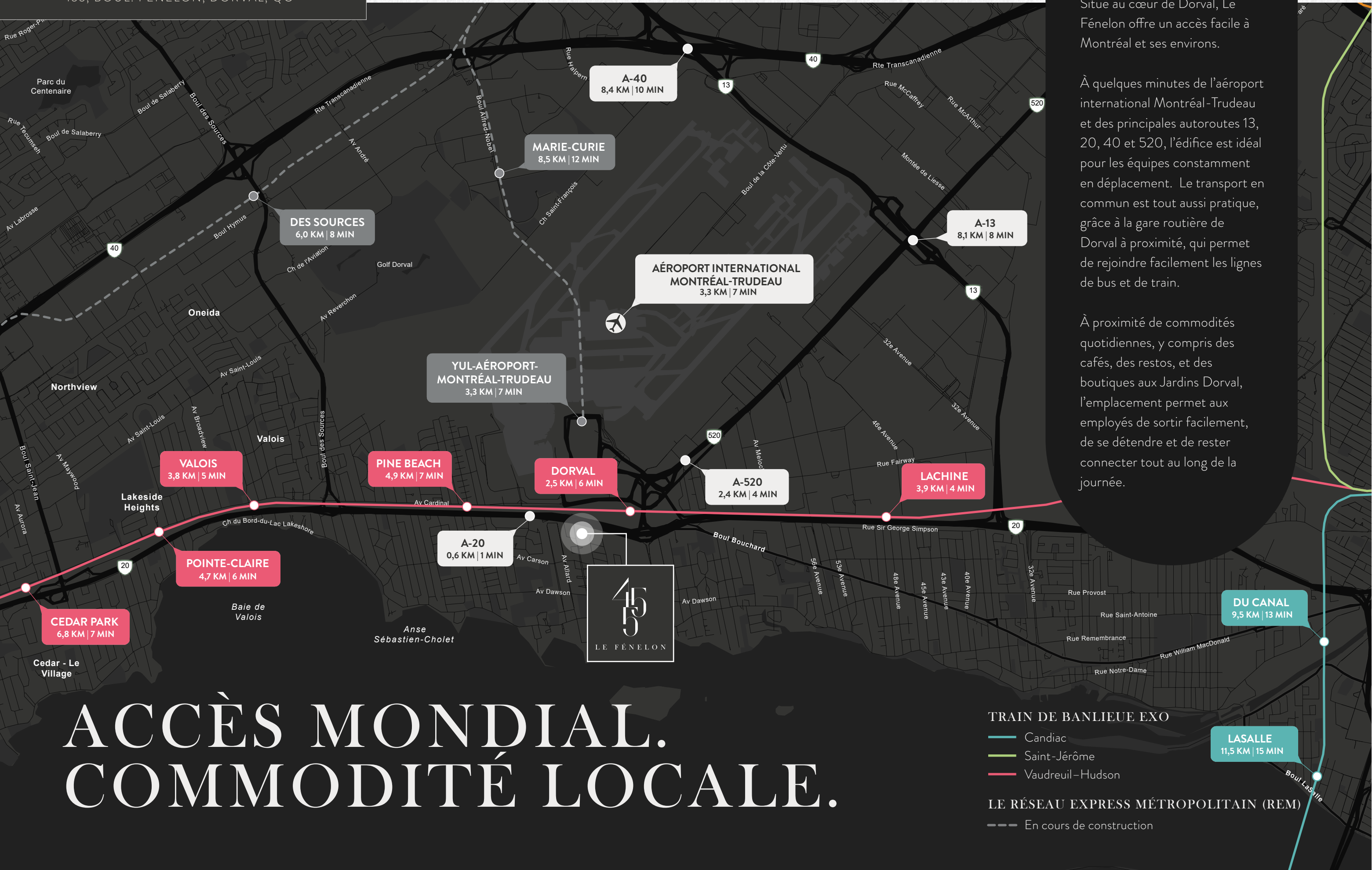
PROCHAINES DISPONIBILITÉS

SUITE 200 | 3 537 PI. CA.

Disponible le 1^{er} septembre 2026



455, BOUL. FÉNELON, DORVAL, QC



Situé au cœur de Dorval, Le Fénelon offre un accès facile à Montréal et ses environs.

À quelques minutes de l'aéroport international Montréal-Trudeau et des principales autoroutes 13, 20, 40 et 520, l'édifice est idéal pour les équipes constamment en déplacement. Le transport en commun est tout aussi pratique, grâce à la gare routière de Dorval à proximité, qui permet de rejoindre facilement les lignes de bus et de train.

À proximité de commodités quotidiennes, y compris des cafés, des restos, et des boutiques aux Jardins Dorval, l'emplacement permet aux employés de sortir facilement, de se détendre et de rester connecter tout au long de la journée.

ACCÈS MONDIAL. COMMODITÉ LOCALE.

COMMUNAUTÉ, COMMODITÉ, CONNEXION.

Au Fénelon, l'espace de travail s'étend au-delà des quatre murs de votre bureau.

Les locataires bénéficient d'un environnement convivial et axé sur la communauté, avec des expériences partagées et des événements organisés par l'équipe de gestion. Grâce à la proximité des commodités, l'immeuble favorise la productivité et facilite votre quotidien.



INDICE DE
MARCHABILITÉ
"Walk Score"

80



INDICE DE VÉLO
"Bike Score"

83



RESTAURANTS
(3KM)

44



HÔTELS
(3KM)

13

Le score reflète la proximité et l'accessibilité aux commodités environnantes. Un score proche de 100 indique une plus grande facilité d'accès à pied ou à vélo et un confort accru.





LE FÉNELON

POUR PLUS D'INFORMATIONS, VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC

LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A
Vice-président exécutif du conseil
Courtier immobilier agréé, DA
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN

Associé principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada
cushmanwakefield.com



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



ALLUVIA
IMMOBILIER • REAL ESTATE

©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.