

Propriété industrielle – À Vendre

Montréal-Nord | Limitrophe de Saint-Léonard

Propriété industrielle rarement disponible située à Montréal-Nord, directement à la limite de Saint-Léonard, au sein d'un corridor industriel bien établi.

L'immeuble est stratégiquement positionné entre le **Boulevard des Grandes-Prairies** et **Henri-Bourassa Est**, avec un accès facile à l'**autoroute 25** et à l'**autoroute 40**.

Aperçu de la Propriété

- Lot 1: Superficie totale du terrain: $\pm 33\ 060$ pi²
- Lot 2: Terrain adjacent: $\pm 8\ 000$ pi²
- Empreinte au sol du bâtiment: $\pm 8\ 027$ pi²

Aperçu du Bâtiment

- Deux (2) locaux industriels totalisant : $\pm 9\ 924$ pi²
 - **6798 Place Pascal-Gagnon**: $\pm 5\ 924$ pi² (4 002 pi² au rez-de-chaussée / 1 922 pi² mezzanine/bureaux), desservi par quatre (4) portes de garage, dont trois (3) portes au niveau du sol
 - **6794 Place Pascal-Gagnon**: $\pm 4\ 000$ pi² d'entrepôt desservi par six (6) portes de garage au niveau du sol

Détails du Bâtiment

- Portes de garage: 10 au total, dont 9 portes au niveau du sol
- Hauteur libre: 16 à 18 pi
- Hauteur des portes de garage: 14 pi
- Électricité: 600 volts (les deux locaux)
- Chauffage: Gaz – aérothermes suspendus
- Stationnement: 2 espaces (6798)
- Année de construction: 1973

Rénovations

- 6794 Place Pascal-Gagnon (2020)
 - Reconstruction de la section du bâtiment du côté de la façade droite, installation d'une nouvelle structure, nouvelle toiture, mur de maçonnerie et trois (3) nouvelles portes de garage au niveau du sol avec cadres.

Zonage: 19-843 Classe Industrielle: A B C D Classe Commerciale: C G H I

La propriété offre une grande polyvalence et convient autant à un investisseur qu'à un propriétaire occupant.

Un Certificat de Localisation pour 6794-6798 ainsi que pour le lot adjacent.

**Les descriptions, rendus et plans superposés sont fournis à titre indicatif seulement. Toutes les superficies, dimensions et mesures sont approximatives et fournies à titre informatif. Les acheteurs sont responsables de vérifier indépendamment toutes les informations.*