



Idéal pour propriétaire occupant | Ideal for owner-occupiers

## 10751-10755, avenue Alfred, Montréal (QC) H1G 5B2

Propriété industrielle de 6 311 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 8 800 pi<sup>2</sup>, situé à moins de 5 km des autoroutes 25 et 40  
6,311 ft<sup>2</sup> industrial property on an 8,800 ft<sup>2</sup> lot located less than 5 km away from Highways 25 and 40

Courtiers à contacter:  
Brokers to contact:

### Joannie Verreault

Courtier immobilier - Commercial  
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.

☎ 514 866 3333 x116  
📠 514 970 4739  
✉ jverreault@naiterramont.ca

### Gabrielle Saine

CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Gabrielle Saine inc.

☎ 514 866 3333 x262  
📠 514 603 0062  
✉ gsaine@naiterramont.ca

### Shlomo Benarroch

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247  
📠 514 497 1058  
✉ sbenarroch@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Entrepôt   Warehouse	5 341
Bureau   Office	565
Mezzanine	565
Atelier de peinture   Paint Shop	274
Cuisinette   Kitchenette	131
Total	*6 311
Terrain	8 800

\* La surface de la mezzanine n'est pas comprise dans la superficie totale  
The mezzanine area is not included in the total surface area

**Dimensions**

Bâtiment   Building	78' x 80'
Terrain   Land	88' x 100'



**Prix demandé | Asking Price**

1 500 000\$ (237,68\$/pi²|ft²)



**Rénovation  
Renovation**  
2005



**Toiture | Roof**  
Refaite en 2010  
Redone in 2010



**Portes au sol  
Drive-in Doors**  
2 (12' x 12')



**Hauteur libre | Clear Height**  
15'



**Chauffage | Heating**  
Bureau | Office  
Électrique | Electric



**Éclairage | Lighting**  
DEL | LED



**Entrepôt | Warehouse**  
Gaz naturel | Natural Gas

**Entrée électrique | Electric Entry**  
600 V, 200 A



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Immeuble bien entretenu au fil du temps | Well-maintained building over the years
- Situé à 4 km des autoroutes 25 et 40 | Located 4 km away from Highways 25 & 40
- L'immeuble possède: 1 chambre à peinture, 2 salles d'eau, 1 cuisinette, 2 bureaux fermés, 1 salle de conférence et une mezzanine pour entreposage | The building includes: 1 paint room, 2 washrooms, 1 kitchenette, 2 closed offices, 1 conference room, and a mezzanine for storage
- Le vendeur est disposé à vendre certains équipements aux acheteurs intéressés par la propriété | The seller is willing to sell certain equipment to buyers interested in the property

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Numéro de lot | Lot Number** 3 945 918  
(Cadastre du Québec)

**Zonage | Zoning** I10-667

**Usages permis | Permitted Uses**

<p>Industriel Industrial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› <b>Classe A</b> – Aucune nuisance   No nuisance</li> <li>› <b>Classe B</b> – Faible nuisance   Low nuisance</li> <li>› <b>Classe C</b> – Moyenne nuisance   Medium nuisance</li> <li>› <b>Classe D</b> – Forte nuisance   Strong nuisance</li> </ul>
<p>Commercial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› <b>Classe B</b> – Bureaux   Offices</li> <li>› <b>Classe C</b> – Spécialisé de faible nuisance Specialized low-nuisance</li> <li>› <b>Classe G</b> – Service relié à l'automobile Automotive service</li> <li>› <b>Classe H</b> – Spécialisé de moyenne nuisance: gros Specialized medium nuisance: large</li> <li>› <b>Classe I</b> – Spécialisé de moyenne nuisance: entrepreneurs Specialized medium nuisance: contractors</li> </ul>
<p>Public</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› <b>Classe E</b> – Infrastructure et équipements Infrastructure and equipment</li> <li>› <b>Classe F</b> – Services communautaires   Community services</li> </ul>

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



<b>Évaluation municipale   Municipal Assessment (2023-2025)</b>	
Terrain   Land	207 600 \$
Bâtiment   Building	627 300 \$
<b>Total</b>	<b>834 900 \$</b>
<b>Taxes</b>	
Municipales   Municipal (2024)	20 320 \$
Scolaire   School (2024-2025)	656 \$
<b>Total</b>	<b>20 976 \$</b>



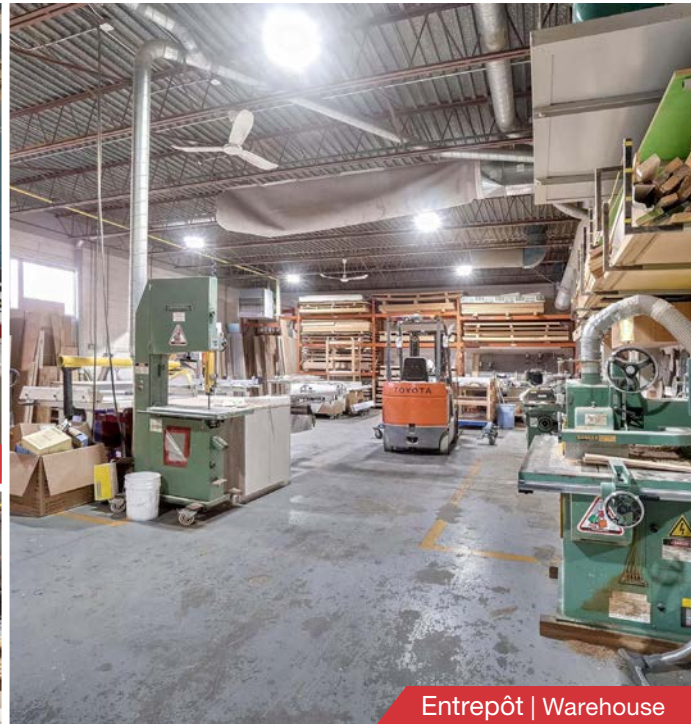
Expédition | Shipping



Atelier de peinture | Paint Shop



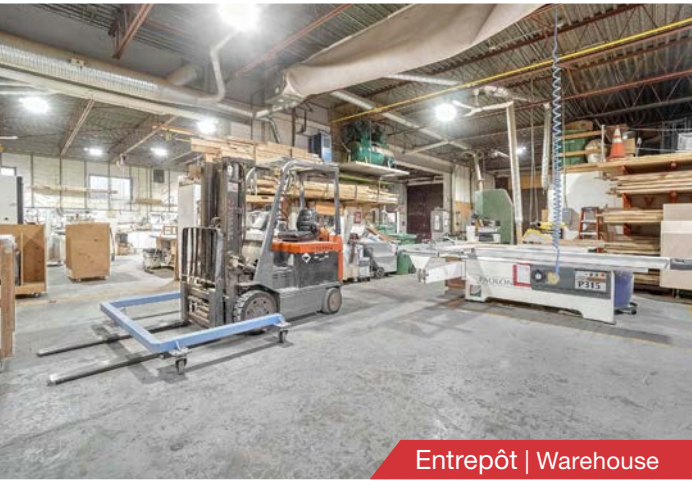
Entrepôt | Warehouse



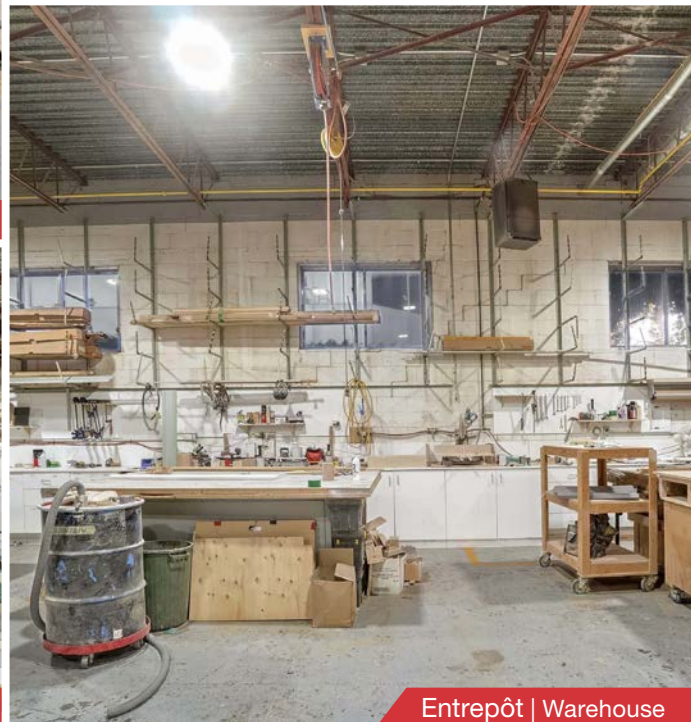
Entrepôt | Warehouse



Bureau | Office



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Bureau | Office

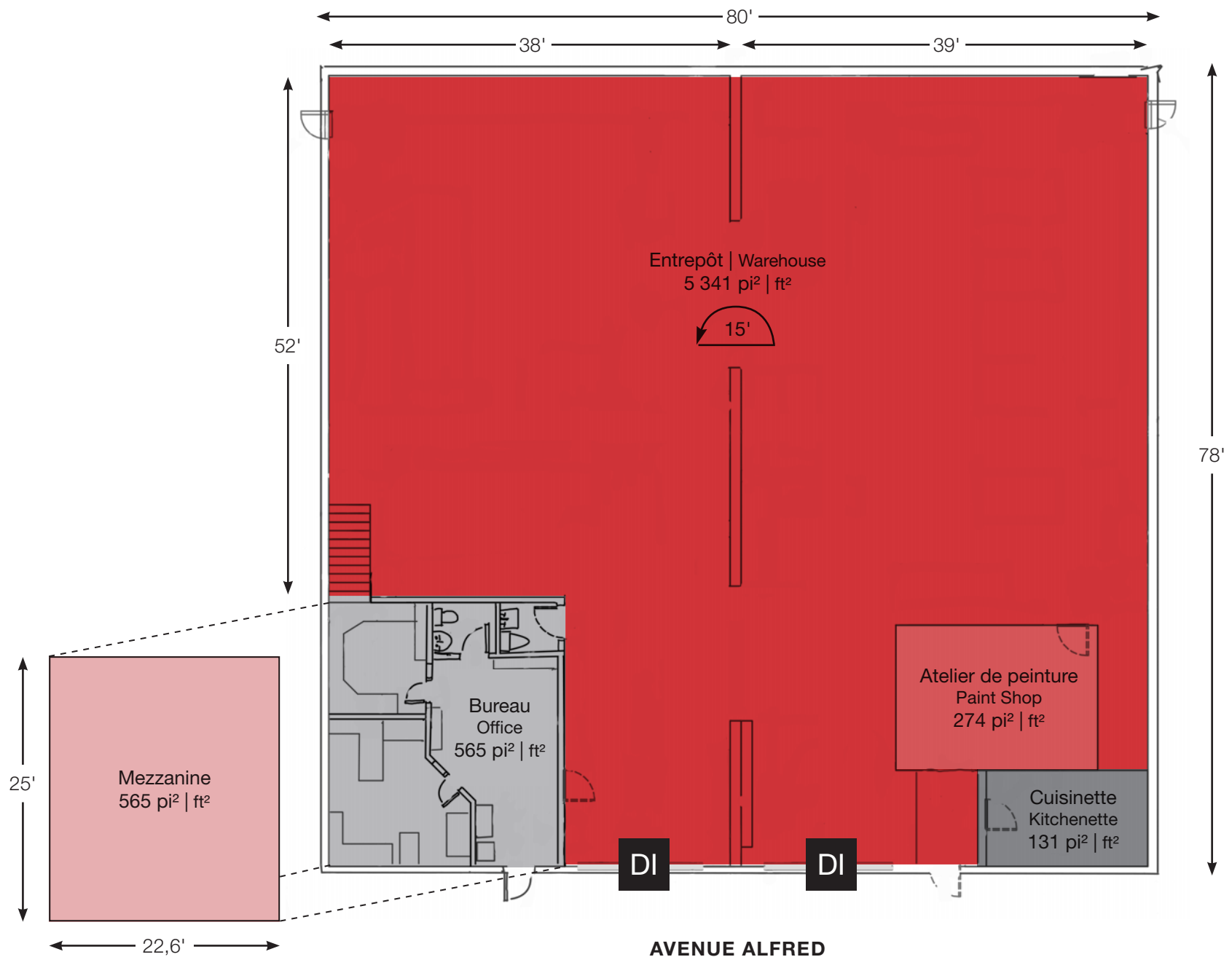


Entrepôt | Warehouse

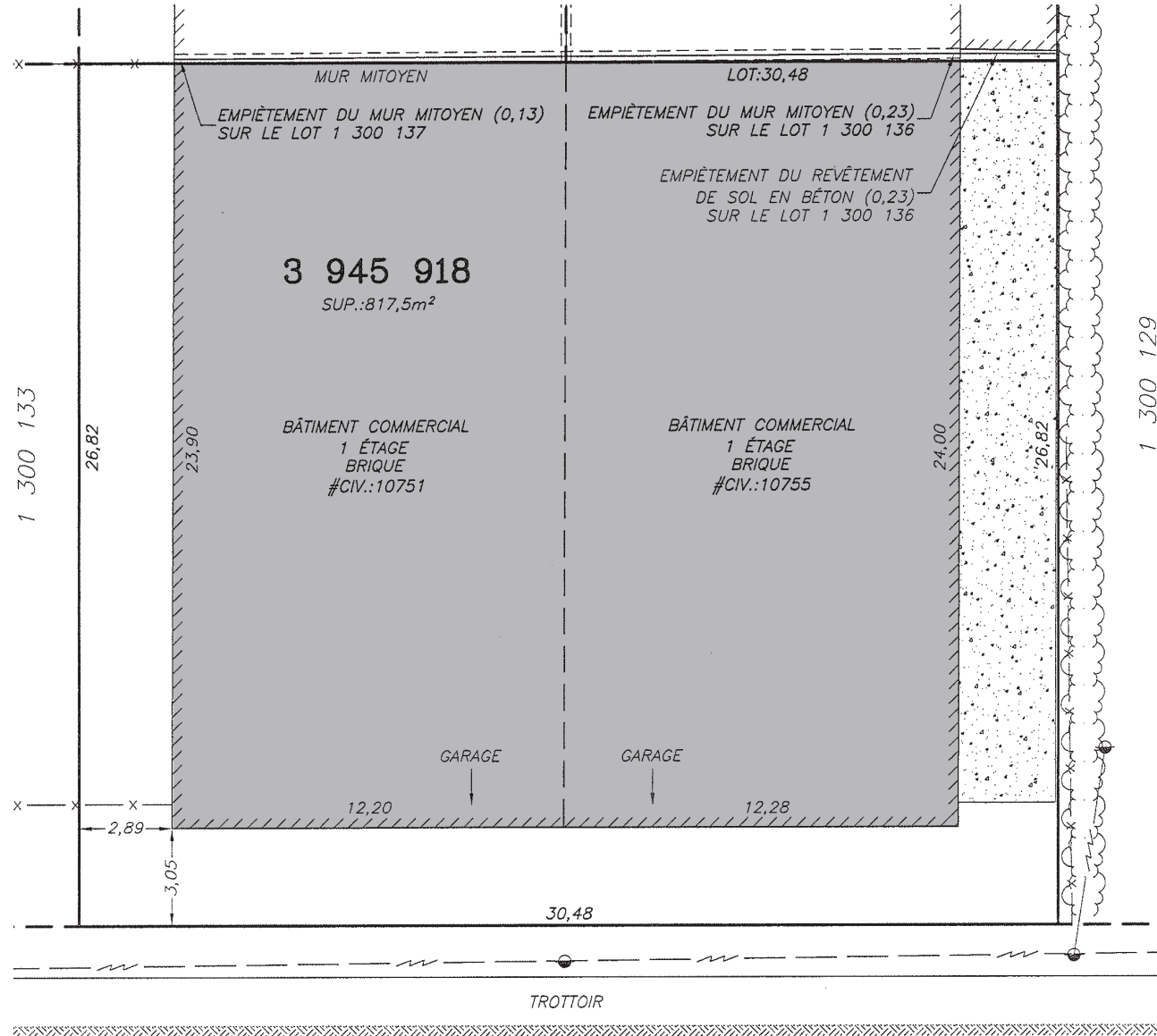


Bureau | Office

**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



**AVENUE ALFRED**