

9755-9775 rue Meilleur

Montréal, Québec, Canada



433 Chabanel O, Suite 300
Montréal, QC H2N 2J4



(514) 383-3636



leasing@hsprop.com



www.hsprop.com

L'arrondissement Ahuntsic-Cartierville

Les anciennes municipalités Ahuntsic et Cartierville, respectivement annexées à Montréal en 1910 et en 1916, forment aujourd'hui la majeure partie de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.

Ahuntsic-Cartierville est situé au nord de l'île de Montréal, en bordure de la rivière des Prairies, où l'on retrouve plusieurs îles à proximité, dont l'île aux Chats, l'île Perry et l'île de la Visitation. À l'est de l'arrondissement, on retrouve Montréal-Nord, au sud, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, au sud-ouest, Ville Saint-Laurent et finalement, à l'ouest, l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

Selon les derniers chiffres publiés en 2016, l'arrondissement compte une population de 135 336 habitants sur une superficie de 24 kilomètres carrés.

De plus, le Collège de Bois-de-Boulogne et le Collège Ahuntsic sont parmi les nombreux établissements scolaires du quartier. Il y a également trois bibliothèques du Réseau des bibliothèques publiques de Montréal : Ahuntsic (pour adultes et jeunes), Cartierville (pour adultes et jeunes) et De Salaberry (pour jeunes seulement).



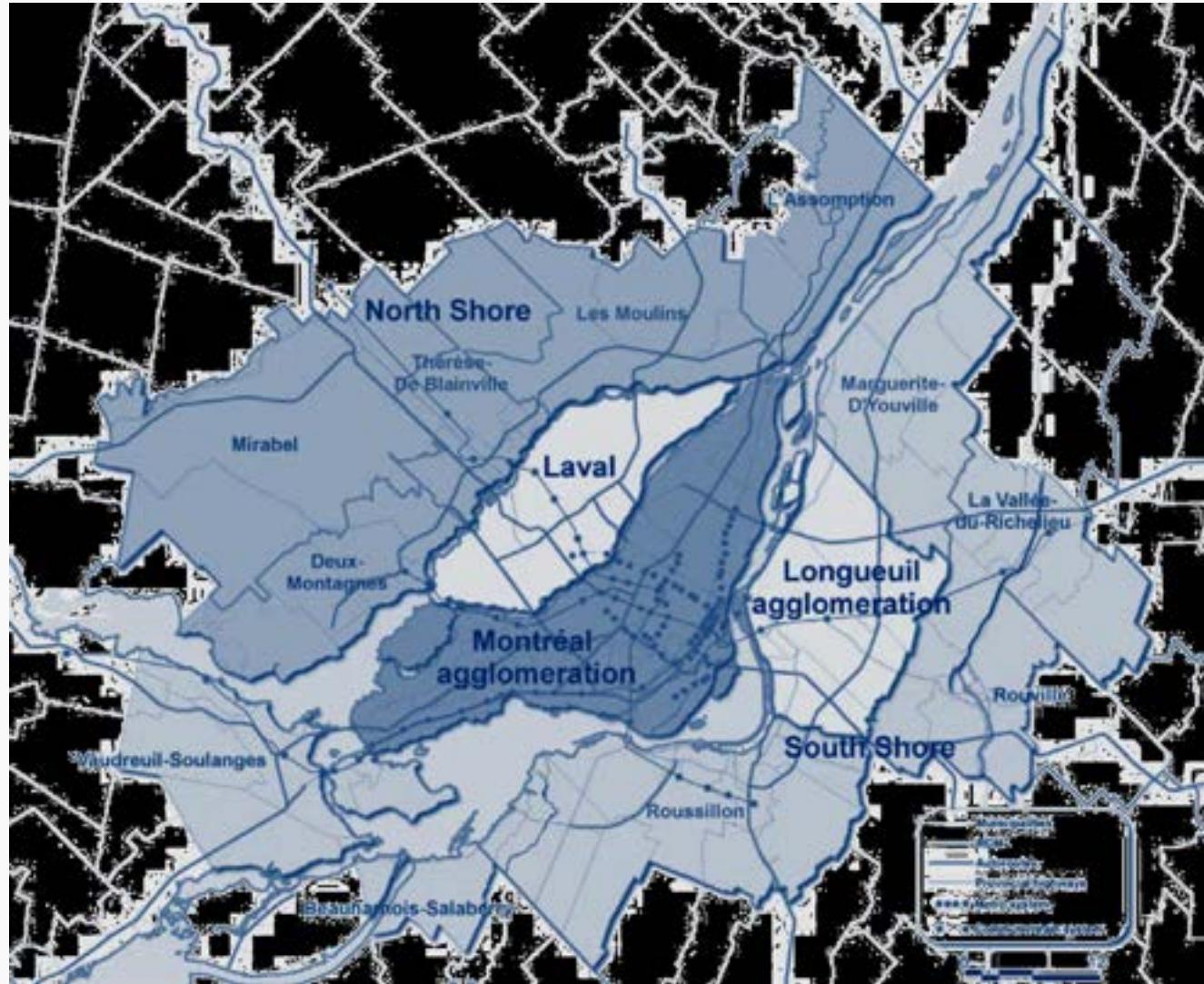
Ahuntsic-Cartierville est desservi par trois stations du métro de Montréal sur la partie nord-est de la ligne orange, soit Henri-Bourassa, Sauvé et Crémazie. L'arrondissement est également desservi par cinq gares de trains de banlieue de l'Agence métropolitaine de transport : Sauvé, Chabanel, Ahuntsic, Bois-de-Boulogne et Du Ruisseau.

La propriété se trouve dans le secteur Marché Central du District Central (aussi connu comme la Cité de la Mode), plus précisément à l'est de la rue Meilleur, entre Port Royal et Sauvé. La gare de Chabanel et le Marché Central se trouvent à quelques pas. Le marché des lofts industriels de la Cité de la Mode est un micromarché secondaire au marché industriel principal de Montréal. Le regroupement District Central, autrefois appelé la Cité de la Mode, est délimité par l'autoroute 15 à l'ouest, le boulevard Saint-Laurent à l'est, l'autoroute 40 au sud et la rue Sauvé au nord.

Ce secteur demeure le troisième plus grand pôle d'emploi de la région du Grand Montréal, derrière le centre-ville et la zone industrielle de Saint-Laurent. Pendant le déclin de l'industrie du vêtement, d'autres entreprises œuvrant dans le domaine des banques, de l'entrepreneuriat, de la technologie informatique et de l'assurance, pour ne citer que quelques exemples, se sont approprié l'espace vacant. Les lofts que propose la Cité de la Mode sont branchés et bien plus abordables qu'au centre-ville, ce qui attire les entreprises en quête de locaux peu coûteux et à proximité de grands bassins d'emploi.



L'Île de Montréal et ses banlieues



Description du bâtiment

La propriété est constituée de deux bâtiments industriels contigus de deux étages se trouvant au 9755 et 9775 rue Meilleur.

Le bâtiment situé au 9755 rue Meilleur est une structure en béton avec une grille de colonnes typique mesurant 25 pi x 28 pi.

Le bâtiment situé au 9775 rue Meilleur est une structure en acier, avec dalle de béton et une grille de colonnes typique mesurant 20 pi x 25 pi.

Il y a deux quais d'expédition et de réception avec accès direct qui peuvent accueillir des semi-remorques avec des remorques de 53 pieds, ainsi que deux portes extérieures d'expédition et de réception au niveau du quai. De plus, il y a deux portes de garage à accès direct sur le côté nord du bâtiment au 9775 Meilleur.

L'entrée électrique principale est dotée de 600 ampères/575 volts. Le bâtiment est équipé d'appareils de chauffage au gaz et de quelques chauffages électriques suspendus. De plus, il est équipé d'un système de gicleurs, des sorties de secours et d'extincteurs aux endroits stratégiques.

Adresse municipale : 9755-9775 rue Meilleur, Montréal, QC

Désignation légale : Lot #1 488 844 Cadastre du Québec

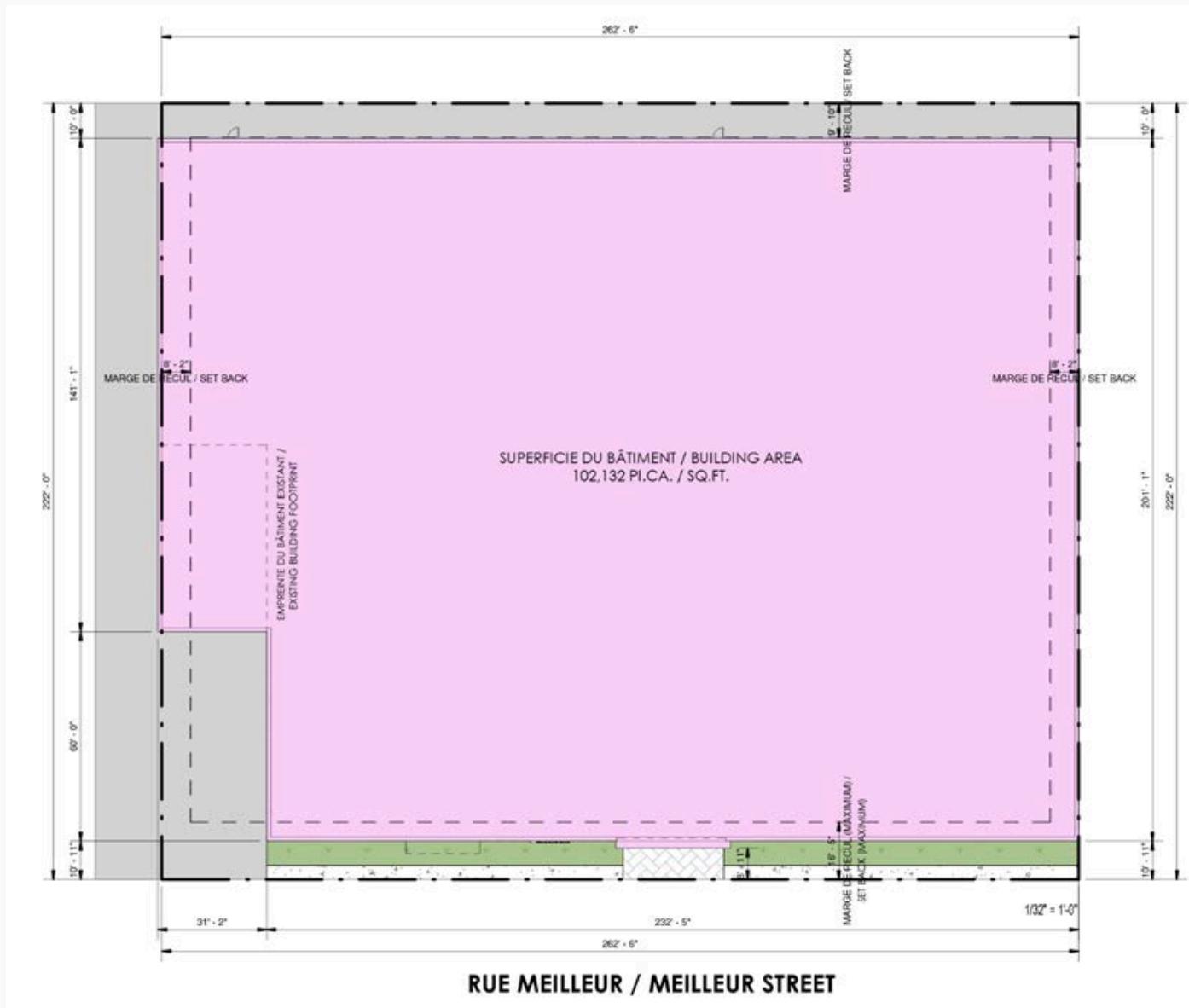
Services publics : Tous les services habituels sont installés et opérationnels (eau, égouts, téléphone, électricité, gaz, etc.).

Description du bâtiment

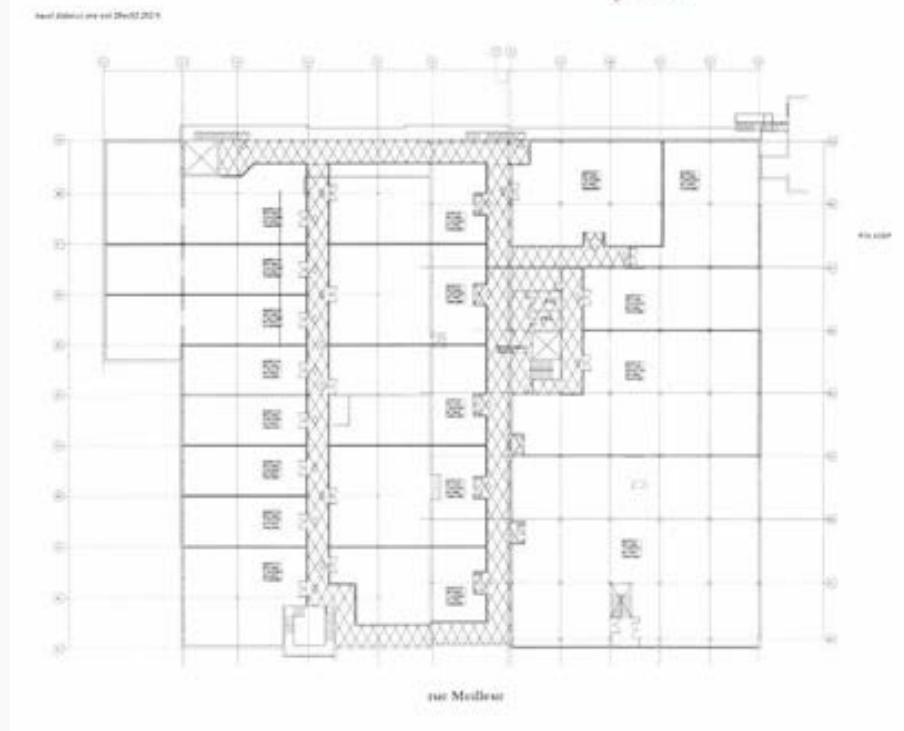
	Ceiling Heights
<u>South building - Ground floor</u>	<u>Floor to ceiling deck</u> 14'3"
<u>South building - Second floor</u>	14'3"
<u>North building - Ground floor</u>	17'2"
<u>North building - Second floor</u>	13'6"
<u>Mid Connection between the South and North buildings – Ground Floor</u>	15'1"
<u>Mid Connection between the South and North buildings – Second Floor</u>	16'4"
<u>Middle Docks Ground Floor</u>	14'4"
<u>Middle Docks Second Floor</u>	16'4"
<u>North Docks Ground Floor</u>	17'0"
<u>North Docks - Second Floor</u>	13'3"
<u>North Building - height under mezzanine</u> <u>Floor of mezzanine to Trusses</u>	7'11"



Plan du site

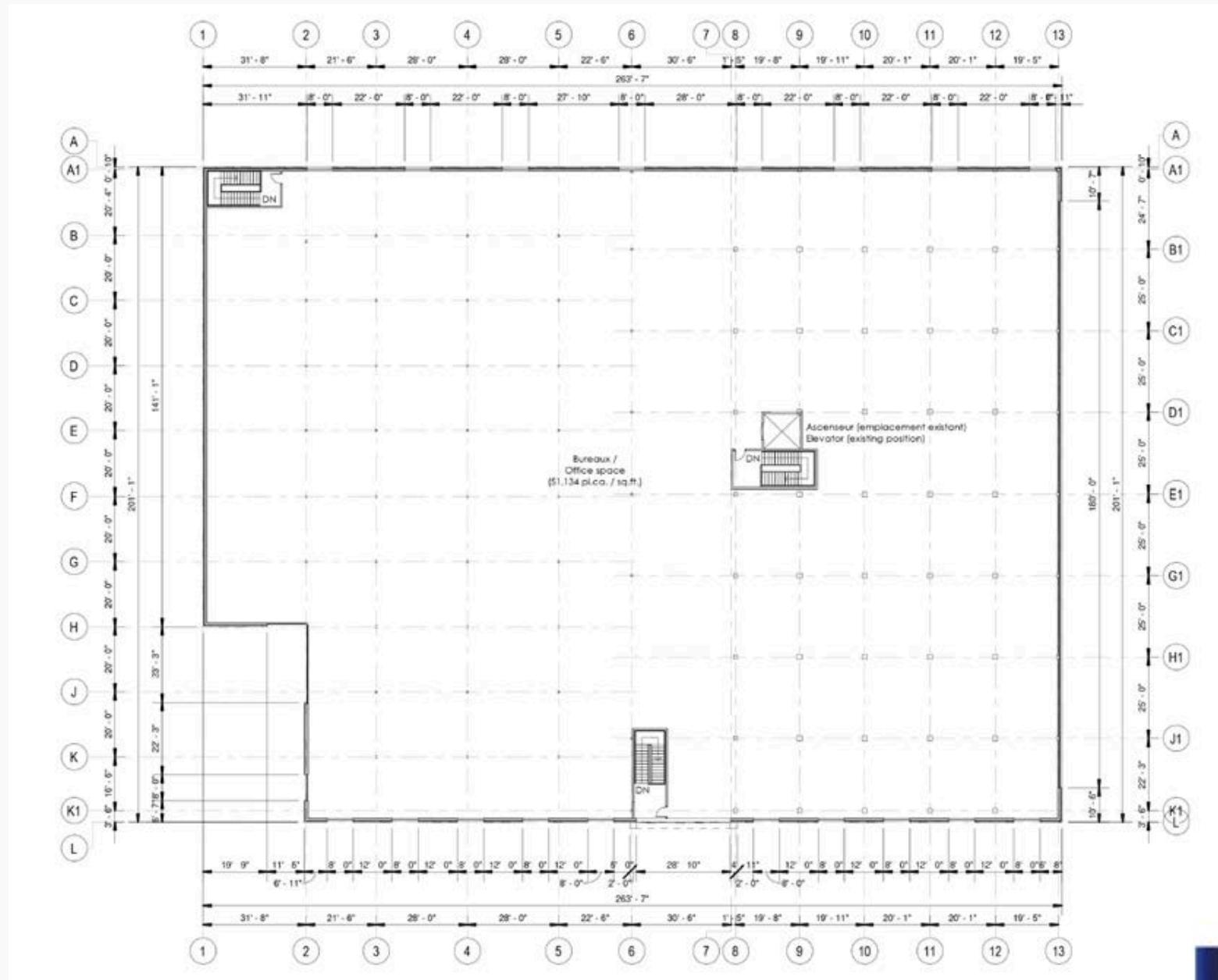


2e étage



Rez-de-chaussée





Zonage

GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville		ZONE 1293
USAGES				
Catégorie d'usage : A.A.				
Catégories d'usages autorisés				
HABITATION				
1. Logement	A.1.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2. Logements	A.2.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3. Logements	A.3.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Logements	A.4.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5 à 8 logements	A.5.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6 à 10 logements	A.6.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
8 à 12 logements	A.8.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12 à 20 logements	A.12.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21 logements et plus	A.21.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
COMMERCE				
Point de vente résidentiel	C.1.01.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Point de vente résidentiel aux entreprises	C.1.02.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Point de vente commerciale	C.1.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Marché public	C.1.03.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ville de services extérieure	C.1.04.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Moyenne intensité commerciale	C.4.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Haute intensité commerciale	C.5.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Postes et agences officielles	C.6.01.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerce local	C.6.02.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerce de gros et d'importation	C.7.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INDUSTRIE				
Industrie avec ou sans ouvriers	I.1.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrie avec ou sans ouvriers	I.2.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrie avec ouvriers	I.3.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrie lourde	I.3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Industrie d'importation difficile	I.4.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Industrie de récupération à l'importation	I.5.01.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Industrie de récupération à l'exportation	I.5.02.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS				
Point d'accès primaire	E.1.01.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
École maternelle	E.1.02.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Point d'accès secondaire	E.1.03.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Collège	E.1.04.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Point d'accès communautaire	E.1.05.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Point d'accès équivalent	E.1.06.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Point d'accès ou accès dans bibliothèque, musée de la culture	E.1.07.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bibliothèque, musée de la culture	E.1.08.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Éducation collégiale, universitaire	E.1.09.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Musée, site de recherche	E.1.10.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Centre de culture, loisirs, divertissement	E.1.11.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Centre d'éducation	E.1.12.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hôtel, motel	E.1.13.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Immeuble gouvernemental	E.1.14.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Point de police et de pompiers	E.1.01.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Établissement de détention	E.1.02.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Unité d'accès aux personnes	E.1.03.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gare, héliport	E.1.04.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Port	E.1.05.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Infrastructures de transport	E.1.06.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
USAGES SPÉCIFIQUES ÉGALEMENT AUTORISÉS				
COMMERCE				
Point d'accès équivalent	S.1.01.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Point de vente (plus de 200 m ²)	S.1.02.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Restaurant	S.1.03.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Services personnels et domestiques	S.1.04.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS				
Point d'accès primaire	E.1.01.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
École maternelle	E.1.02.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Point d'accès secondaire	E.1.03.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Collège	E.1.04.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Point d'accès communautaire	E.1.05.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Point d'accès équivalent	E.1.06.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Point d'accès ou accès dans bibliothèque, musée de la culture	E.1.07.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bibliothèque, musée de la culture	E.1.08.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Éducation collégiale, universitaire	E.1.09.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Musée, site de recherche	E.1.10.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Centre de culture, loisirs, divertissement	E.1.11.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Centre d'éducation	E.1.12.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hôtel, motel	E.1.13.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble gouvernemental	E.1.14.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Point de police et de pompiers	E.1.01.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Établissement de détention	E.1.02.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Unité d'accès aux personnes	E.1.03.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gare, héliport	E.1.04.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Port	E.1.05.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Infrastructures de transport	E.1.06.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
USAGES SPÉCIFIQUES AUTORISÉS EN PARTICULIER				
USAGES SPÉCIFIQUES DIFFÉRENTS EN PARTICULIER				
L'usage bureau est autorisé dans un bâtiment existant à certaines conditions (voir article 295).				
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
L'usage bureau est autorisé dans un bâtiment existant à certaines conditions (voir article 295).				
GRILLE DE ZONAGE				
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville				
ZONE 1293				
IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT				
DIMENSIONS				
Nombre d'étages minimal / maximal		/		
Hauteur en hauteur minimal / maximale	7	/	21	m.
DISTANCE				
EDD minimal / maximal		/		
IMPLANTATION				
Largeur d'implantation minimal / maximal	50	/	100	%
Modèle d'implantation :	LIC			
Largeur avant minimale / maximale	3	/	3	m.
Largeur arrière minimale	3	m.		
Largeur latérale minimale	2,5	m.		
Largeur avant à évaluer en PIA				
PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIA				
SECTEURS PATRIMONIAUX				
Numéro	Identifiant	Caract.	Nom du secteur	
Secteur significatif soumis à normes				
Secteur significatif soumis à critères				
Secteur et économies				
Grande propriété à caractère institutionnel				
Site d'immeuble significatif				
Site du patrimoine				
SECTEURS DE PIA				
Numéro	Partie	Nom du secteur		COUVERTURE
BÂTIMENTS PATRIMONIAUX				
Numéro	Type de bâtiment	Adresse		
NOTES CONCERNANT LA PROTECTION PATRIMONIALE				

Points saillants

Type de bâtiment : Bâtiments industriels de deux étages à charpente en acier et en béton

Superficie brute du bâtiment : 96 538 pieds carrés

Fondations : Béton armé

Charpente : Acier

Structure du plancher : Béton coulé sur platelage métallique

Deux entrées, 400 ampères, 600 volts

Utilisation autorisée : Industriel - I.1A, I.2A, I.4A

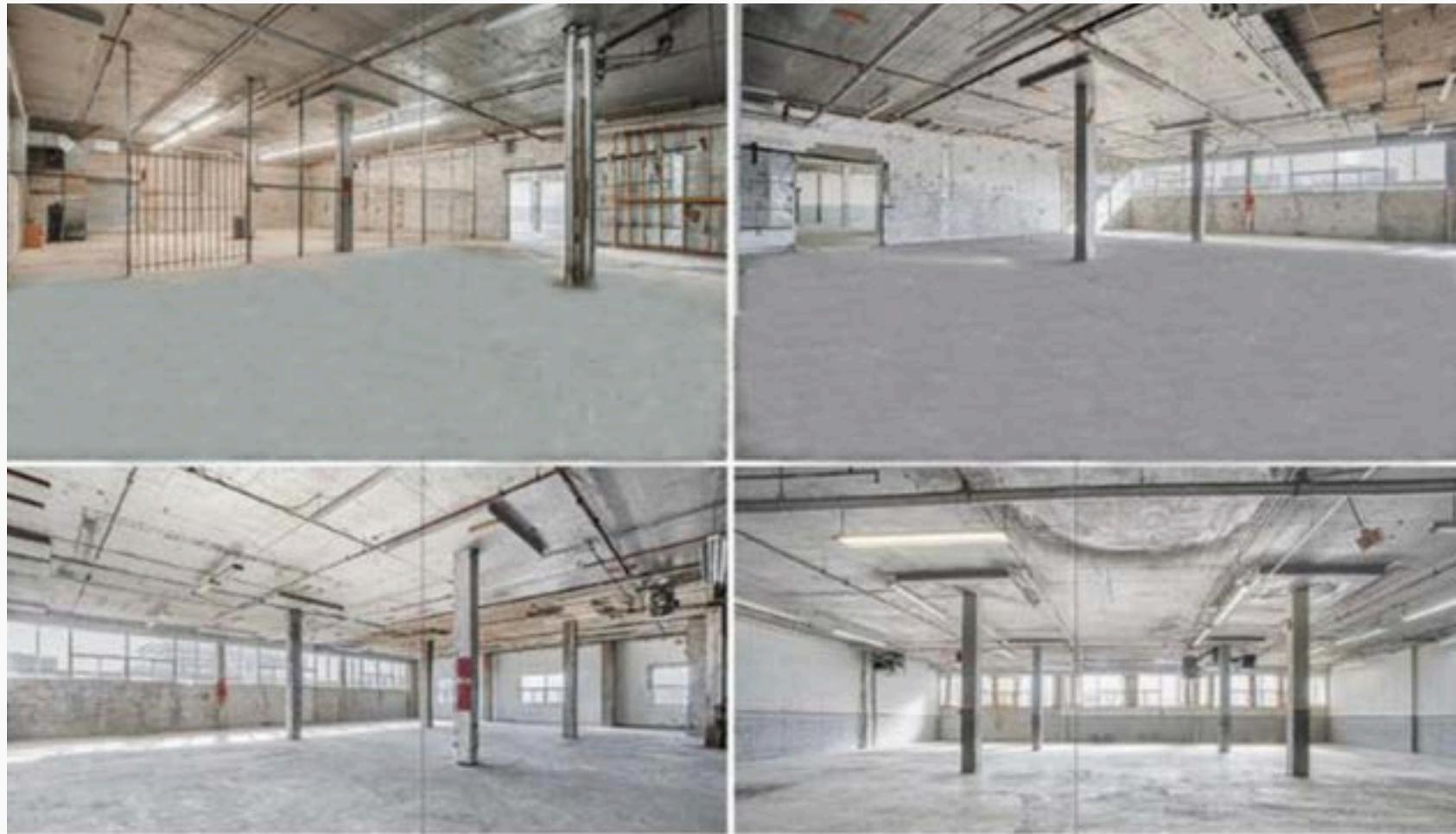
Commercial - C.6(2)A, C.7A

Indice de marchabilité : 80

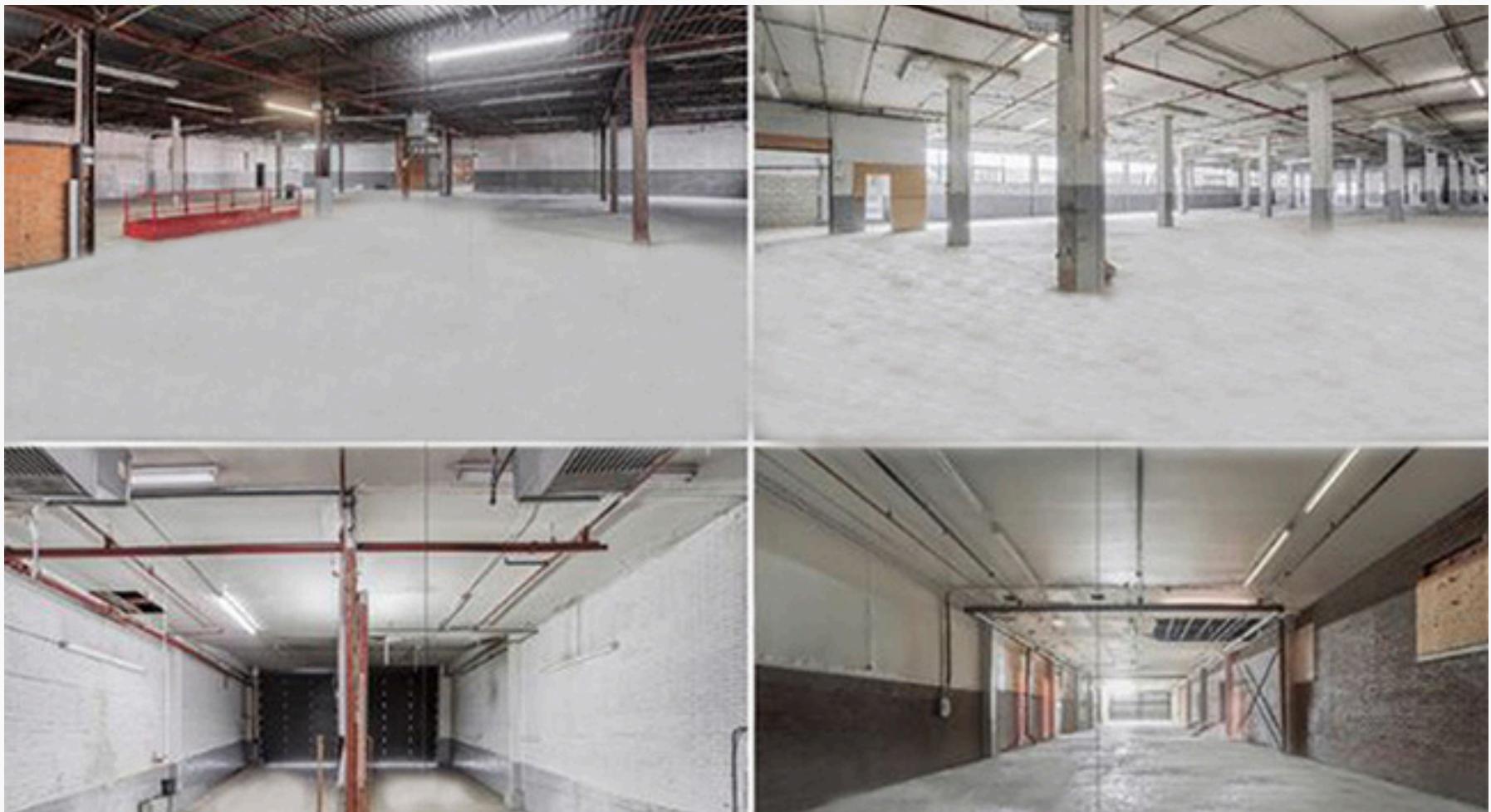
La plupart des courses peuvent se faire à pied



Photos de l'intérieur



Photos de l'intérieur



Merci de votre intérêt!



433 Chabanel O, Suite 300
Montreal, QC H2N 2J4



(514) 383-3636



leasing@hsprop.com



www.hsprop.com