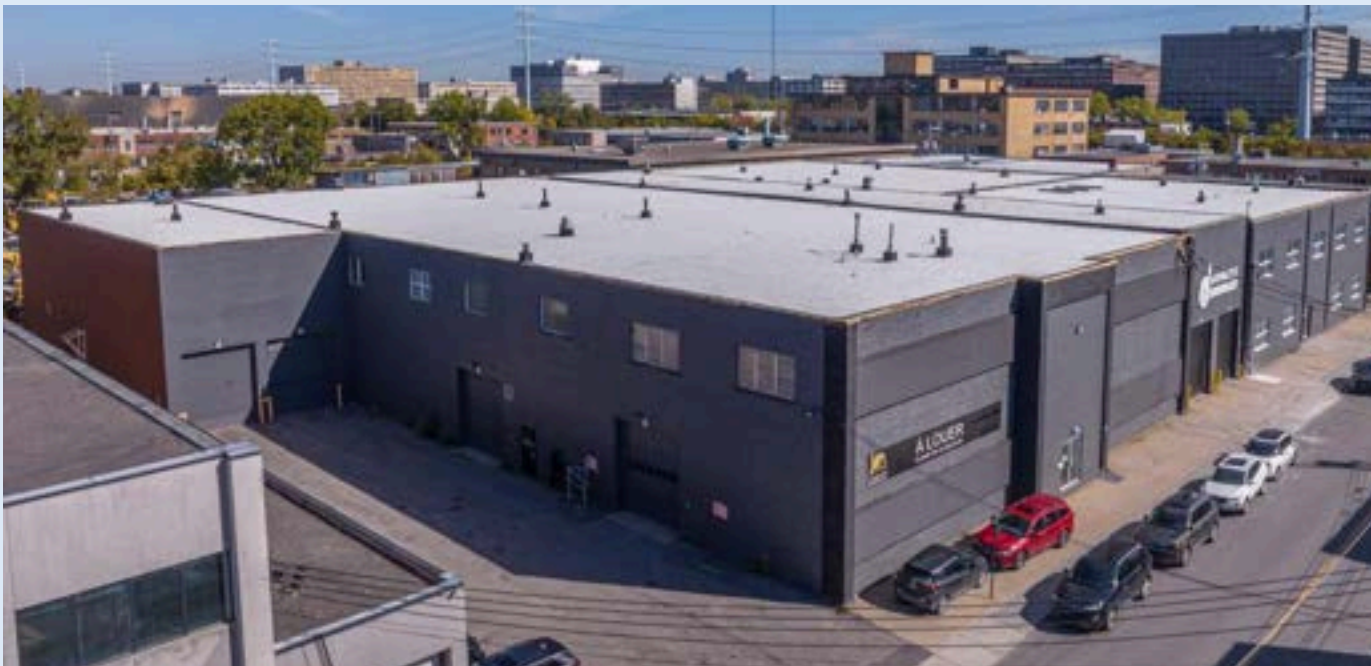


# 9755-9775 rue Meilleur

Montréal, Québec, Canada



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



(514) 383-3636



[leasing@hsprop.com](mailto:leasing@hsprop.com)



[www.hsprop.com](http://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.

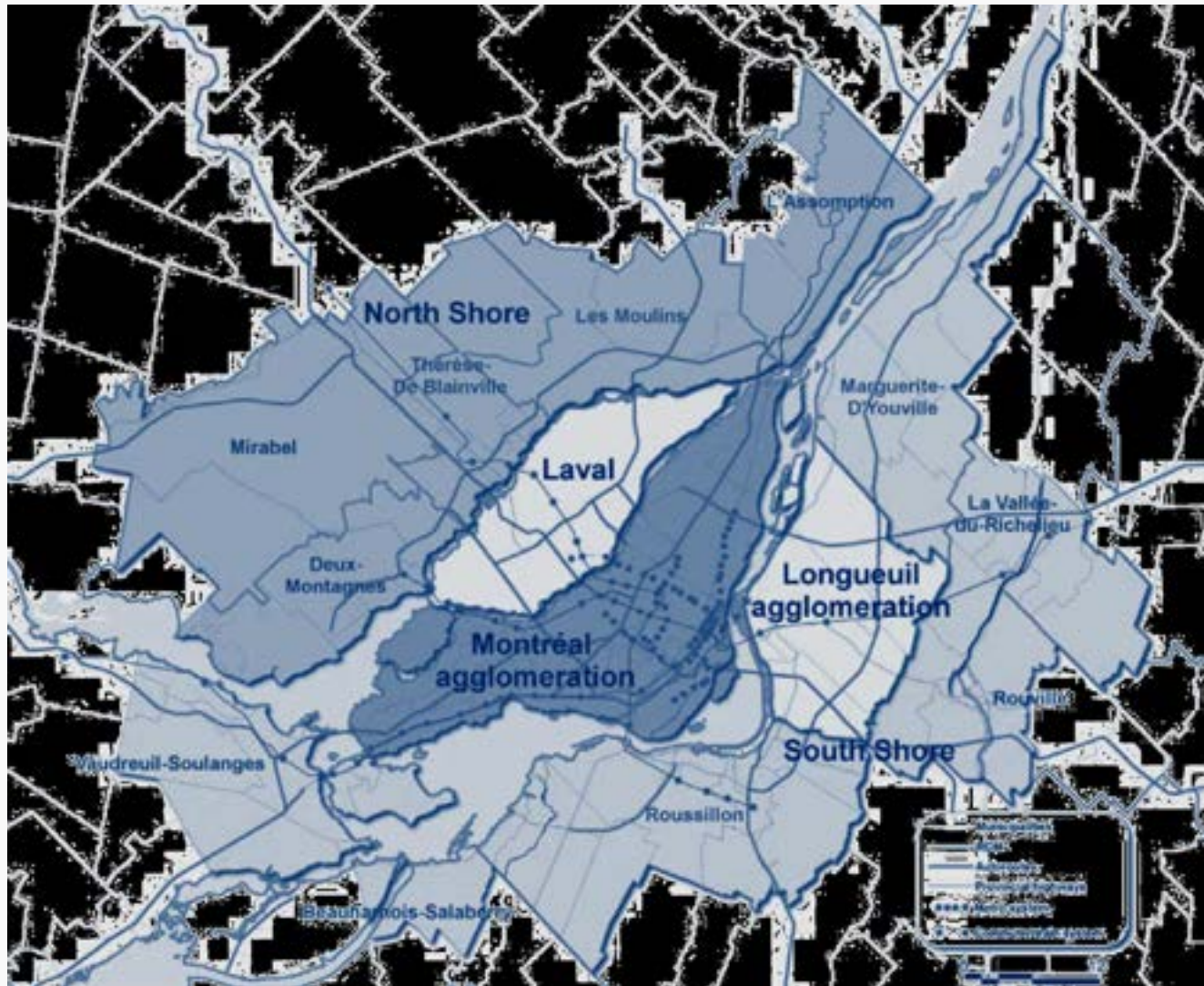
La propriété se trouve dans le secteur Marché Central du District Central (aussi connu comme la Cité de la Mode), plus précisément à l'est de la rue Meilleur, entre Port Royal et Sauvé. La gare de Chabanel et le Marché Central se trouvent à quelques pas. Le marché des lofts industriels de la Cité de 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.).

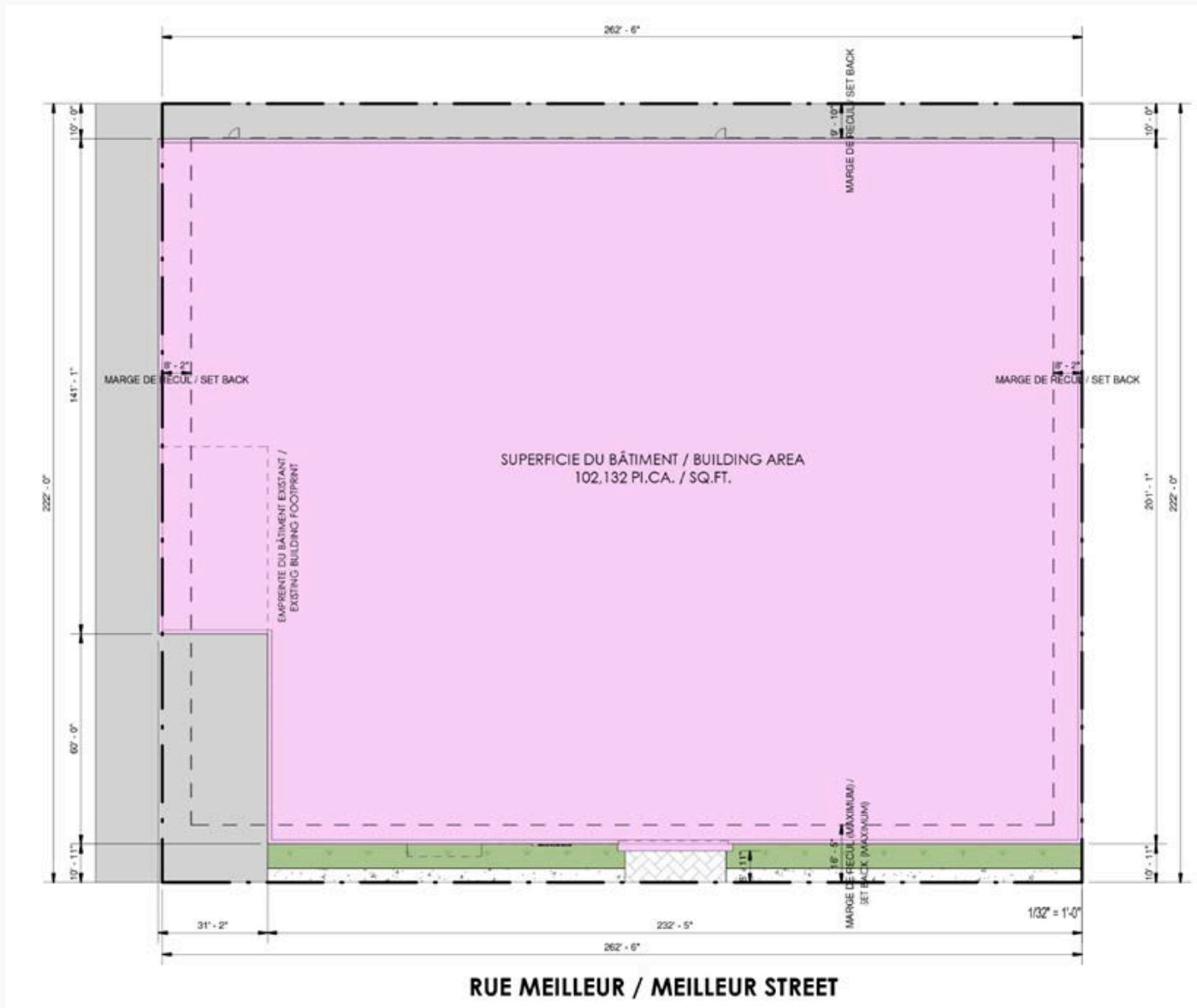


# Description du bâtiment

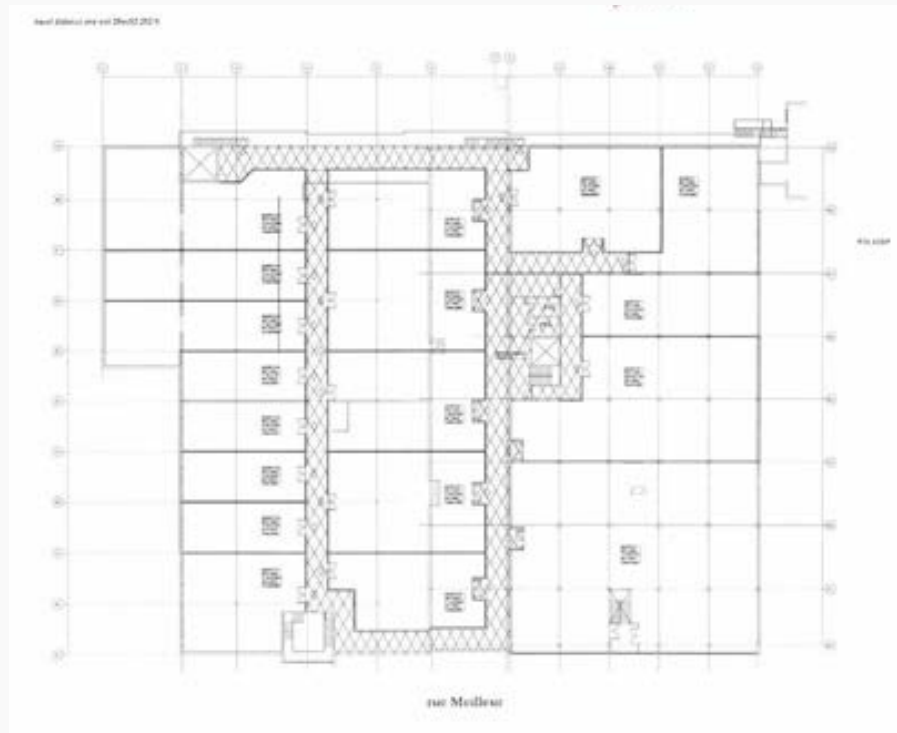
	<b>Ceiling Heights</b> Floor to ceiling deck
<u>South building - Ground floor</u>	14'3"
<u>South building - Second floor</u>	14'3"
<u>North building 1 - Ground floor</u>	17'2"
<u>North building - Second floor</u>	13'6"
<u>Mid Connection between the South and North buildings – Ground Floor</u>	15'1"
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



# Plan du site



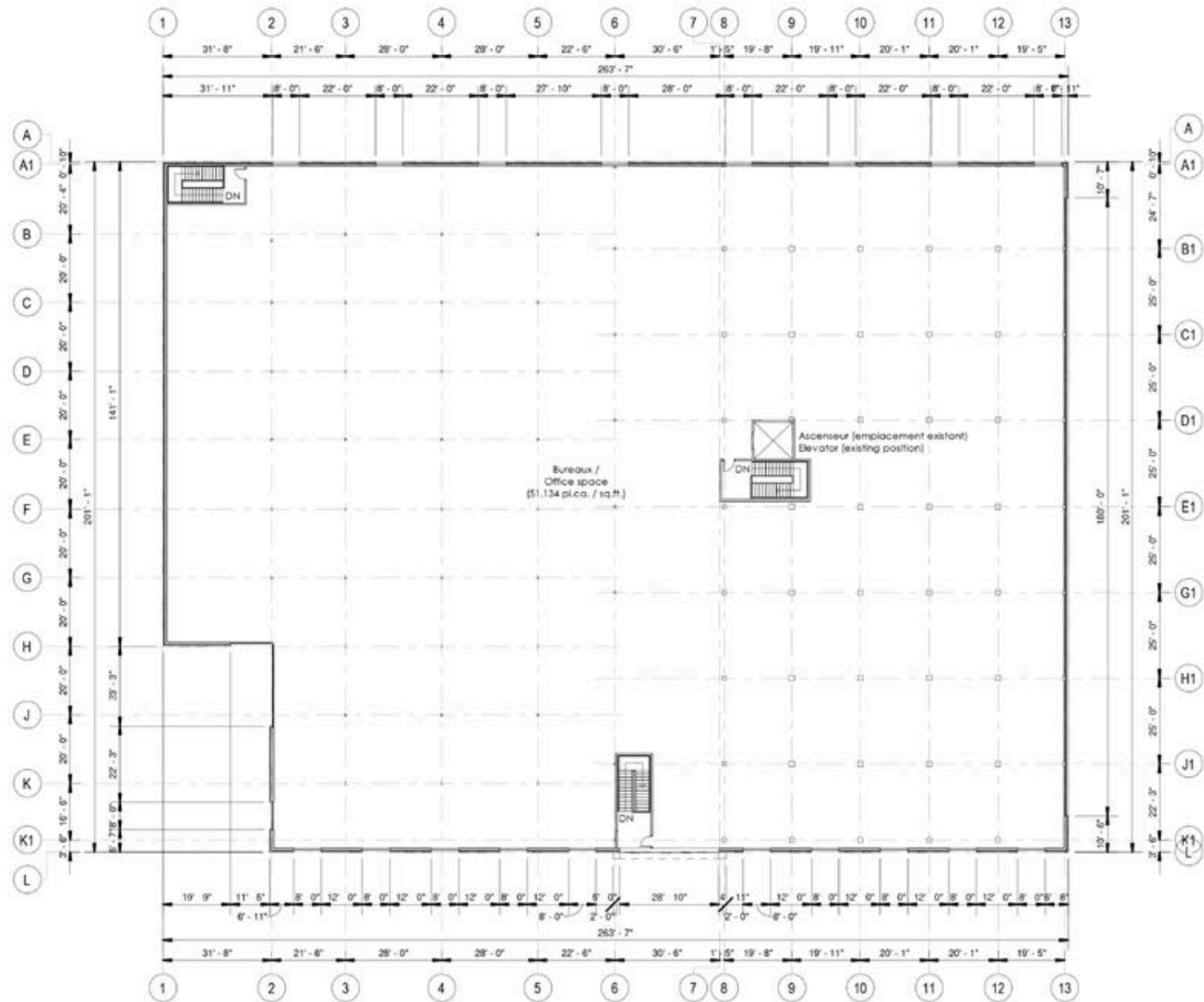
## 2e étage



## Rez-de-chaussée







# Zonage

GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville		ZONE	1293				
<b>USAGES</b>									
Usage principal		U-4A							
<b>CATÉGORIES D'USAGES AUTORISÉS</b>									
<b>HABITATION</b>									
1 logement	U-1	U							
2 logements	U-2	U							
3 logements	U-3	U							
4 logements	U-4	U							
5 à 9 logements	U-5	U							
10 à 19 logements	U-6	U							
20 à 29 logements	U-7	U							
30 à 39 logements	U-8	U							
40 à 49 logements	U-9	U							
50 à 59 logements	U-10	U							
60 à 69 logements	U-11	U							
70 à 79 logements	U-12	U							
80 à 89 logements	U-13	U							
90 à 99 logements	U-14	U							
100 à 149 logements	U-15	U							
150 à 199 logements	U-16	U							
200 à 249 logements	U-17	U							
250 à 299 logements	U-18	U							
300 à 349 logements	U-19	U							
350 à 399 logements	U-20	U							
400 à 449 logements	U-21	U							
450 à 499 logements	U-22	U							
500 à 549 logements	U-23	U							
550 à 599 logements	U-24	U							
600 à 649 logements	U-25	U							
650 à 699 logements	U-26	U							
700 à 749 logements	U-27	U							
750 à 799 logements	U-28	U							
800 à 849 logements	U-29	U							
850 à 899 logements	U-30	U							
900 à 949 logements	U-31	U							
950 à 999 logements	U-32	U							
1000 à 1499 logements	U-33	U							
1500 à 1999 logements	U-34	U							
2000 à 2499 logements	U-35	U							
2500 à 2999 logements	U-36	U							
3000 à 3499 logements	U-37	U							
3500 à 3999 logements	U-38	U							
4000 à 4499 logements	U-39	U							
4500 à 4999 logements	U-40	U							
5000 à 5499 logements	U-41	U							
5500 à 5999 logements	U-42	U							
6000 à 6499 logements	U-43	U							
6500 à 6999 logements	U-44	U							
7000 à 7499 logements	U-45	U							
7500 à 7999 logements	U-46	U							
8000 à 8499 logements	U-47	U							
8500 à 8999 logements	U-48	U							
9000 à 9499 logements	U-49	U							
9500 à 9999 logements	U-50	U							
10000 à 14999 logements	U-51	U							
15000 à 19999 logements	U-52	U							
20000 à 24999 logements	U-53	U							
25000 à 29999 logements	U-54	U							
30000 à 34999 logements	U-55	U							
35000 à 39999 logements	U-56	U							
40000 à 44999 logements	U-57	U							
45000 à 49999 logements	U-58	U							
50000 à 54999 logements	U-59	U							
55000 à 59999 logements	U-60	U							
60000 à 64999 logements	U-61	U							
65000 à 69999 logements	U-62	U							
70000 à 74999 logements	U-63	U							
75000 à 79999 logements	U-64	U							
80000 à 84999 logements	U-65	U							
85000 à 89999 logements	U-66	U							
90000 à 94999 logements	U-67	U							
95000 à 99999 logements	U-68	U							
100000 à 149999 logements	U-69	U							
150000 à 199999 logements	U-70	U							
200000 à 249999 logements	U-71	U							
250000 à 299999 logements	U-72	U							
300000 à 349999 logements	U-73	U							
350000 à 399999 logements	U-74	U							
400000 à 449999 logements	U-75	U							
450000 à 499999 logements	U-76	U							
500000 à 549999 logements	U-77</								

GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement d'Ahauts-Cartierville		ZONE	1293
<b>IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT</b>					
<b>DIMENSIONS</b>					
Nombre d'étages minimal / maximal :		1	/	2	
Hauteur en mètres minimale / maximale :		7	/	21	m.
<b>ENRUE</b>					
COS minimal :		1	/	8	
<b>IMPLANTATION</b>					
Taux d'implantation minimal / maximal :		50	/	100	%
Modèles d'implantation :		U.C.			
Marge avant minimale / maximale :		0	/	5	m.
Marge arrière minimale :		3	m.		
Marge latérale minimale :		2,5	m.		
Marge avant à évaluer en PIA :		<input type="checkbox"/>			
<b>MARGES SPÉCIFIQUES</b>					
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>					
<b>PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIA</b>					
<b>SECTEURS PATRIMONIAUX</b>					
	Identifiant	Caract.	Nom du secteur		
Secteur significatif soumis à normes :					
Secteur significatif soumis à critères :					
Bios et écosystèmes :					
Grande propriété à caractère institutionnel :					
Site d'immuable significatif :					
Site du patrimoine :	<input type="checkbox"/>				
<b>SECTEURS DE PIA</b>					
Numéro	Partie	Nom du secteur		Caractéristiques	
<b>BIENS PATRIMONIAUX</b>					
Nom	Type de bâtiment	Adresse			
<b>NOTES CONCERNANT LA PROTECTION PATRIMONIALE</b>					

# 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

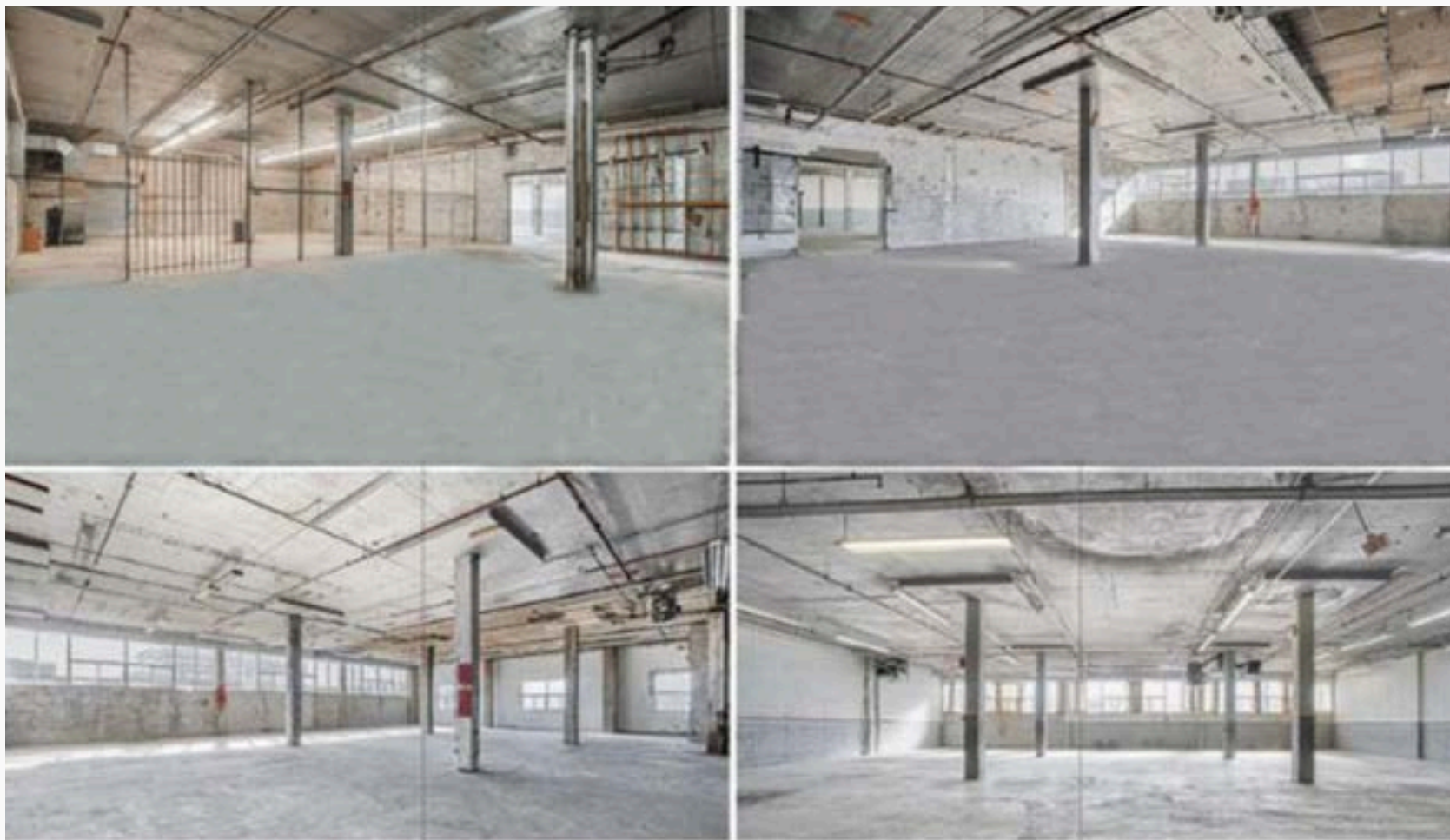
Commercial - C.6(2)A, C.7A

Indice de marchabilité : 80

La plupart des courses peuvent se faire à pied



# Photos de l'intérieur



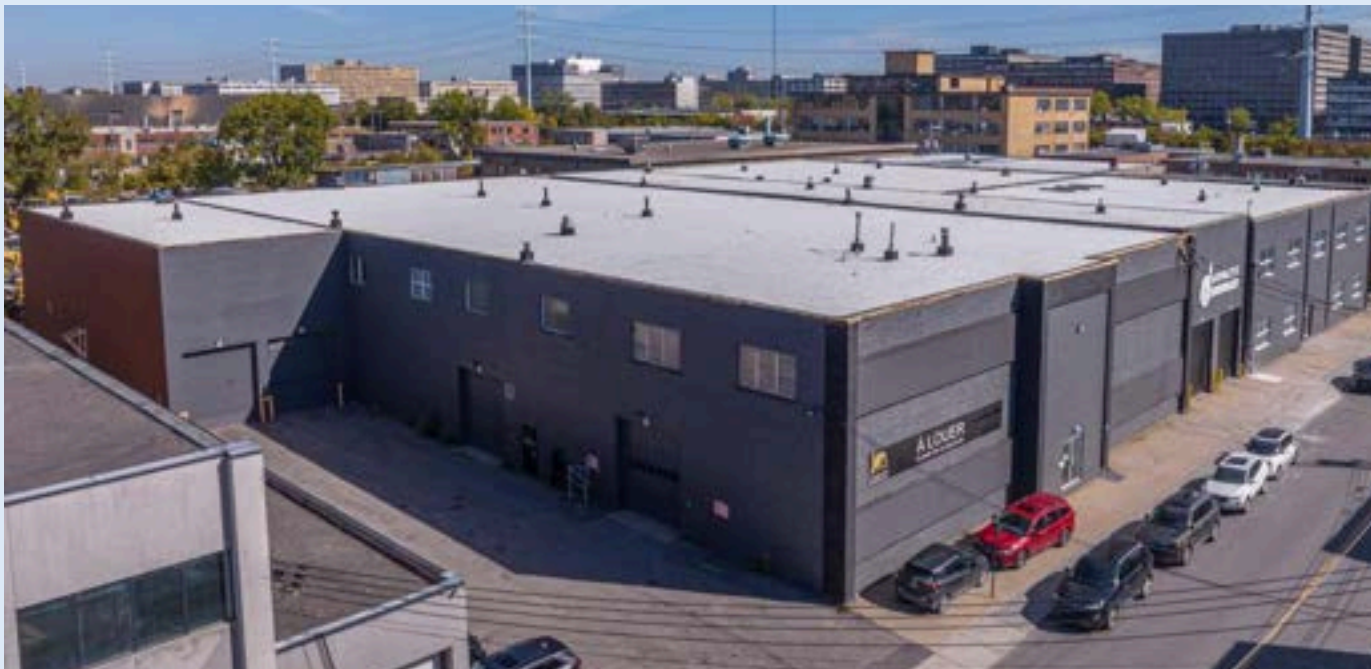


# Photos de l'intérieur





# Merci de votre intérêt!



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



**(514) 383-3636**



**leasing@hsprop.com**



**www.hsprop.com**