



8151 Boul. de l'Industrie

Anjou



Industrial Building with rare excess land for sale



Building	± 7,952 SF
Warehouse (2004 Expansion)	± 3,876 SF
Warehouse (Original Construction)	± 2,924 SF
Office	± 1,152 SF
Land	± 30,053 SF
Clear Height	18' 8" (2004 Expansion) 12' 4" (Original Construction)
Electrical Entry	200A / 600V
Heating	Gas
Year of Construction	1975
Year of Expansion	2004
Lighting	LED
Availability	Immediate

Rare excess land allowing for outdoor storage or building expansion.

Located in the sought after Anjou industrial park.

Strategically located in close proximity to highway 40, highway 25, Boul. Henri-Bourassa.

ZONING | I-215

Industrial

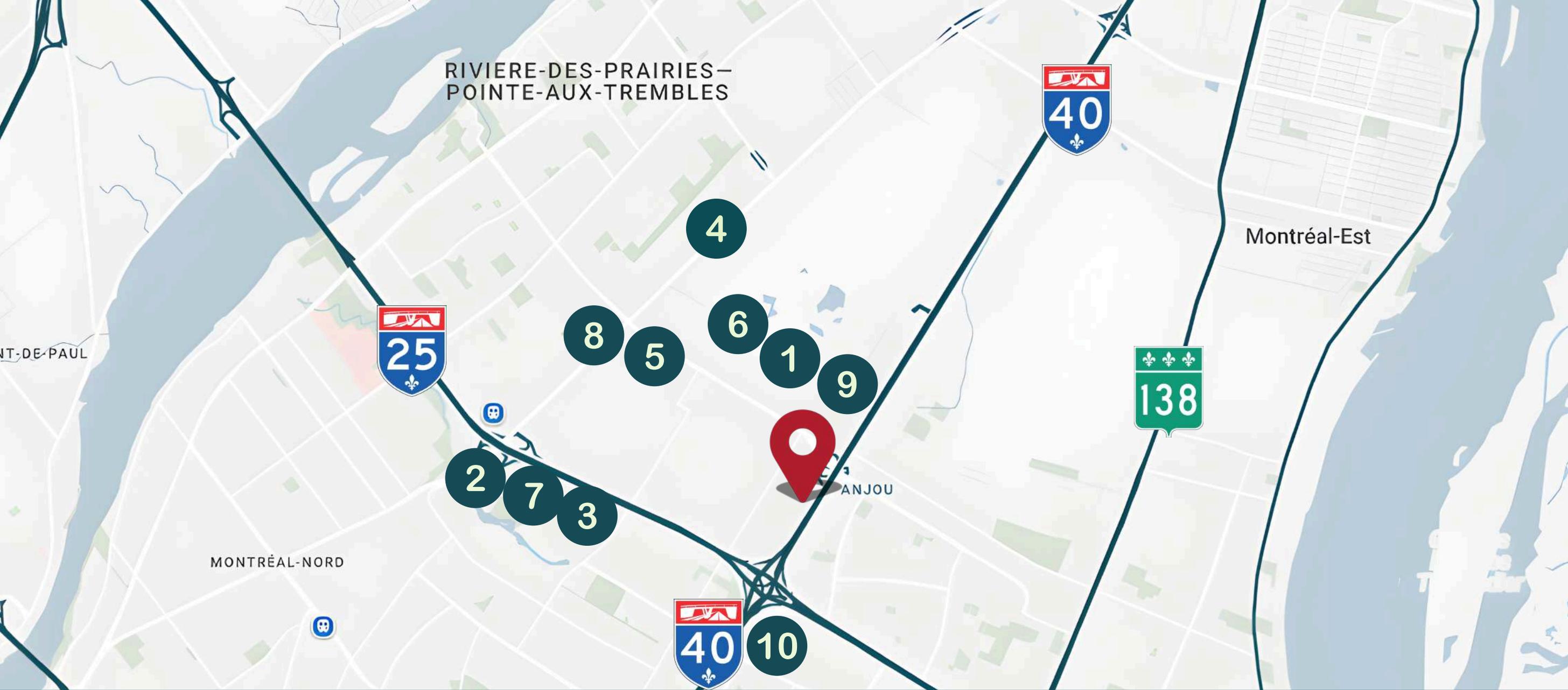
- I1 - Research and development
- I2 - Manufacturing
- * Exterior storage is authorized

Commercial

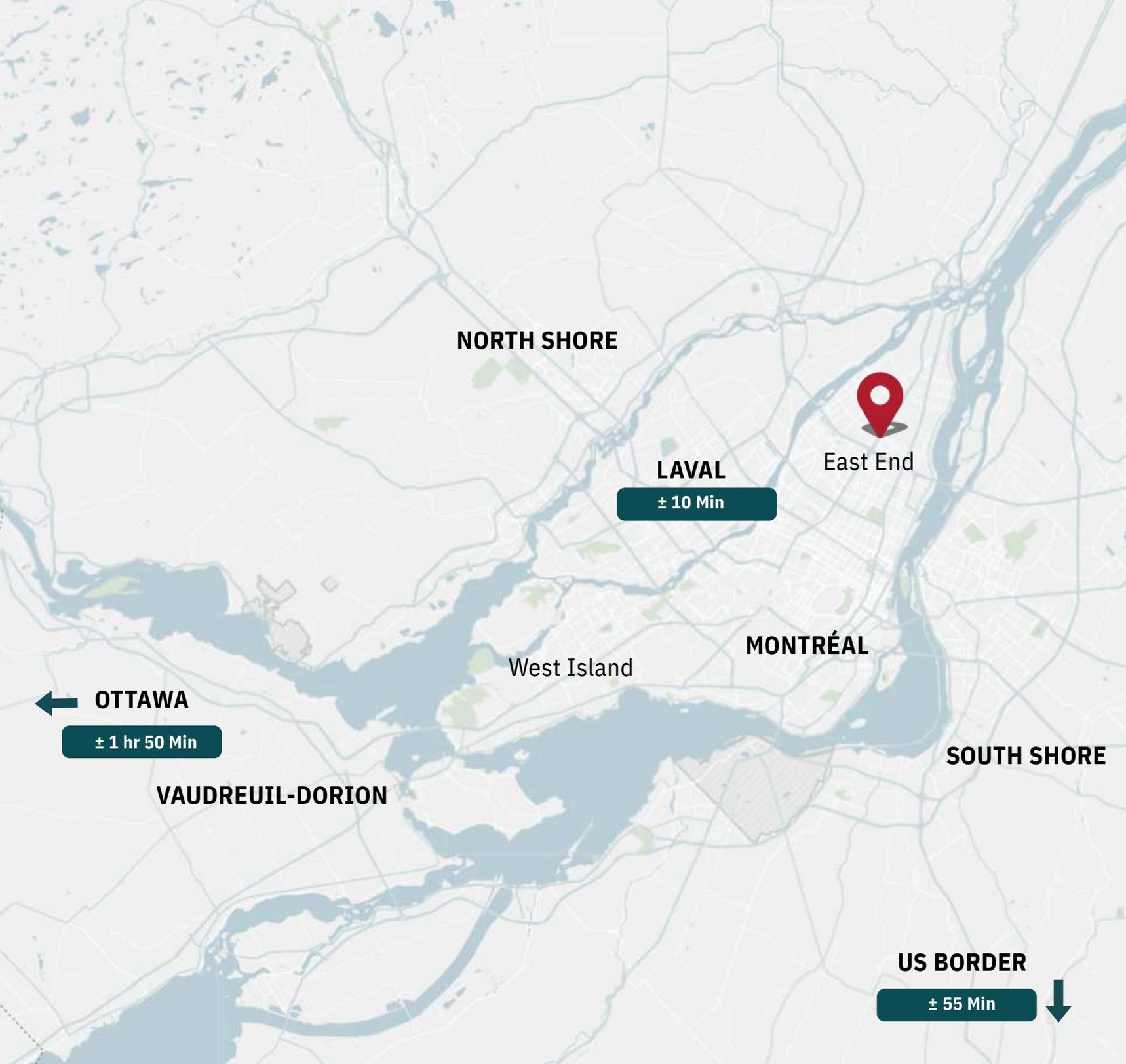
- C1 - Local commercial use
- C2 - Local retail use
- C3 - Hospitality and entertainment
- C4 - Automobile repairs (C4d.)
- C6 - Heavy Commercial Wholesale and Warehousing

Community and Institutional

- P3 - Services related to the public



- | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|---|------------|---|------------|---|-----------------------|----|------------------|
| 1 | Costco | 2 | Home Dépôt | 3 | Rona | 4 | American Iron & Metal | 5 | Ultramar |
| 6 | Club De Golf Métropolitain | 7 | Léons | 8 | McDonald's | 9 | Péto Canada | 10 | Galeries D'Anjou |



Driving Times

Galleries d'Anjou	± 5 Min
Metro Station Langelier	± 12 Min
Port of Montreal	± 16 Min
Montréal-Trudeau International Airport	± 22 Min



Bus Times

# 39	Every ± 8-30 Min
# 28	Every ± 15-30 Min



CONTACT



Agence Immobilière
4480 Chemin de la Côte-de-Liesse, suite
290, Mont-Royal (Montréal), QC, H4N 2R1

514.736.0511

* Agent immobilier agissant avec la société commerciale
Germando Mazzotta inc.

** Agent immobilier agissant avec la société commerciale
Dimitri Mouhteros inc.

AVIS: Les informations fournies sont basées sur des sources considérées fiables, sans garantie d'exactitude. Aucune responsabilité et / ou garantie n'est assumée par le courtier. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et est soumis à des erreurs, modifications et omissions. L'acheteur / locataire est encouragé à faire un vérification diligente avant de conclure un contrat d'acquisition ou de location. Il ne s'agit pas d'une offre ou d'une promesse de vente / location pouvant lier le vendeur / bailleur à l'acheteur / locataire, mais plutôt une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Toute vente est effectuée sans garantie légale.

Germando Mazzotta*

Partenaire | Partner

Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

✉ gmazzotta@trimontcanada.com

Giordano Bucciarelli

Associé | Associate

Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

✉ gbucciarelli@trimontcanada.com

Owen Paek

Vice-Président Associé | Associate Vice President

Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

✉ opaek@trimontcanada.com

Robert Kohos

Associé | Associate

Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

✉ rkohos@trimontcanada.com

Dimitri (Jimmy) Mouhteros**

Partenaire | Partner

Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

✉ jmouhteros@trimontcanada.com

Peter Mouhteros

Partenaire | Partner

Courtier immobilier agréé, DA | Certified Real Estate Broker, A.E.O

✉ pmouhteros@trimontcanada.com