



Situé dans le parc industriel de LaSalle | Located in the LaSalle Industrial Park

## 2718, rue Lapierre, Montréal (Québec) H8N 1B7

Condo industriel de 3 970 pi<sup>2</sup> pour propriétaire occupant – disponible immédiatement  
3,970 ft<sup>2</sup> industrial condo for owner-occupiers – available immediately



Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

### Karl Bernard

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Courtage Karl Bernard inc.  
☎ 514 866 3333 x 109  
☎ 581 989 2507  
✉ kbernard@naiterramont.ca

### Alexis Ouellette-Rochon, BAA, EA

Courtier immobilier - Commercial  
☎ 514 866 3333 x115  
☎ 450 652 2951  
✉ aorochon@naiterramont.ca



**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Entrepôt rez-de-chaussée   Ground Floor Warehouse	2 385
Entrepôt mezzanine   Warehouse	160
Bureau mezzanine   Office	1 269
Total	3 814

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Prix demandé | Asking Price**

795 000\$

**Frais de condo 2025  
Condo Fees**

4 314,61\$ | an | year

**Fonds de prévoyance  
Contingency Funds**

1 782,60\$ | an | year

**Auto-Assurance  
Self-Insurance**

445,65\$ | an | year



**Construction – 1990  
Acier | Steel**



**Toiture | Roof  
Goudron et gravier  
Tar and Gravel**



**Hauteur libre | Clear Height  
20'**



**Éclairage | Lighting  
Fluorescent &  
Incandescent**



**Porte au sol  
Drive-in Door  
1 (10' x 12')**



**Chauffage | Heating  
Aérotherme au gaz  
Air chaud électrique  
Gas Heater & Electric Hot Air**



**Entrée électrique  
Electric Entry  
100 A, 600 V**



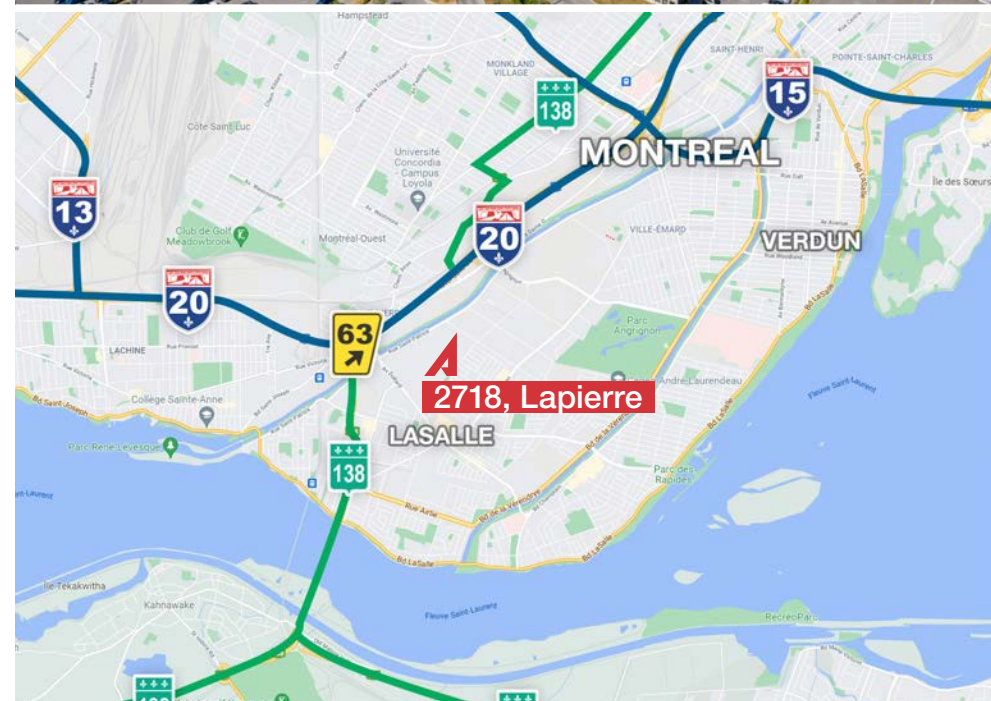
**Autobus | Buses  
101, 114, 195**



**Route & Autoroute | Highway**



**Air climatisé  
Air Conditioning  
Oui | Yes**





**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)**

Terrain   Land	153 100\$
Bâtiment   Building	356 900\$
Total	510 000\$

**Taxes**

Municipales   Municipal (2025)	12 832\$
Scolaire   School (2025-2026)	409\$
Total	13 241\$

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

I08-22  
Industriel | Industrial

**Numéros de lot | Lot Numbers**

Lot commun   Common Lot	1 929 118
Lot exclusif   Exclusive Lot	1 929 121
	(Cadastres du Québec)

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Accès par l'autoroute 20 et la route 138  
Access by Highway 20 and Route 138
- Le zonage permet plusieurs usages variés  
Zoning allows for a variety of uses
- Idéal pour propriétaire-occupant  
Ideal for owner-occupiers
- Bureaux aménagés | Fully-furnished office spaces
- Stationnement disponible | Parking available
- Propriété rare sur le marché | Rare property on the market

**SECTEUR | SECTOR**



- Situé dans un parc industriel | Located in an Industrial Park
- Près des services (écoles, parcs, transports en commun et tous les commerces et institutions essentiels) | Nearby all services (schools, parks, public transit and all essential businesses and institutions)



Expédition | Shipping







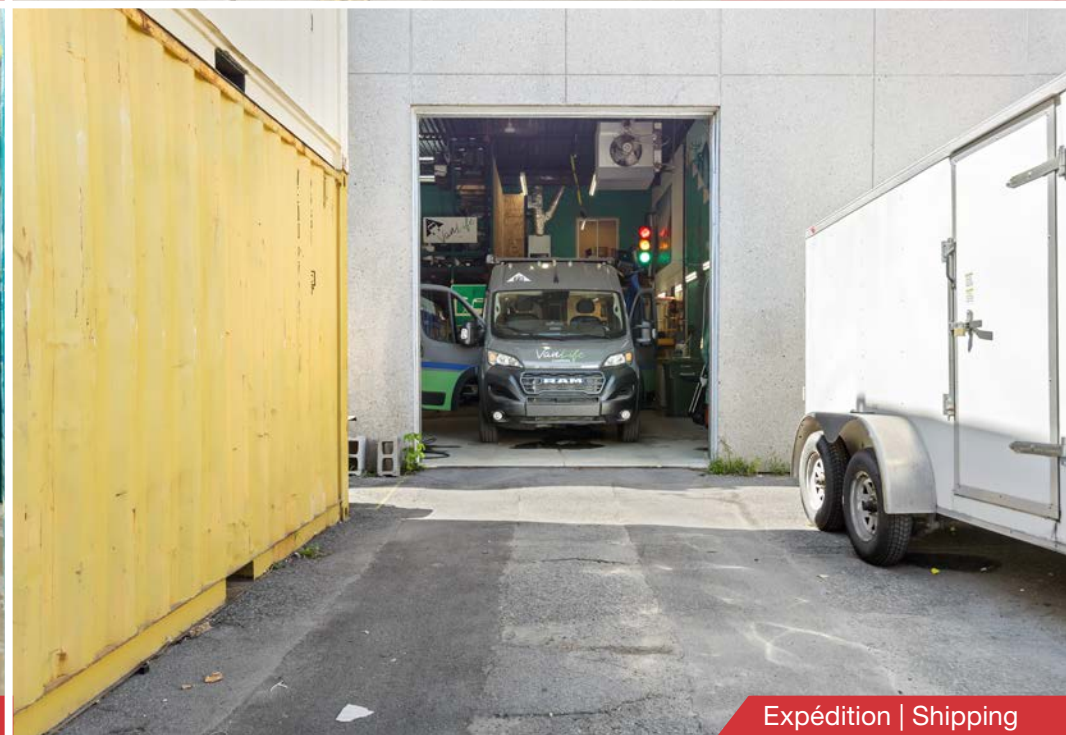
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Expédition | Shipping





Bureau mezzanine | Office



Cuisinette | Kitchenette

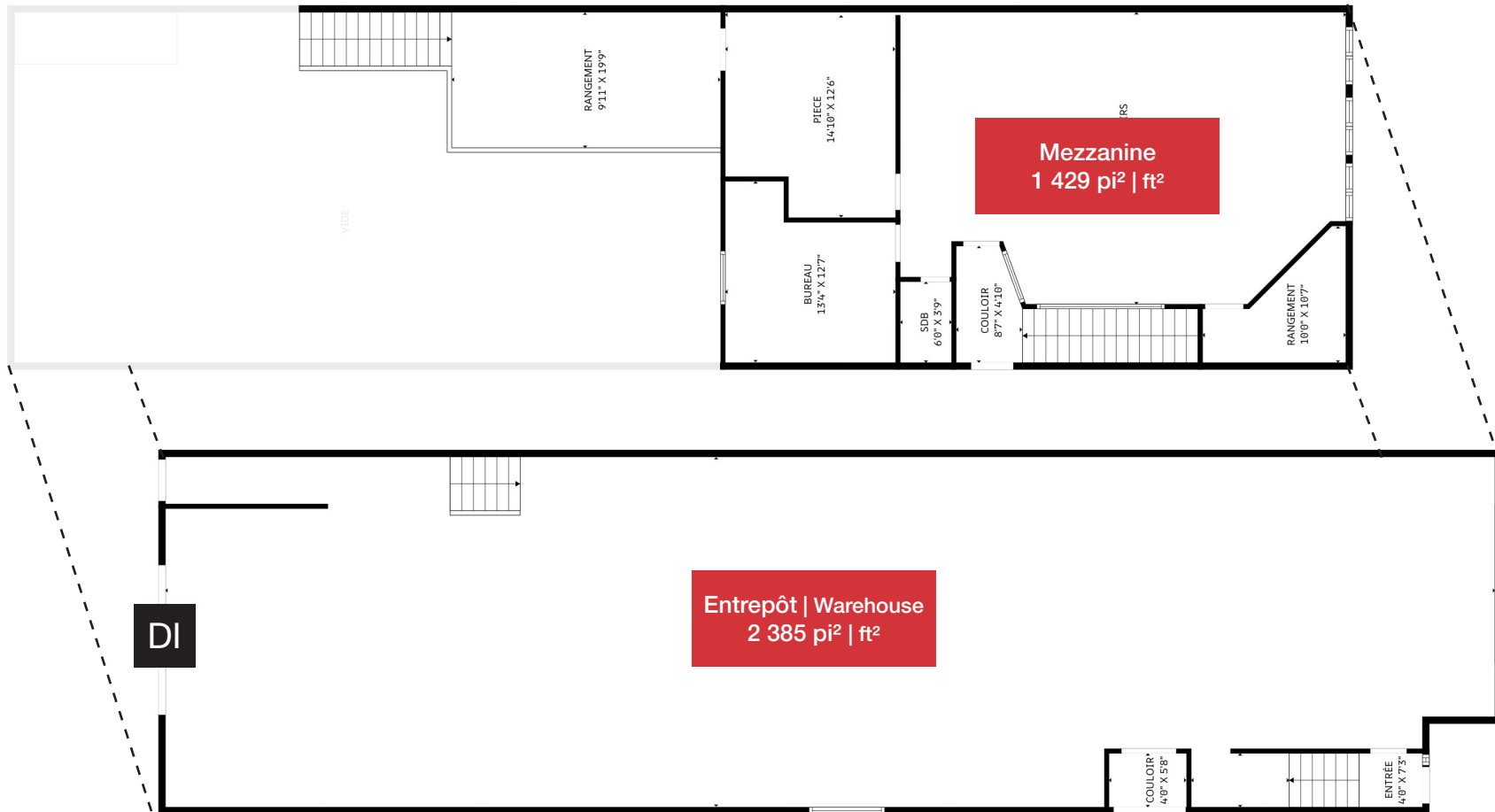


Bureau mezzanine | Office



Bureau mezzanine | Office

**PLAN DU CONDO | CONDO PLAN**





**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**





## GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Ville de Montreal - Arrondissement LaSalle  
Grille des usages et normes  
Cedule "B" du règlement sur le zonage 2098

Affectation principale :	I
Numéro de zone :	08-22

HABITATION									
UNIFAMILIALE	H1								
BI ET TRI FAMILIALE	H2								
QUADRUPLEX	H3								
MULTIFAMILIALE	H4								
COMMERCES									
DÉTAIL ET SERVICE	C1								
MIXTE	C2								
ARTÉRIEL LÉGER	C3								
ARTÉRIEL LOURD	C4								
SERVICES PÉTROLIERS	C5								
INDUSTRIE									
LÉGÈRE	I1	x							
LOURDE	I2		x						
PRESTIGE	I3			x					
COMMUNAUTAIRE									
INSTITUTIONNEL ET ADM.	P1								
RÉCRÉATION EXTENSIVE	P2								
RÉCRÉATION INTENSIVE	P3								
CONSERVATION	P4								
SERVICES PUBLICS									
UTILITÉ LÉGÈRE	U1								
UTILITÉ LOURDE	U2								
USAGE(S) SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)								
USAGE(S) SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(3)								

### NORMES PRESCRITES

STRUCTURE									
ISOLE		x	x	x					
JUMEE									
CONTIGUE									
TERRAIN									
SUPERFICIE (m²)	Min	1 000,00	1 000,00	1 000,00					
PROFONDEUR (m)	Min	30,00	30,00	30,00					
FRONTAGE (m)	Min	30,00	30,00	30,00					
MARGES									
AVANT (m)	Min	7,50	7,50	7,50					
LATERALE (m)	Min	5,00	5,00	5,00					
LATERALE TOTALE (m)	Min	10,00	10,00	10,00					
ARRIERE (m)	Min	10,00	10,00	10,00					
BÂTIMENT									
HAUTEUR (étage)	Min	1	1	1					
	Max	3	3	3					
HAUTEUR (m)	Max	0,00	0,00	0,00					
SUPERFICIE IMPLANTATION (m²)	Min	300,00	250,00	300,00					
LARGEUR (m)	Min	15,00	15,00	15,00					
RAPPORTS									
LOGEMENT / BATIMENT	Min	0	0	0					
	Max	0	0	0					
	Min	0,25	0,25	0,25					
C.O.S.	Max	1,10	1,10	1,10					
	Min	0,25	0,25	0,25					
	Max	0,60	0,60	0,60					
BÂTIMENT / TERRAIN									
DISPOSITION(S) SPÉCIALE(S)		7.68.1	7.68.1	(1) / 7.68.1					

NOTE(S)	(1) Un dépanneur est autorisé dans la zone et il doit être situé à l'angle des rues Lapierre et Cordner (2) 4.3.1.1.b), c), f) (3) Une industrie de torréfaction de café et de préparation de thé à une distance minimale de 185 mètres de la rue Cordner (Entreposage intérieur seulement)
---------	---

RÈGLEMENT(S)	Règl. 2098-3, 29 juin 1990 Règl. 2098-73, 14 juin 1996 Règl. 2098-83, 19 janvier 1997 Règl. 2098-92, 16 novembre 1997 Règl. 2098-LAS-136-8, 12 janvier 2006 Règl. 2098-LAS-136-7, 12 janvier 2006 Règl. 2098-LAS-139, 17 janvier 2007 Règl. 2098-LAS-191, 13 avril 2016 PPCMOI (PP-12) 7801, rue Cordner	Règlement à caractère discrétionnaire à consulter : P.I.I.A.D. (LAS-0146)
--------------	--	--

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur  
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

*Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.  
Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.*

*This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.*



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

