



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



### 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 (pi<sup>2</sup>) | Area (ft<sup>2</sup>)

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



### stm

### Autobus | Buses

101, 114, 195



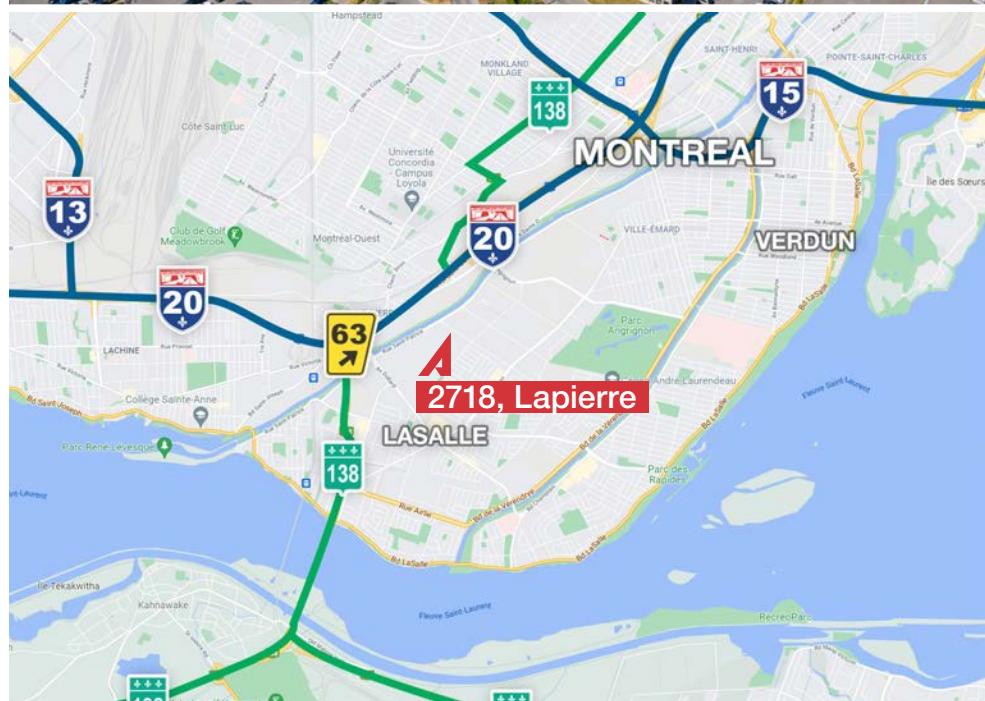
### Route & Autoroute | Highway



### Air climatisé

### Air Conditioning

Oui | Yes



## ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



### Evaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land  
Bâtiment | Building  
Total

153 100\$
356 900\$
<u>510 000\$</u>

### Taxes

Municipales | Municipal (2025)  
Scolaire | School (2025-2026)  
Total

12 832\$
409\$
<u>13 241\$</u>

## DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



### Zonage | Zoning

Numéros de lot | Lot Numbers  
Lot commun | Common Lot  
Lot exclusif | Exclusive Lot

I08-22  
Industriel | Industrial

1 929 118  
1 929 121  
(Cadastrés 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) | Near all services (schools, parks, public transit and all essential businesses and institutions)



Expédition | Shipping

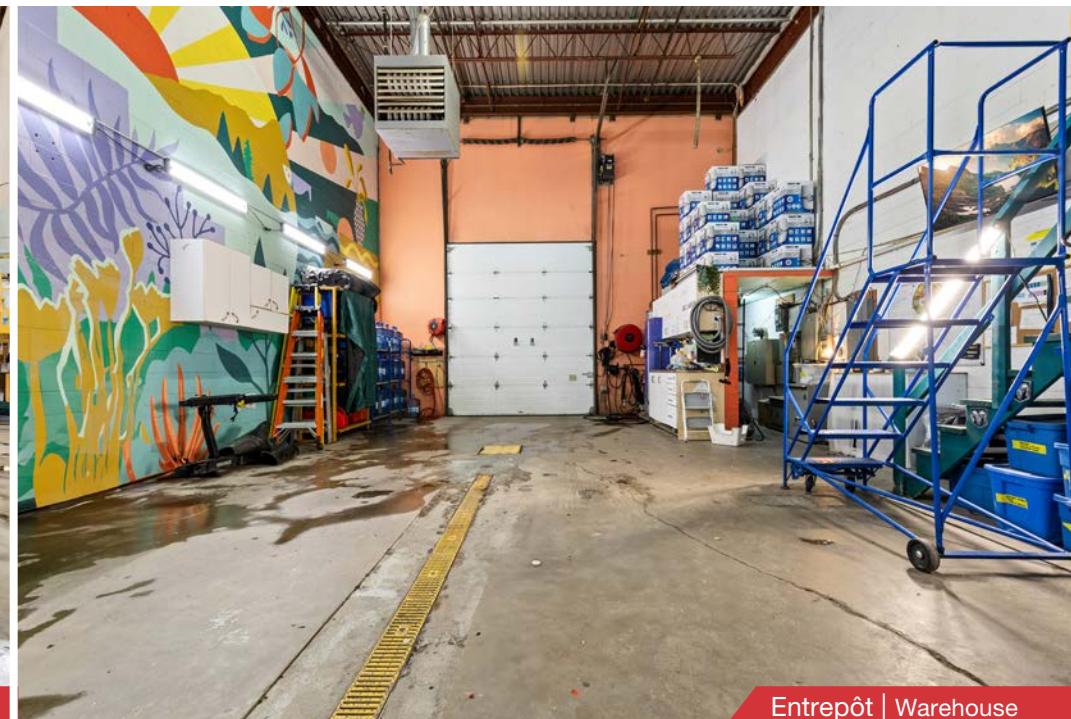


rue Cordner

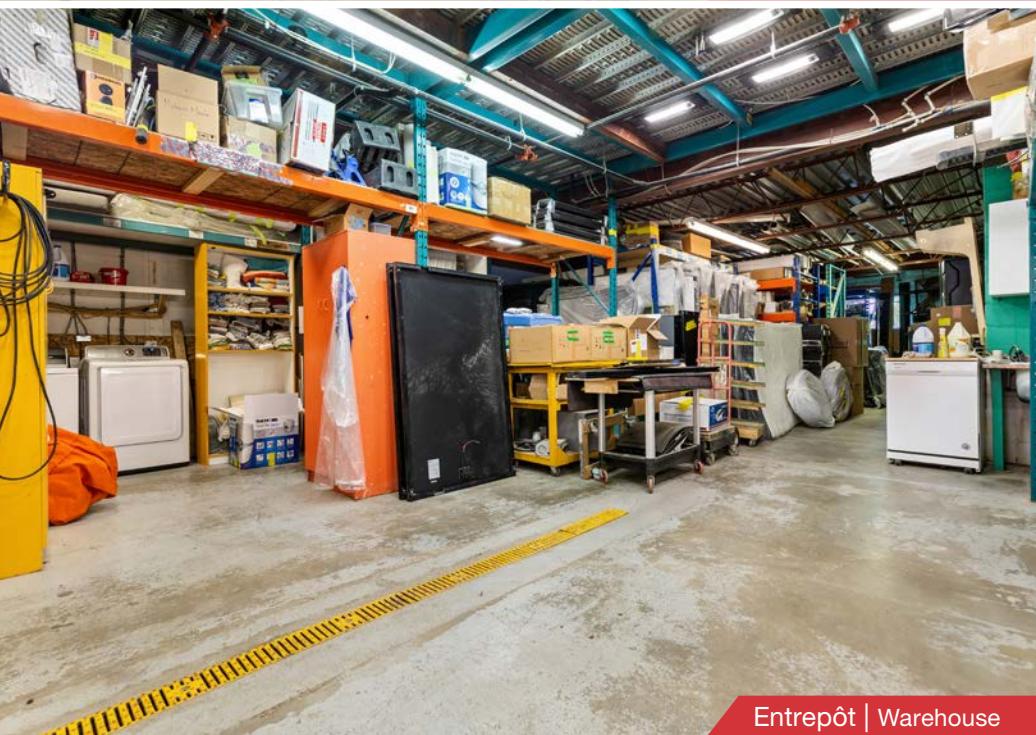
rue Lapierre



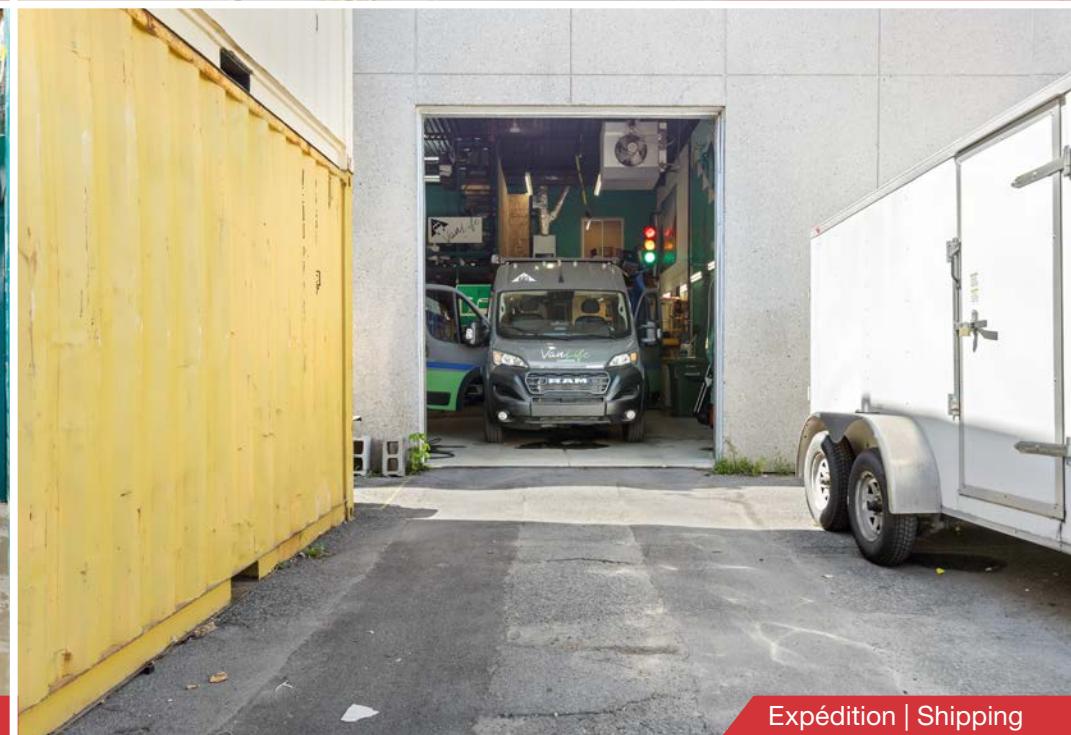
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Expédition | Shipping



Bureau mezzanine | Office



Cuisinette | Kitchenette



Bureau mezzanine | Office



Bureau mezzanine | Office

PLAN DU CONDO | CONDO PLAN



RUE LAPIERRE

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**


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

	Affectation principale :	I
	Numéro de zone :	08-22
<b>HABITATION</b>		
UNIFAMILIALE	H1	
BI ET TRI FAMILIALE	H2	
QUADRUPLEX	H3	
MULTIFAMILIALE	H4	
<b>COMMERCE</b>		
DÉTAIL ET SERVICE	C1	
MIXTE	C2	
ARTÉRIEL LÉGER	C3	
ARTÉRIEL LOURD	C4	
SERVICES PÉTROLIERS	C5	
<b>INDUSTRIE</b>		
LÉGÈRE	I1	x
LOURDE	I2	x
PRESTIGE	I3	x
<b>COMMUNAUTAIRE</b>		
INSTITUTIONNEL ET ADM.	P1	
RÉCREATION EXTENSIVE	P2	
RÉCREATION INTENSIVE	P3	
CONSERVATION	P4	
<b>SERVICES PUBLICS</b>		
UTILITÉ LÉGÈRE	U1	
UTILITÉ LOURDE	U2	
USAGE(S) SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	
USAGE(S) SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(3)	

**NORMES PRESCRITES**

<b>STRUCTURE</b>		
ISOLE	x	x
JUMELÉE		
CONTIGUE		
<b>TERRAIN</b>		
SUPERFICIE (m²)	Min	1 000,00
PROFONDEUR (m)	Min	30,00
FRONTAGE (m)	Min	30,00
<b>MARGES</b>		
AVANT (m)	Min	7,50
LATERALE (m)	Min	5,00
LATERALE TOTALE (m)	Min	10,00
ARRIÈRE (m)	Min	10,00
<b>BÂTIMENT</b>		
HAUTEUR (étage)	Min	1
	Max	3
HAUTEUR (m)	Max	0,00
SUPERFACE IMPLANTATION (m²)	Min	300,00
LARGEUR (m)	Min	15,00
<b>RAPPORTS</b>		
LOGEMENT / BÂTIMENT	Min	0
	Max	0
C.O.S.	Min	0,25
	Max	1,10
BÂTIMENT / TERRAIN	Min	0,25
	Max	0,60
<b>DISPOSITION(S) SPÉCIALE(S)</b>		
	7,68,1	7,68,1
	(1)	/ 7,68,1
NOTE(S)	(1) Un déposeur est autorisé dans la zone et il doit être situé à l'angle des rues Lapierre et Corder (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 Corderne (Entrepôsage 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-136-9, 12 janvier 2006 Règl. 2098-LAS-139, 17 janvier 2007 Règl. 2098-LAS-181, 13 avril 2016 PPCMOI (PP-12) 7801, rue Corderne	
	Règlement à caractère discrétionnaire à consulter : P.I.I.A.D. (LAS-0148)	

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

