



# 8540 10e Avenue

Saint-Michel



Bâtiment Industriel à vendre / à louer

± 21 350 Pi<sup>2</sup>



Superficie totale du bâtiment	± 21 350 Pi <sup>2</sup>
Superficie du terrain	± 12 899 Pi <sup>2</sup>
Quais de chargement	1 Intérieur 1 Extérieur
Hauteur-Libre	10' - 12'
Entrée électrique	600A / 600V *
Chauffage	Électrique
Année de construction	1964
Stationnement	11 Places
Zonage	I.2, C.1 (2), C.6 (2)B, C.7B

**À proximité des autoroutes 40 et 19, elle bénéficie d'un accès direct et efficace aux principaux axes routiers de Montréal, facilitant la connectivité à travers la Grande Région de Montréal.**

**Bien desservie par le transport en commun, notamment par des lignes d'autobus et des accès au métro à proximité, assurant des déplacements employés pratiques et soutenant l'efficacité opérationnelle.**

**Entourée de nombreuses commodités et entreprises de services situées le long du boulevard Saint-Michel, la rue Jarry et le boulevard Pie-IX, ce qui améliore l'accessibilité et répond aux besoins quotidiens des entreprises.**



## Unité 101 | Rez-de-chaussée

Superficie totale de l'unité

± 5 925 Pi<sup>2</sup>

Hauteur-Libre

12'

## Unité 102 | Rez-de-chaussée

Superficie totale de l'unité

± 4 750 Pi<sup>2</sup>

Hauteur-Libre

12'

## Unité 103 | Sous-sol

Superficie totale de l'unité

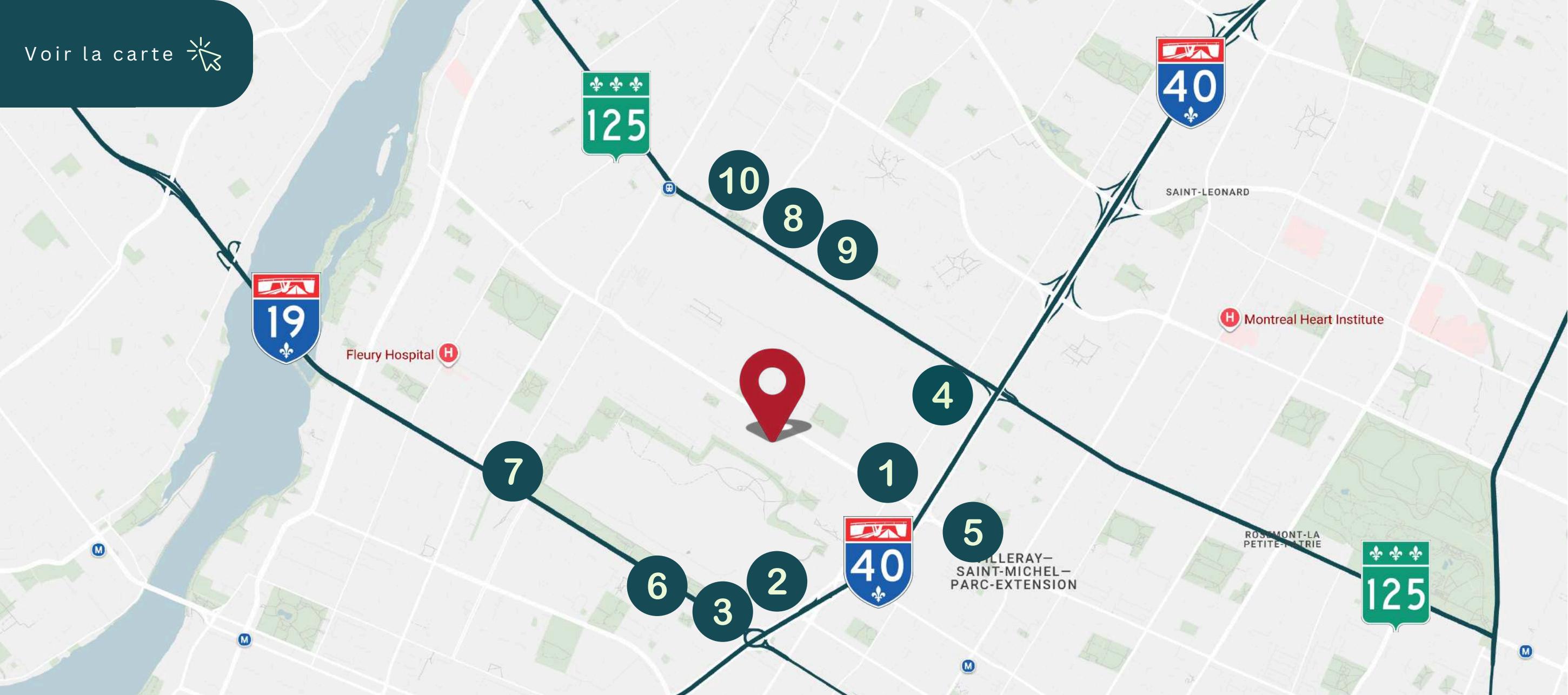
± 10 675 Pi<sup>2</sup>

Hauteur-Libre

10'

Les unités peuvent être combinés.

Voir la carte ⚡



1 Tim Hortons

2 Canadian Tire

3 Maxi

4 Super C

5 McDonalds

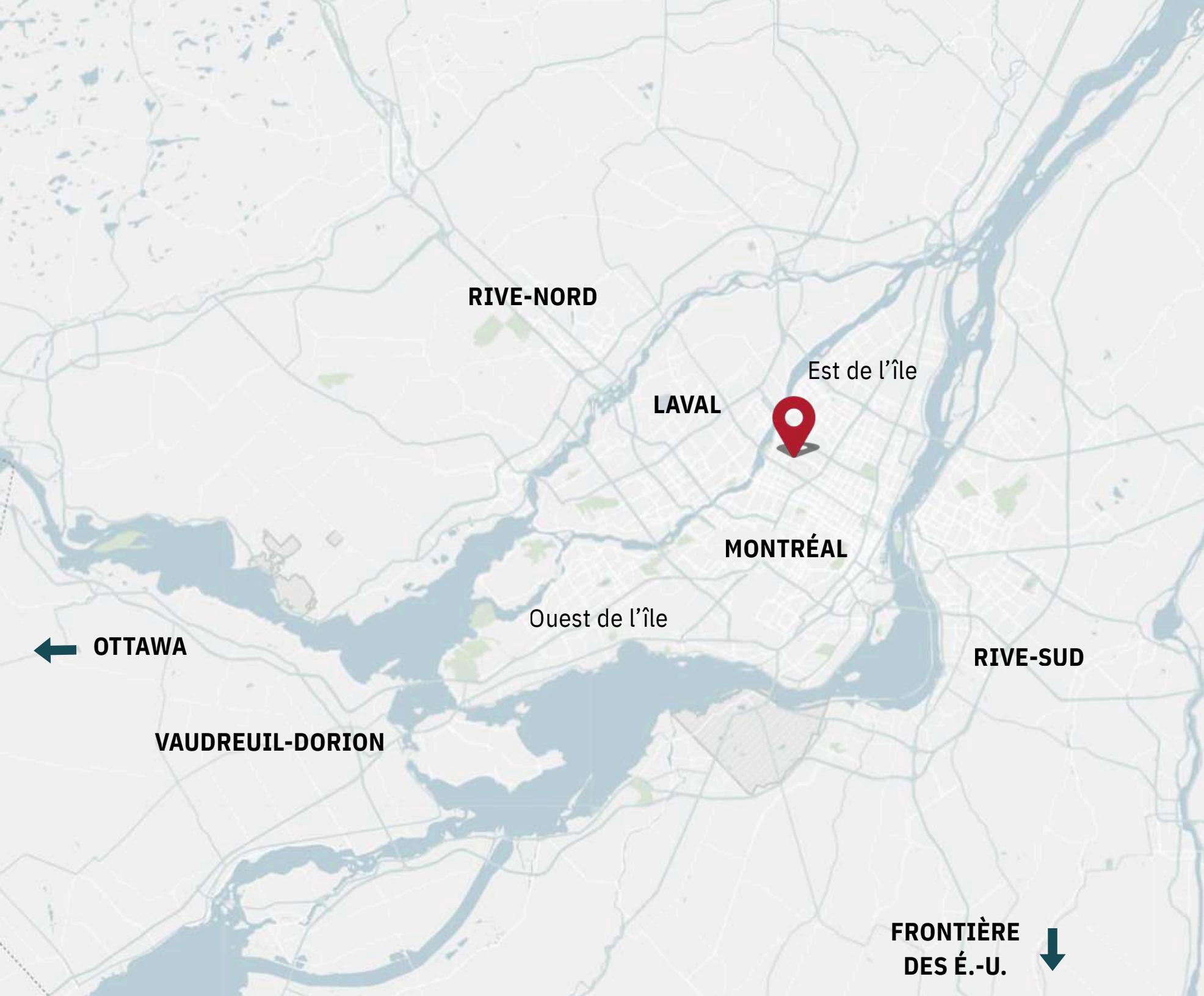
6 Toyota

7 Chevrolet, Buick, GMC

8 Pharmaprix

9 Banque National

10 Dollarama



## Temps de Conduite

Station de Métro Saint-Michel ± 5 Min

Gare de train de banlieue Saint-Michel-Montréal-Nord ± 6 Min

Port de Montréal ± 18 Min

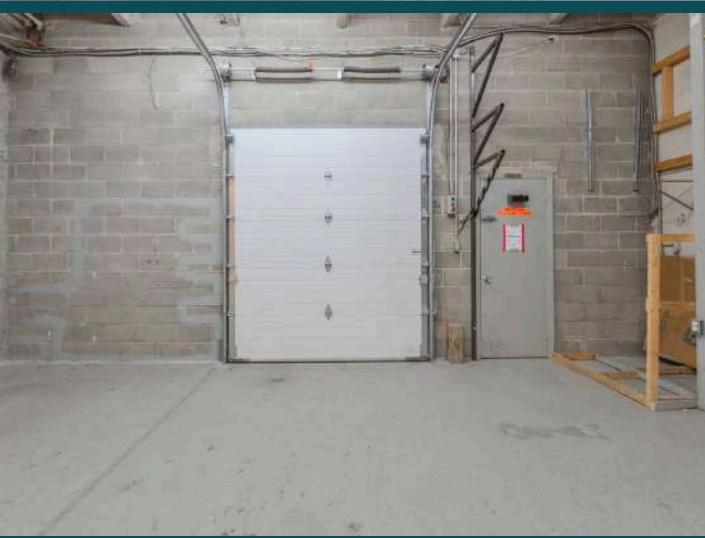
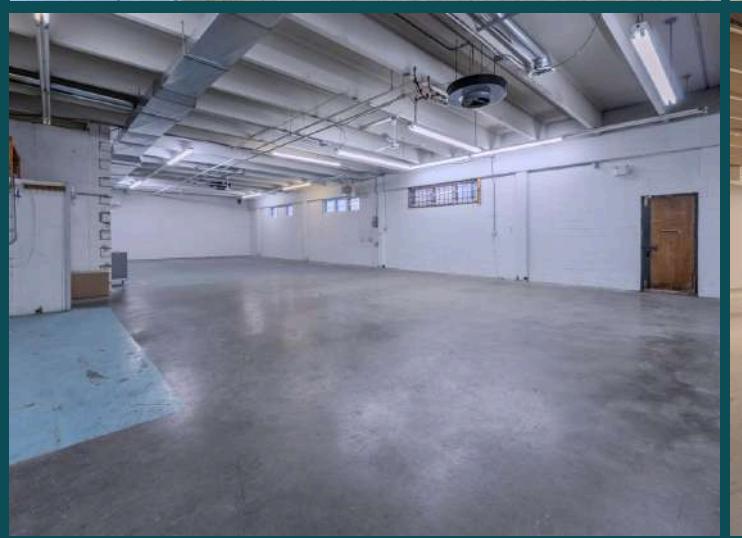
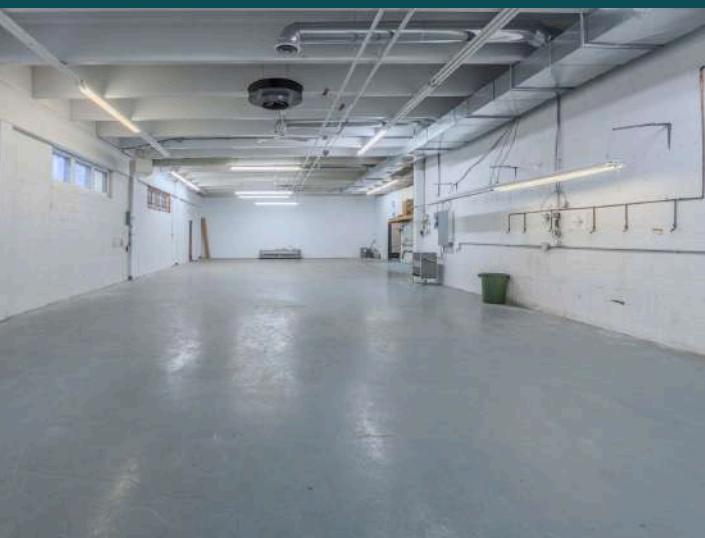
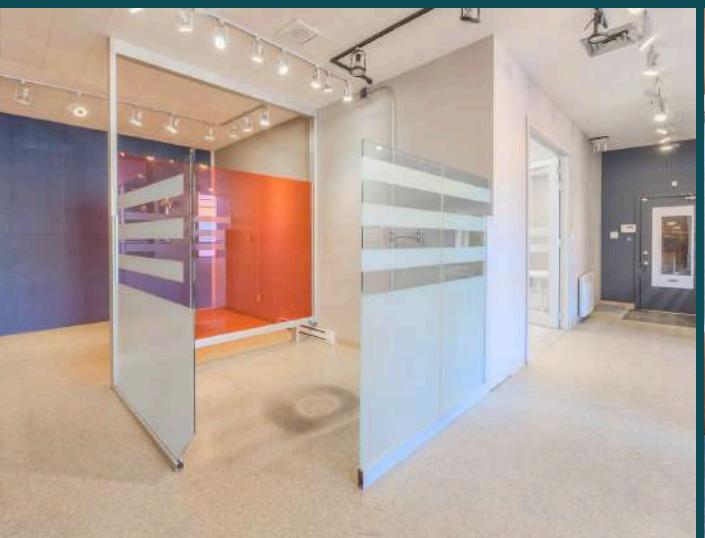
Aéroport International Montréal-Trudeau ± 20 Min



## Horaires des Autobus

# 67 Chaque ± 7-18 Min

# 41 Chaque ± 22-31 Min





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 une 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.

## CONTACT

### **Germando Mazzotta \***

Partenaire  
Courtier immobilier commercial

gmazzotta@trimontcanada.com

### **Robert Kohos**

Associé  
Courtier immobilier commercial

rkohos@trimontcanada.com

### **Dimitri (Jimmy) Mouhteros \*\***

Partenaire  
Courtier immobilier commercial

jmouhteros@trimontcanada.com

### **Owen Paek**

Vice-Président Associé  
Courtier immobilier commercial

opaek@trimontcanada.com

### **Peter Mouhteros**

Partenaire  
Courtier immobilier agréé, DA

pmouhteros@trimontcanada.com

### **Giordano Bucciarelli**

Associé  
Courtier immobilier commercial

gbucciarelli@trimontcanada.com