



2608, rue Lapierre, Montréal (Québec) H8N 2W9

Condo industriel vacant de 3 174 pi² idéal pour propriétaire occupant – disponible immédiatement
3,174 ft² vacant industrial condo ideal for owner-occupiers – Immediately Available

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

Joshua Nicol

Courtier immobilier - Commercial
📞 514 866 3333 x120
📠 438 341 2207
✉️ jmcnicol@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU CONDO | CONDO FEATURES

	Superficie (pi²) Area (ft²)	
	Rez-de-chaussée Ground Floor	2 383
Entrepôt Warehouse		
Bureau Office		
Mezzanine		791
Bureau Office		
Total		3 174
Dimensions		
Entrepôt Warehouse		± 24' x 64'
Disponibilité Availability		Immédiate Now
Prix demandé Asking Price		1 075 000\$
	Frais de condo Condo Fees (2025)*	
*Pour la période Mai 2024 - Avril 2025		1 477,13\$ an year
*For the period May 2024 - April 2025		



Construction – 1990
Acier | Steel



Hauteur libre
Clear Height
20'



Quai de chargement
Truck-Level Door
1 (10' x 8')



Entrée électrique
Electric Entry
200 A, 600 V



Route & Autoroute | Highway
138, 20, 63



Toiture | Roof
Goudron et gravier
Tar and Gravel



Éclairage | Lighting
Fluorescent &
Incandescent



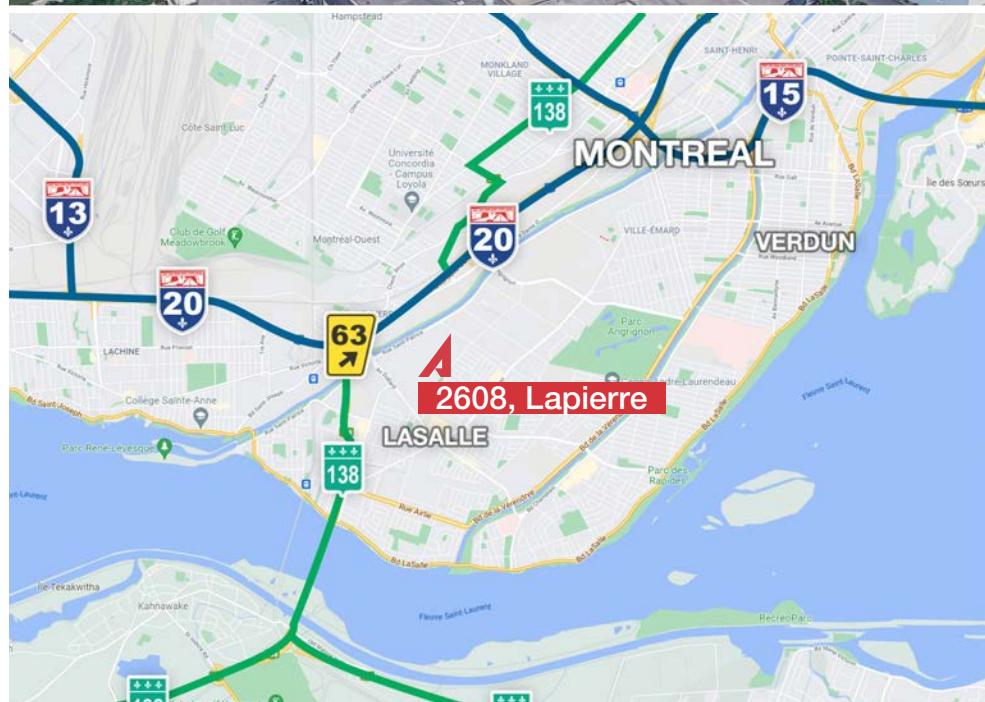
Chauffage | Heating
Aérotherme au gaz
Air chaud électrique
Gas Heater & Electric Hot Air



stm
Autobus | Buses
101, 114 & 195



Air climatisé
Air Conditioning
Oui | Yes



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	192 400\$
Bâtiment Building	496 100\$
Total	688 500\$
Taxes	
Municipales Municipal (2025)	12 832\$
Scolaire School (2025-2026)	408\$
Total	13 240\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I08-22
Industriel | Industrial

Numéros de lot Lot Numbers
Lot commun Common Lot
Lot exclusif Exclusive Lot
(Cadastrés du Québec)

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

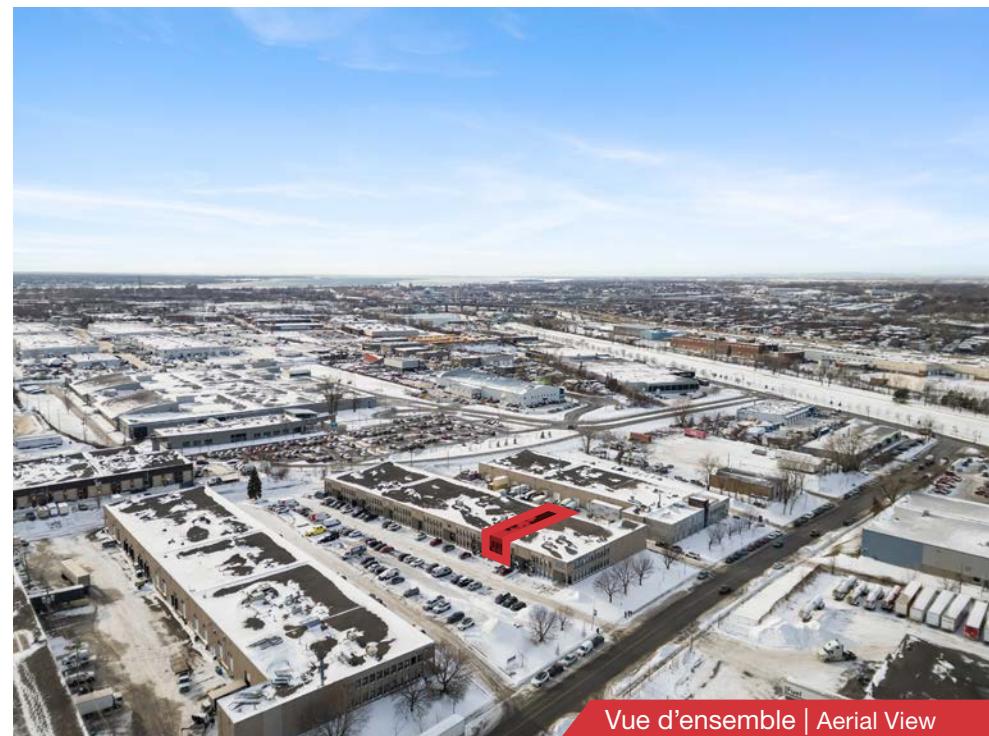


- Accès par l'autoroute 20 et la route 138
Access by Highway 20 and Route 138
- Le zonage permet plusieurs usages variés
Zoning allows many uses
- Idéal pour propriétaire-occupant | Ideal for owner-occupiers
- Disponible immédiatement | Immediately Available
- Stationnement disponible | Parking Available
- 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)



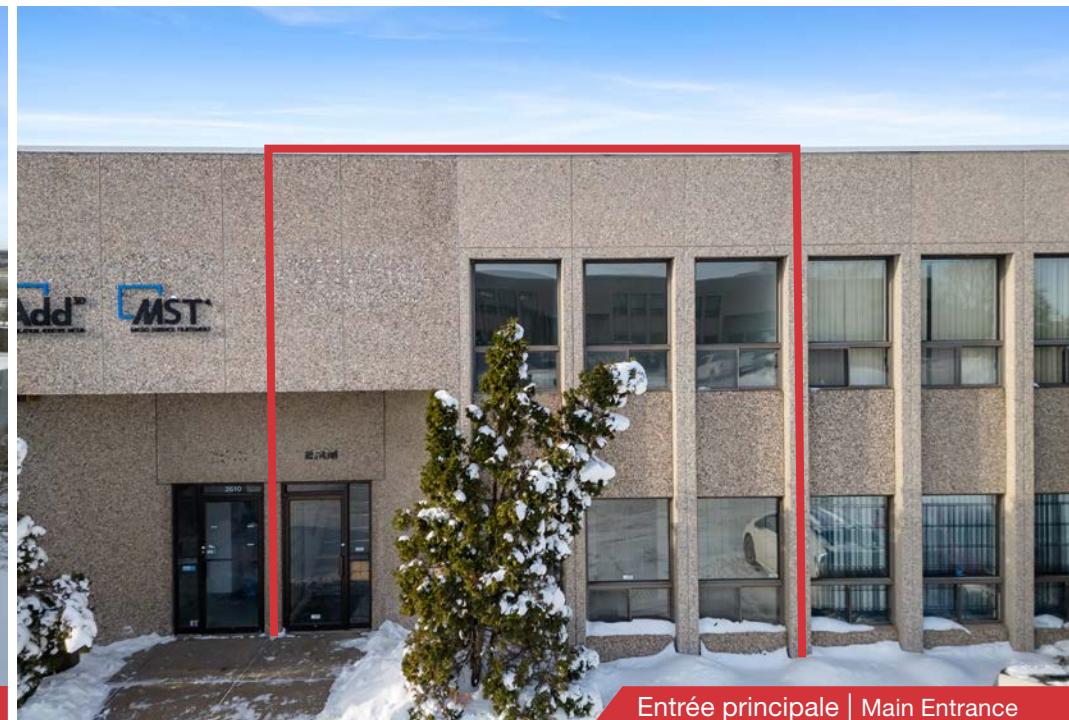
Vue d'ensemble | Aerial View



Entrepôt | Warehouse



Vue d'ensemble | Aerial View



Entrée principale | Main Entrance



Vue d'ensemble | Aerial view



Expédition | Shipping



Quai de chargement | Truck-Level Door



Entrepôt | Warehouse

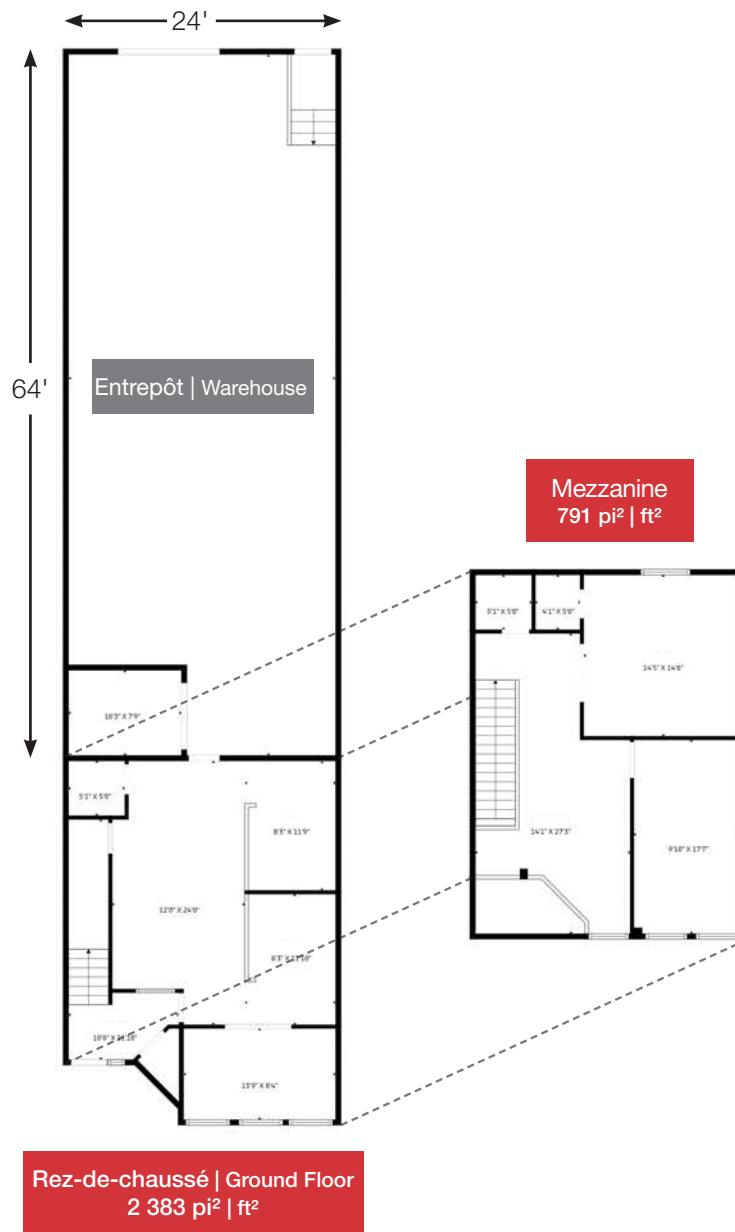


Mezzanine



Bureau mezzanine | Office

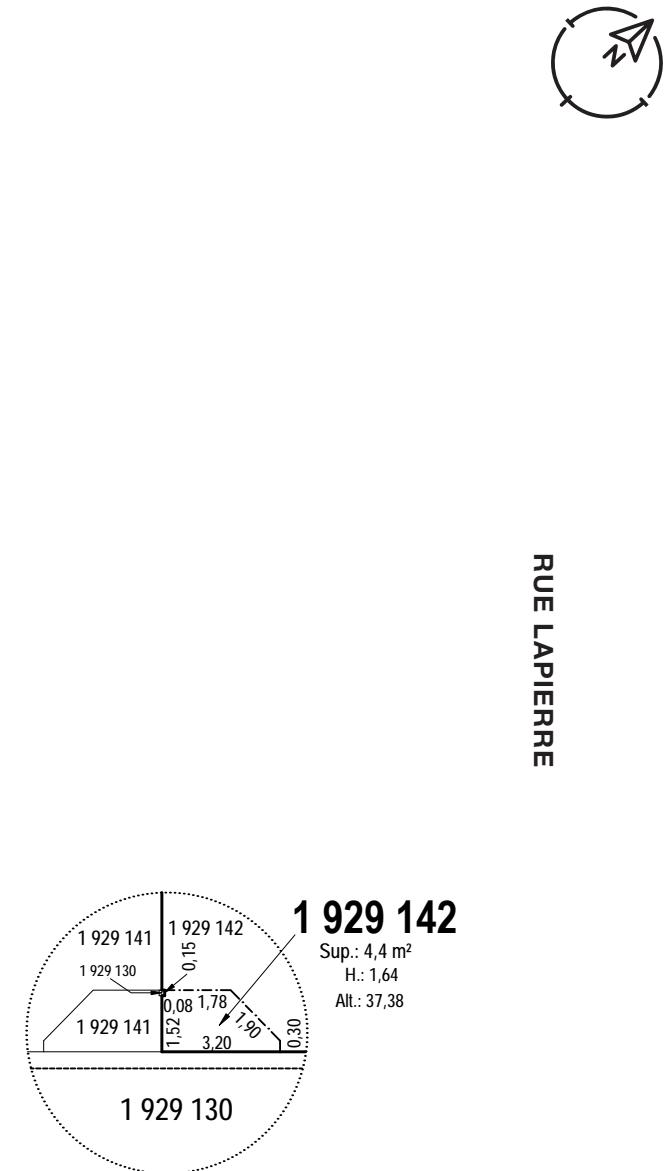
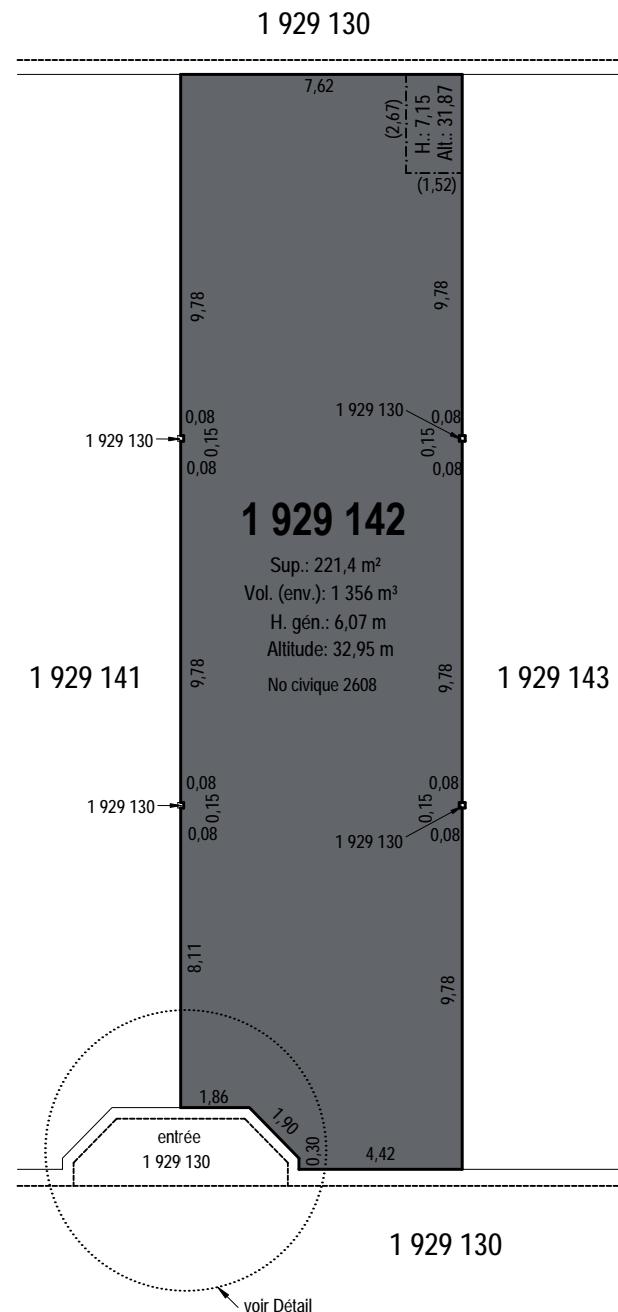
PLAN DU CONDO | CONDO PLAN



RUE LAPIERRE



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



Détail



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN

