



À VENDRE

OPPORTUNITÉ INDUSTRIELLE

Marcus & Millichap
GROUPE SPH

12180 BOUL. INDUSTRIEL, POINTE-AUX-TREMBLES, QUÉBEC

GROUPESPH@MARCUSMILLICHAP.COM



12180 BOULEVARD INDUSTRIEL



SUPERFICIE TERRAIN
62 450 pi²



SUPERFICIE ENTREPÔT
22 904 pi²



SUPERFICIE TOTALE
28 299 pi²



HAUTEUR LIBRE
19', 22', et 28'



Rivière-des-prairies

Rivière-des-prairies



GARE POINTE-AUX-TREMBLES



RIVIÈRE-DES-PRAIRIES



Autoroute Métropolitaine

12180 boul. Industriel

POINTE-AUX-TREMBLES

Boul. Saint-Jean-Baptiste

VIA AUTOROUTE 40

VIA AUTOROUTE 138



MONTRÉAL-EST

12180 boulevard Industriel, Montréal, Québec

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

Situé au cœur du secteur industriel de Montréal à Pointe-aux-Trembles, cet immeuble manufacturier sur coin de rue se distingue par son emplacement stratégique, offrant un accès rapide aux principaux axes routiers, aux corridors logistiques clés de la région métropolitaine, ainsi qu'à la gare de train de Pointe-aux-Trembles, accessible en seulement 7 minutes en voiture.

Son vaste terrain et ses aménagements flexibles permettent d'accueillir diverses activités industrielles et commerciales, offrant ainsi aux investisseurs une opportunité de rendement stable et un potentiel de valorisation à long terme.

La combinaison d'une infrastructure adaptée, d'un espace généreux et d'une localisation privilégiée en fait un actif attrayant pour les investisseurs cherchant à optimiser leur portefeuille industriel dans un marché dynamique.



Faits Saillants



Avantages financiers pour propriétaire occupant



Usage en cours conforme au zonage



Hauteur libre & quais de chargement attrayants



Grande superficie



Cour clôturée & entreposage extérieur permis



Secteur à vocation industrielle



Emplacement stratégique AAA



Marché dynamique

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

Adresse municipale 12180 boul. Industriel, Montréal, Québec H1B 5R7

Numéro de lot 1 261 298

Superficie Entrepôt 22 904 pi² + Bureau 5 395 pi²

Superficie terrain 62 450 pi²

Dimensions Bâtiment: 94'8" x 204'28" (irr.)
Terrain: 253'39" x 251'95" (irr.)

Type Isolé

Construction 1981 - Aluminium, Béton

Étages 1

Quai de chargement 3 (8' x 8')

Porte au sol 1 (14' x 12')

Évaluation municipale 2024

Terrain :	1 158 600 \$
Bâtiment :	1 441 700 \$
Total :	2 600 300 \$

Taxes 2025

Municipales :	52 543 \$
Scolaire :	1 489 \$
Total :	54 032 \$



RIVIÈRES DES PRAIRIES – POINTE-AUX-TREMBLES

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE À FORT POTENTIEL

Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles est une destination d'affaires privilégiée pour les entreprises et les entrepreneur(e)s. Le potentiel économique proposé y est important et les opportunités d'affaires sont nombreuses

Plus que jamais, l'arrondissement se positionne comme pôle stratégique de l'Est de Montréal. Reconnu par les acteurs socioéconomiques et politiques, il bénéficie d'un fort potentiel de développement et attire de plus en plus d'investissements.

Les priorités régionales, mobilité, décontamination des terrains, développement durable, sont soutenues par de nombreux projets structurants. Ces initiatives, appuyées par les instances locales et régionales, contribuent à valoriser le territoire, à attirer de nouveaux investissements et à consolider un développement économique axé sur les technologies vertes.



Superficie
42 km



Population
≈ 106 000



Profil démographique
Multiculturel



Secteur économique
Industriel



Positionnement
Montréal-Est



12180 BOULEVARD INDUSTRIEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

CONTACTEZ-NOUS

GEORGE PAPADAKOS ¹

Courtier immobilier commercial
Vice-président, investissements
George.Papadakos@marcusmillichap.com
514.970.0403

NICOLAS HOVSEPYAN ²

Courtier immobilier
Vice-président, investissements
Nicolas.Hovsepyan@marcusmillichap.com
514.812.3450

VAHE SHALDJIAN ³

Courtier immobilier
Vice-président, investissements
Vahe.Shaldjian@marcusmillichap.com
514.941.9113

FÉLIX CARBONNEAU ⁴

Courtier immobilier
Associé
Felix.Carbonneau@marcusmillichap.com
514.582.4355

Marcus & Millichap

GROUPE SPH

Marcus & Millichap REIS Inc.

1 Place Ville-Marie Suite 1082,
Montréal, Québec H3B 4S6

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions SERVICE IMMOBILIERS GEORGE PAPADAKOS INC.

2. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions NICOLAS HOVSEPYAN INC.

3. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions VAHÉ SHALDJIAN INC.

4. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions FÉLIX CARBONNEAU INC.