

À VENDRE | FOR SALE

1025, RUE BUTLER

Montréal, QC



Bâtiment industriel de petite taille à vendre
Bite-size Industrial building for Sale



À propos de la propriété

About the Property



OPPORTUNITÉ IDÉALE POUR UN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Superficie adaptée à une entreprise souhaitant s'établir ou se relocaliser dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Montréal.

EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ET ACCESSIBLE

À quelques minutes des stations de métro LaSalle et Charlevoix, de plusieurs lignes d'autobus et des principaux axes routiers et ponts.

SITUÉ DANS UNE COMMUNAUTÉ FLORISSANTE

Dans le quartier revitalisé de Pointe-Saint-Charles, près du canal Lachine et du marché Atwater.

IDEAL BITE-SIZE OPPORTUNITY FOR AN OWNER-OCCUPIER

Manageable footprint for a business looking to establish or relocate within one of Montréal's most dynamic neighbourhoods.

STRATEGIC & ACCESSIBLE LOCATION

Minutes from LaSalle and Charlevoix metro stations, multiple bus lines, and major highways and bridges.

POSITIONED IN A THRIVING COMMUNITY

Located in the revitalized Pointe-Saint-Charles district near the Lachine Canal and Atwater Market.

Informations financières

Financial Information

Spécifications de l'immeuble | Building Specifications

Arrondissement Borough	Sud-Ouest
Numéro de lot Lot Number	1 382 347
Année de construction Year Built	1953
Superficie de l'immeuble Building Area	± 13 000 pi. ca. sq. ft.
Superficie du terrain Land Area	± 15 297 pi. ca. sq. ft.
Zonage Zoning	O384 - 1.2C & C.7A
Hauteur libre Clear Height	12 pieds feet
Expédition Shipping	
Porte-au-sol Drive-in doors	2
Quais de chargement Loading docks	2
Entrée électrique Electrical Entry	600v
Chauffage Heating	Gaz/électricité Gas/electric
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Densité Density	max. 3
Taux d'implantation (%) Site Coverage (%)	min. 35 max. 70
Hauteur (m) Height (m)	min. 12,50 max. 5,50

Évaluation municipale 2024 Municipal Assessment 2024

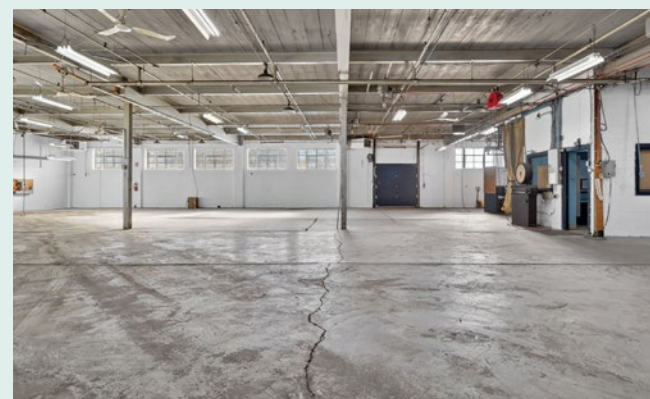
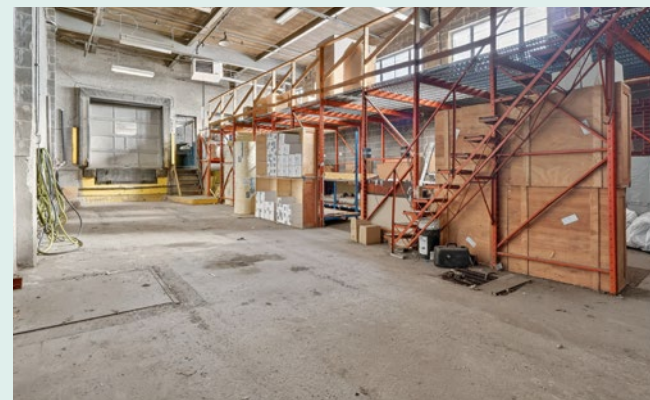
Terrain Land	639 500 \$
Immeuble Building	577 700 \$
Total	1 217 200 \$

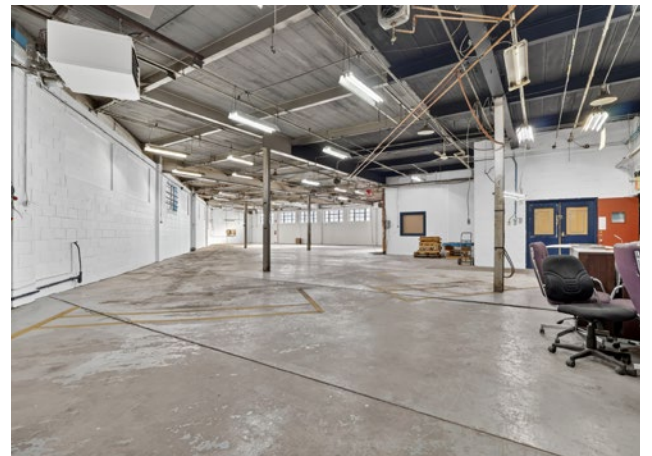
Taxes foncières 2025 Property Taxes 2025

Municipales Municipal	23 142,91 \$
Scolaires School	738,36 \$
Total	23 881,27 \$

Prix demandé | Asking Price :

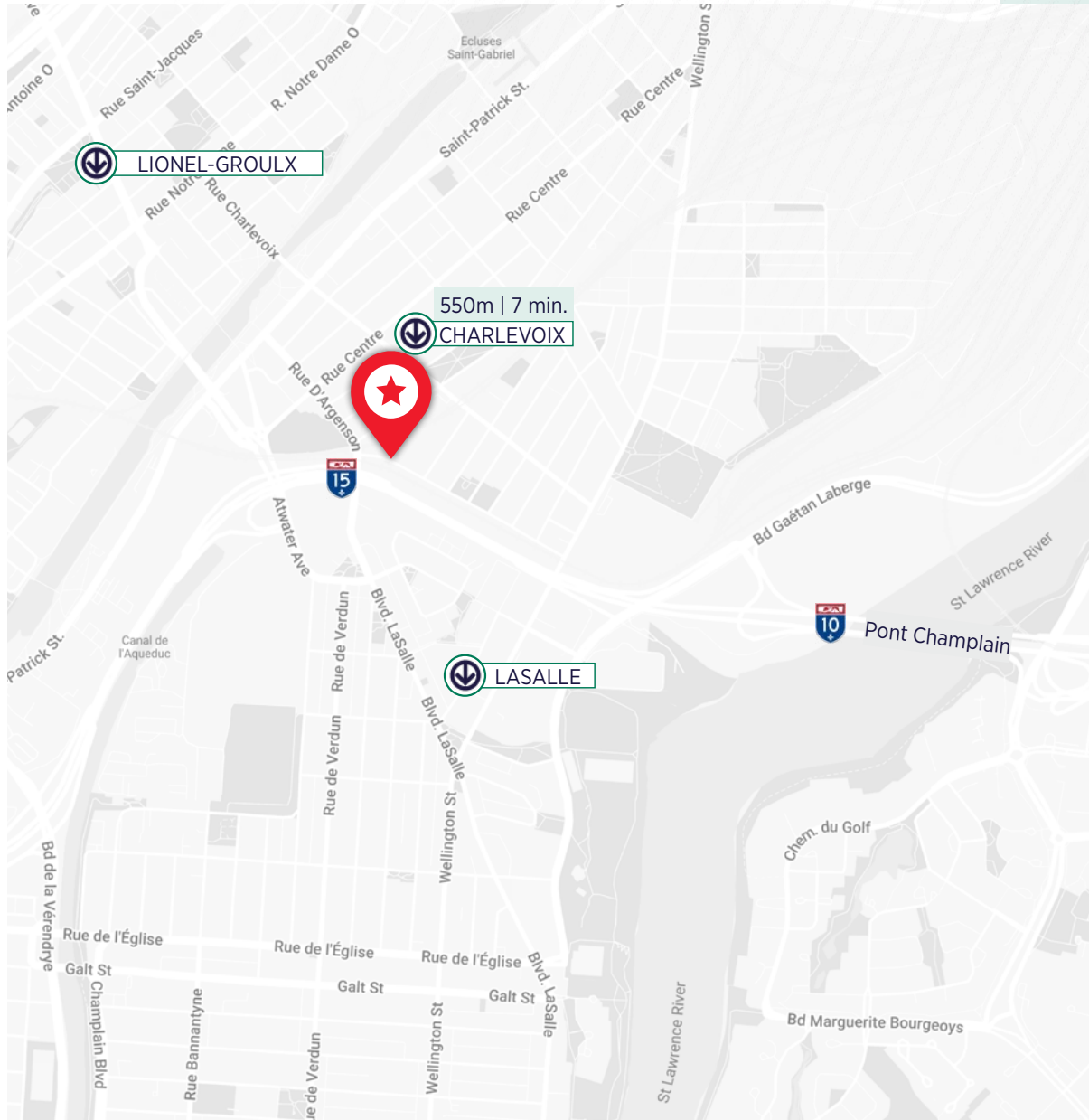
3 150 000 \$





Accès et connectivité

Access & Connectivity



Accès aux autoroutes Highways Access

Autoroute 15 _____ 1 min.
 Autoroute 136 _____ 7 min.
 Autoroute 10 _____ 11 min.

Accès aux ponts

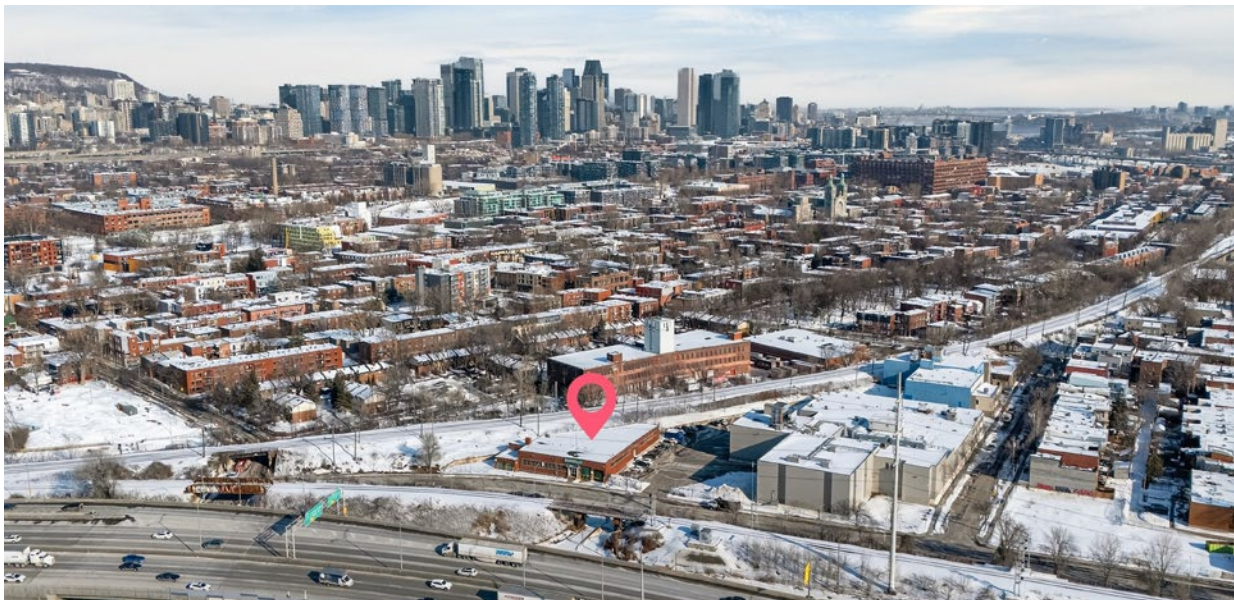
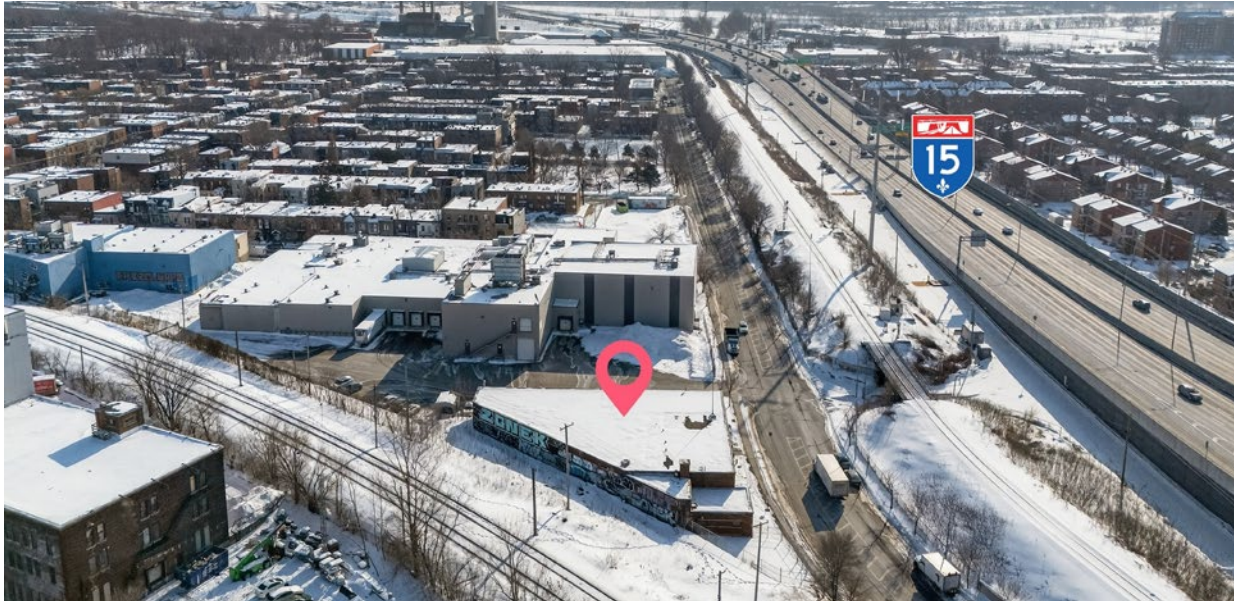
Pont Champlain _____ 5 min.
Pont Victoria _____ 6 min.
Pont Jacques-Cartier _____ 15 min.

Accès au centre-ville Downtown Access

Centre-ville _____ 9 min

Emplacement

Location



DÉMOGRAPHIES

Demographics
- 1 km -

21 730

Population totale
Total Population

18 100

Population de jour
Daytime Population

37,8

Âge médian
Median Age

11 190

Nombre total de ménages
Total Households

106 266 \$

Revenu moyen des ménages
Household Average Income

Certificate of Location

RÈGLEMENT DE ZONAGE
01-280
ZONE
0384

voie de chemin de fer
voie de chemin de fer
COMPAGNIE DES CHEMINS DE FER NATIONAUX DU CANADA
1 382 345
poteau
câbles aériens
1 382 347
Sup.:
Calc. = 1 375,4 m²
Titre = 1 401,1 m²
C = 1 421,2 m²
BÂTISSE
à parement de
brique
1 étage
civ.: 1025
2 portes de garage
M: 3,49
C: 4,23
0,85
0,11
muret
vanne de gaz
29,35
trottoir de béton
1,88
7,25
10,35
GARAGE
brique
1 étage
enclos
muret de béton
1,10
0,93
clôture de fer maille
R: M=C: 174,54
R: T: 200,57
M: 59,98
C: 58,48
T: 63,27
1,37
1,98
1,34
clôture de fer maille
bords de béton
stationnement
asphalté
1 382 344
empiècement
sur le lot 1 382 344
(0,70 x 2,40)
plate-forme
de chargement
10 fenêtres
plocardées
41,80
0,23
M: T: 49,42
C: 49,41
R: M: T: 249,52
0,91
6,10
0,46
clôture de
fer maille
blocs de béton
M: 2,33
C: 2,66
T: 2,65
bordure de béton
1 fenêtr
plocardée
45,35
R: M: T: 873,23
R: C: 873,43
C: 84,75
T: 85,21
M: 85,59

RUE BUTLER
5 573 534

empiècement des bases de béton
sur le lot 5 573 534

5 573 534

Pour plus d'informations, veuillez contacter :
for more information, please contact:

LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A

Vice-président exécutif du conseil

Courtier immobilier agréé DA

514 841 3821

lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON

Vice-président

Courtier immobilier

514 841 3865

sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN

Associé principal

Courtier immobilier commercial

514 373 2874

daniel.goodman@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière

999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500

Montréal (QC) H3A 3L4

514 841 5011



©2026 Cushman & Wakefield.SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. ©2026 Cushman & Wakefield ULC, Brokerage. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE. *Sales Representative **Broker

