



Proche de la future station de métro Anjou
Close to the futur Anjou Metro Station

8120, boulevard Métropolitain, Montréal (QC) H1K 1A1

Opportunité rare sur le marché – Immeuble commercial de type flex de 3 495 pi²,
situé à proximité des autoroutes 25 et 40

Rare opportunity on the market – 3,495 ft² FLEX-type commercial building,
located near highways 25 and 40

Joannie Verreault

Courtier immobilier - Commercial
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.

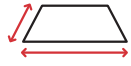
☎ 514 866 3333 x116

☎ 514 970 4739

✉ jverreault@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	815
Mezzanine	350
Bureaux Offices	<u>2 330</u>
Total *	3 495

* Le 2^e étage a une superficie de 740 pi² | The 2nd floor is 740 ft²

Terrain 5 120

Dimensions

Bâtiment Building	30' x 79'
Terrain Land	41' x 128'



Prix demandé | Asking Price

990 000 \$ (283,26 \$/pi² | ft²)



Rénovations | Renovations

Intérieures | Indoor – 2004
 Extérieures | Outdoor – 2012
 Finis intérieures | Interior Finishes – 2019



Porte au sol | Drive-in Door
 1 (10' x 12')



Toiture | Roof
 2013



Hauteur libre | Clear Height
 15,4'



Entrée électrique | Electric Entry
 220 V, 400 A



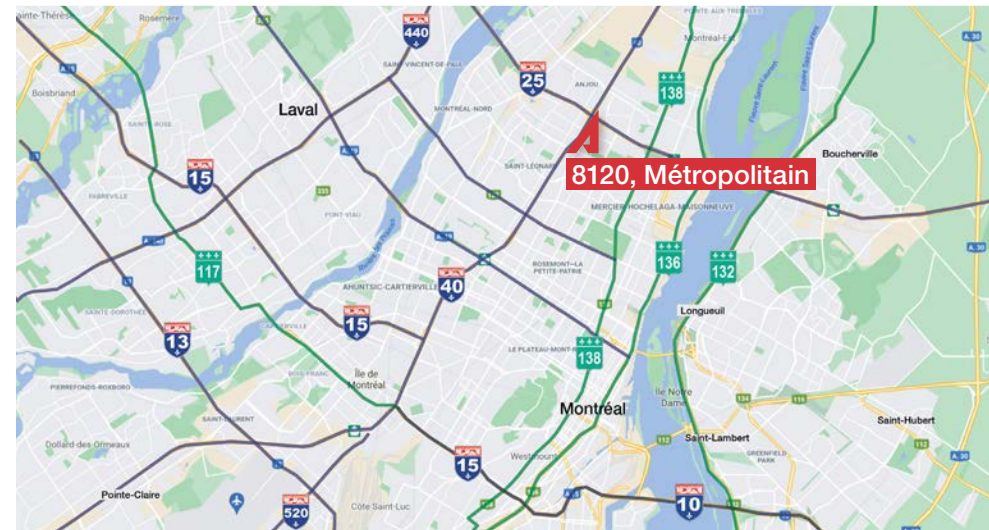
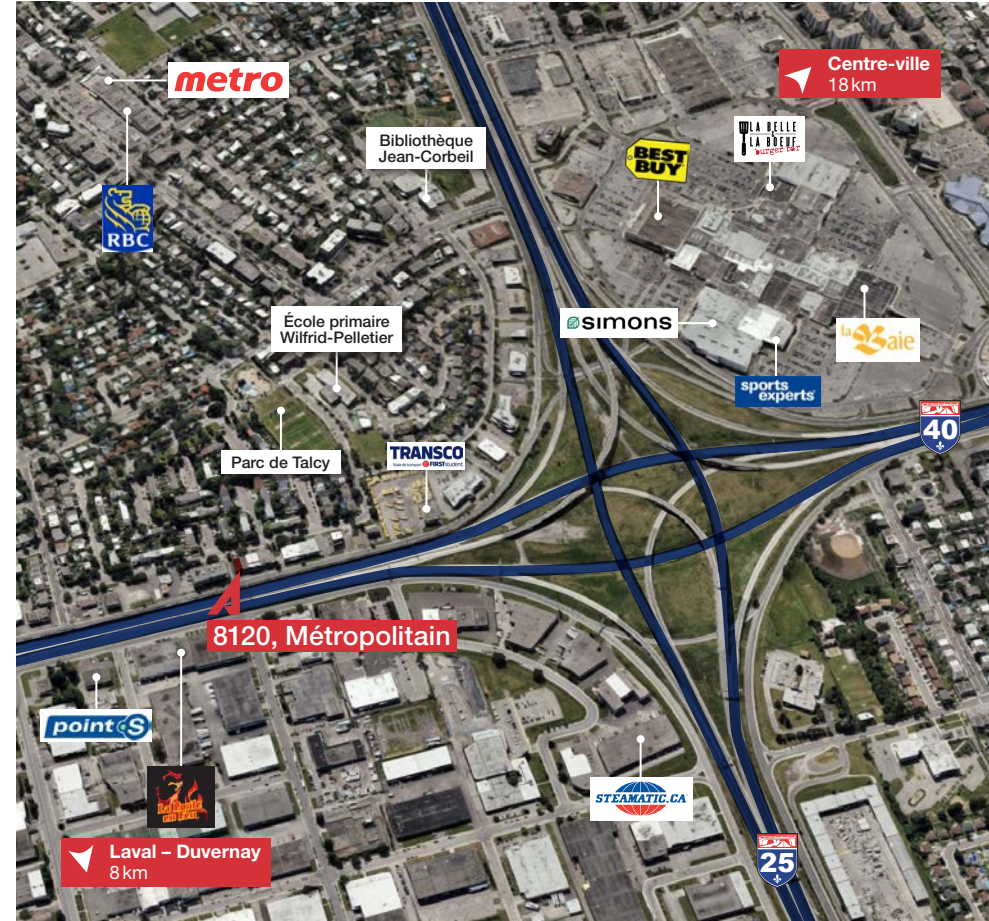
Air climatisé | Air Conditioning
 Bureaux central | Offices



Chauffage | Heating
 Central



Éclairage | Lighting
 Néon | Neon
 DEL | LED



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot Number
 (Cadastré du Québec)

1 113 619

Zonage | Zoning

C-402

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Bâtiment | Building
 Terrain | Land
 Total

387 800 \$
 71 400 \$
 459 200 \$

Taxes

Municipales | Municipal (2024)
 Scolaire | School (2024-2025)
 Total

11 569 \$
 365 \$
 11 934 \$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Immeuble clés en main – Rénovation intérieure complète en 2004, rénovation des finis intérieurs en 2019 et rénovation extérieure complète en 2012 | Turn-key building – Complete interior renovation in 2004, interior finish renovation in 2019 and complete exterior renovation in 2012
- L'immeuble possède 4 bureaux fermés, dont 2 bureaux de la direction, 4 espaces de travail à aire ouverte, 1 salle de conférence, 1 salle d'archives et 1 cuisinette | The building has 4 closed offices, including 2 management offices, 4 open workspaces, 1 conference room, 1 archives room and 1 kitchenette
- Système d'alarme et système de caméras extérieures
 Alarm system and outdoor cameras
- Le vendeur est disposé à vendre certains mobiliers de bureau à l'acheteur
 Seller is willing to sell certain office furniture to buyer



Bureau de la direction | Management office



Bureau de la direction | Management office



Porte au sol | Drive-in Door



Espace de travail à aire ouverte | Open Workspace Area



Cuisinette | Kitchenette



Porte au sol | Drive-in Door



Réception | Reception Area

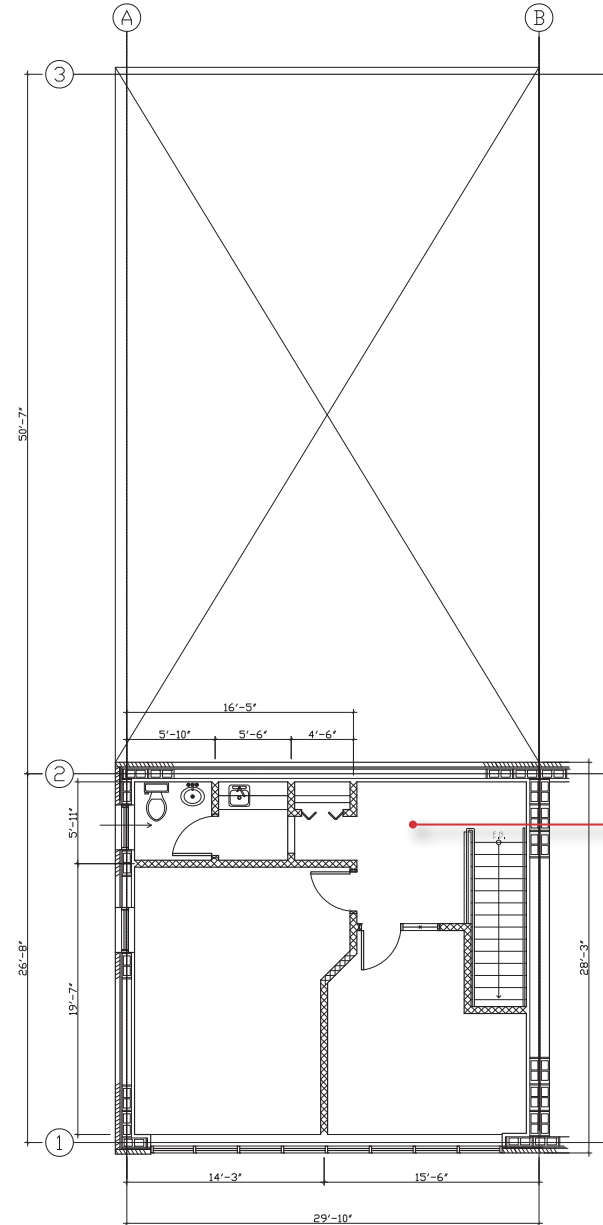
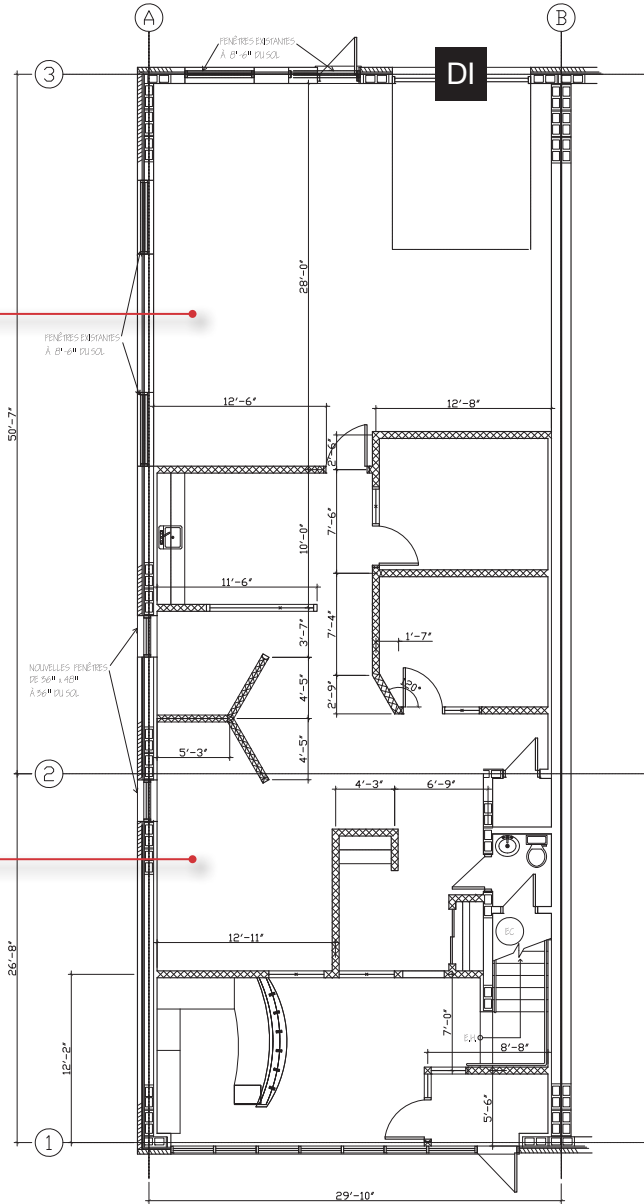
PLAN D'AMÉNAGEMENT | LAYOUT PLAN



Mezzanine
350 pi² | ft²

Rez-de-chaussée
Ground Floor
2 405 pi² | ft²

2^e étage | 2nd Floor
740 pi² | ft²



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

