



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 pi<sup>2</sup>,  
situé à proximité des autoroutes 25 et 40

Rare opportunity on the market – 3,495 ft<sup>2</sup> 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](mailto: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<sup>e</sup> étage a une superficie de 740 pi² | The 2<sup>nd</sup> 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



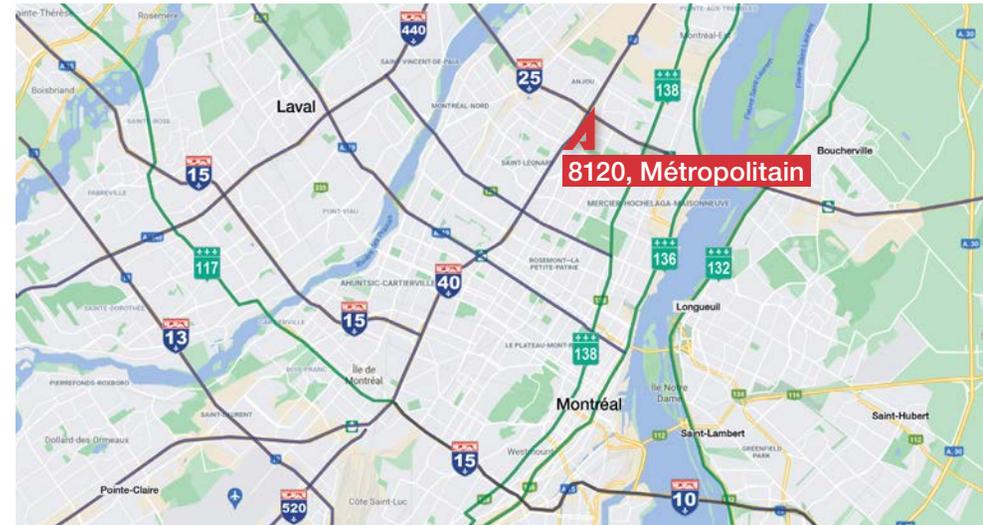
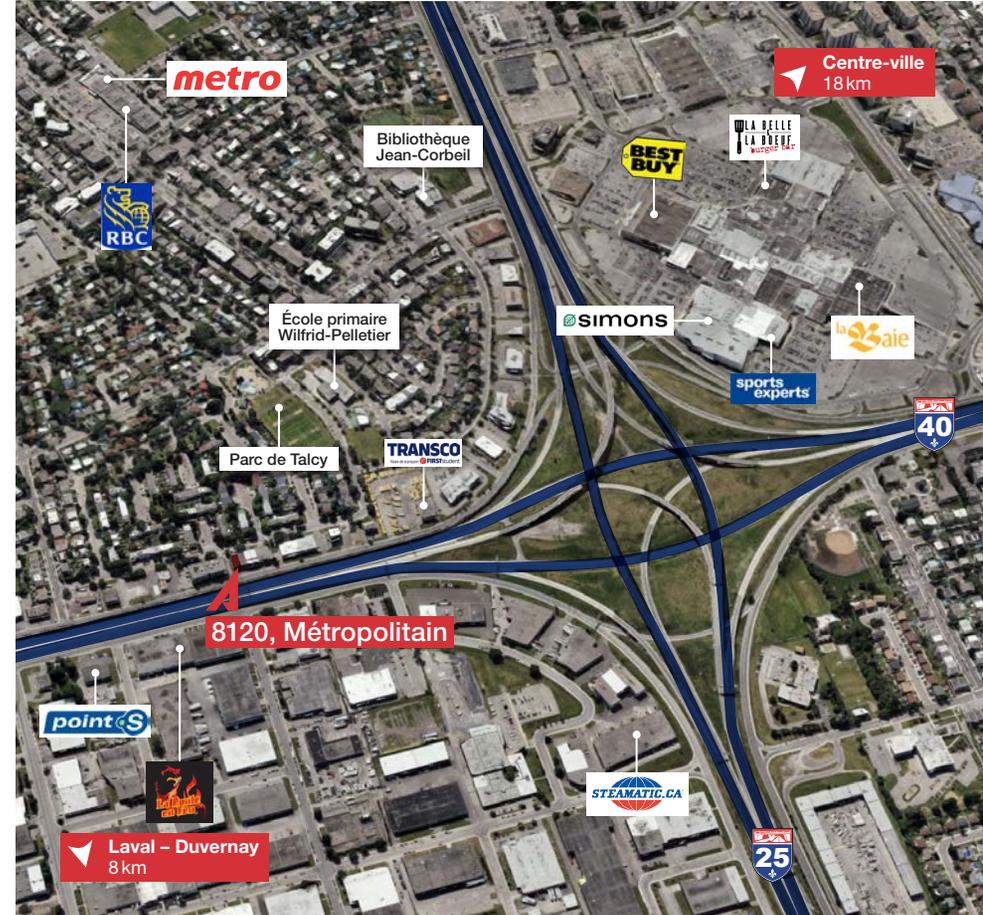
**Chauffage | Heating**

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



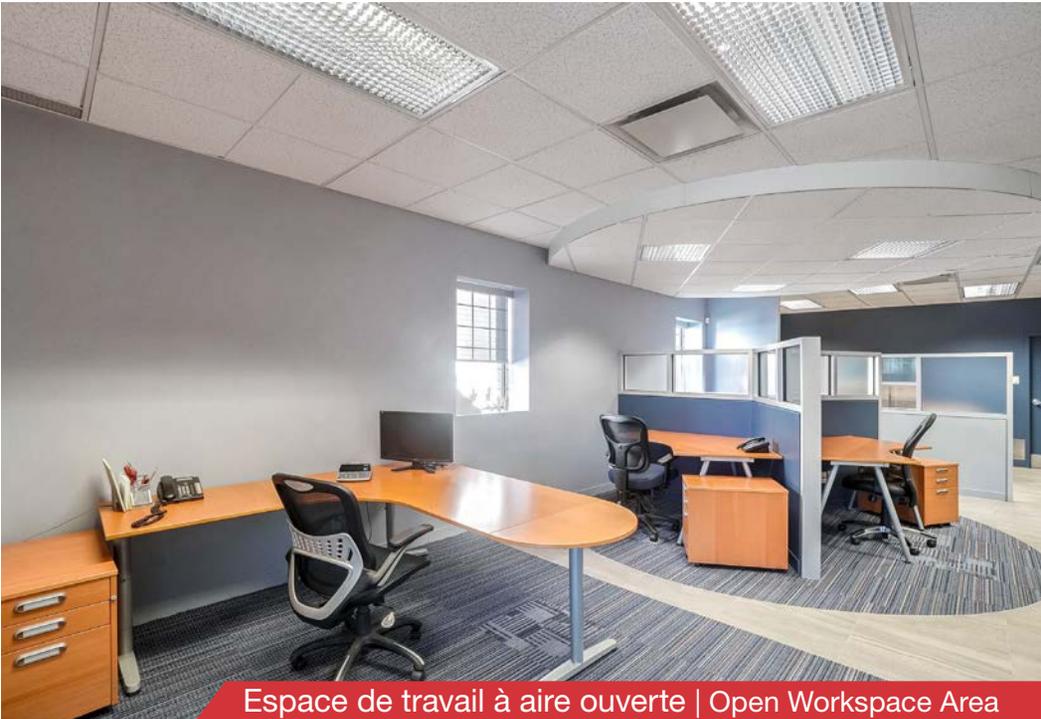
**Bureau de la direction | Management office**



**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 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

**Rez-de-chaussée**  
Ground Floor  
2 405 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

**2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor**  
740 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

