

Copropriétés industrielles



À vendre / À louer

215, avenue Marien et 11 500, rue Ste-Catherine à Montréal-Est

groupevalor.com

Faits saillants

215, avenue Marien
et 11 500, rue Ste-Catherine à Montréal-Est
groupevalor.com



Occasion rare de combiner deux unités
adjacentes pour un grand espace sur mesure



Zonage : Zone I-17 Industriel I1 et I2 et commercial
C1, C2 et C3 Règlement #58-2016



4 quais de chargement



Proximité des autoroutes



2 portes niveau sol



Hauteur libre 18'



215, avenue Marien
et 11 500, rue Ste-Catherine à Montréal-Est
groupevalor.com



Informations financières

215, avenue Marien

Taxes foncières

Scolaires (2025-2026) 831.60 \$

Municipales (2025) 31 572.32 \$

Total 32 403.92 \$

11 500, rue Ste-Catherine Est

Taxes foncières

Scolaires (2025-2026) 1 268.59 \$

Municipales (2025) 49 956.89 \$

Total : 51 225.48 \$

À louer

Loyer demandé
(sauf énergie) 12.50\$ / pi.ca. brut

À vendre

215, avenue Marien
2 800 000 \$ (+TPS/TVQ)

11 500, rue Ste-Catherine Est
4 200 000 \$ (+TPS/TVQ)

La totalité 170.78\$ / pi.ca.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.



Emplacement

Cet emplacement bénéficie d'un positionnement stratégique au cœur de Montréal-Est. À quelques minutes des axes routiers majeurs, dont l'autoroute, il offre une accessibilité logistique exceptionnelle pour les déplacements locaux et régionaux.

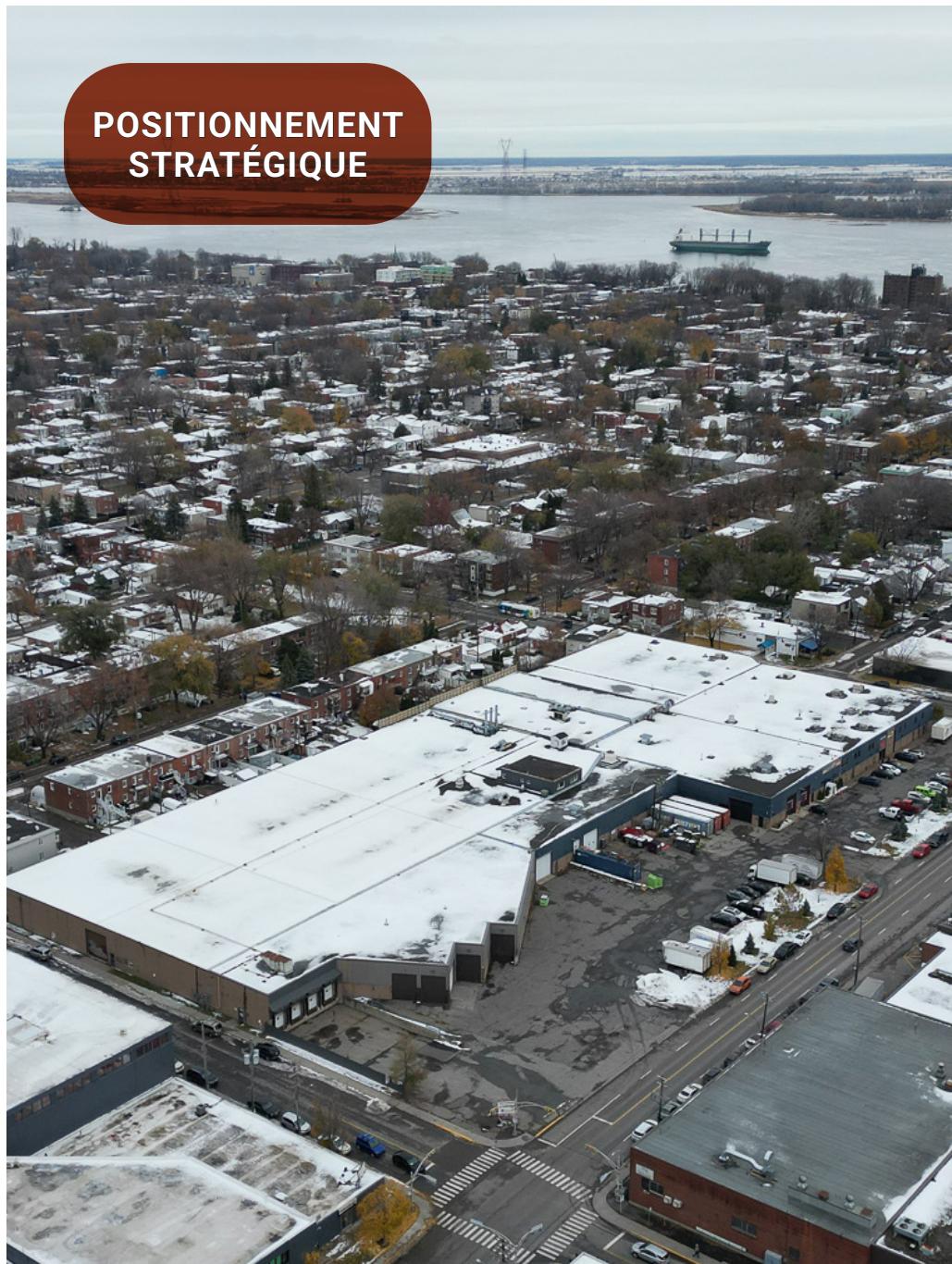
Proche du fleuve Saint-Laurent et du Port de Montréal, ce site représente une opportunité idéale pour toute entreprise nécessitant un accès rapide aux infrastructures portuaires et au transport de marchandises. Cette localisation unique combine visibilité, efficacité opérationnelle et proximité des principaux pôles industriels de l'Est de l'île.



215, avenue Marien
et 11 500, rue Ste-Catherine à Montréal-Est
groupevalor.com



**POSITIONNEMENT
STRATÉGIQUE**



Plan cadastral

215, avenue Marien
et 11 500, rue Ste-Catherine à Montréal-Est
groupevalor.com

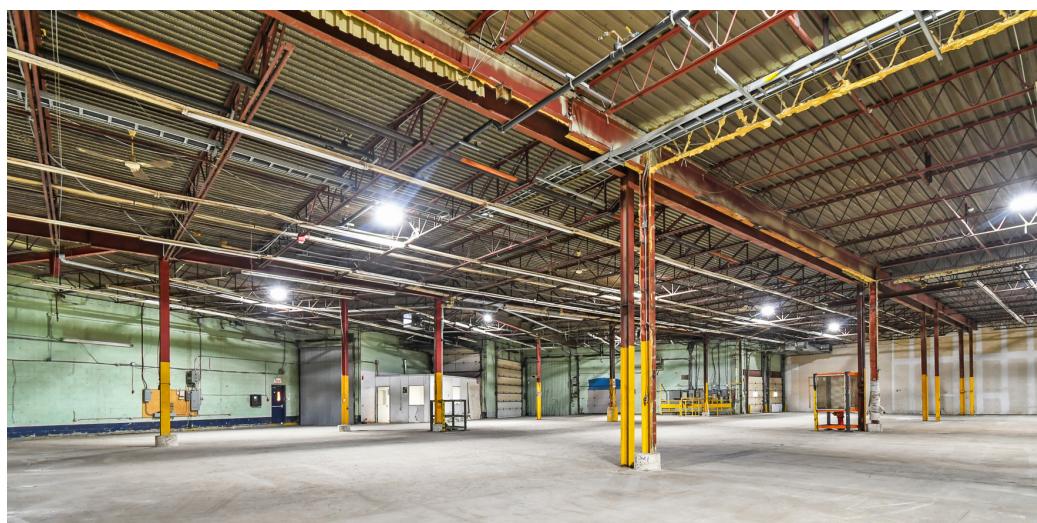
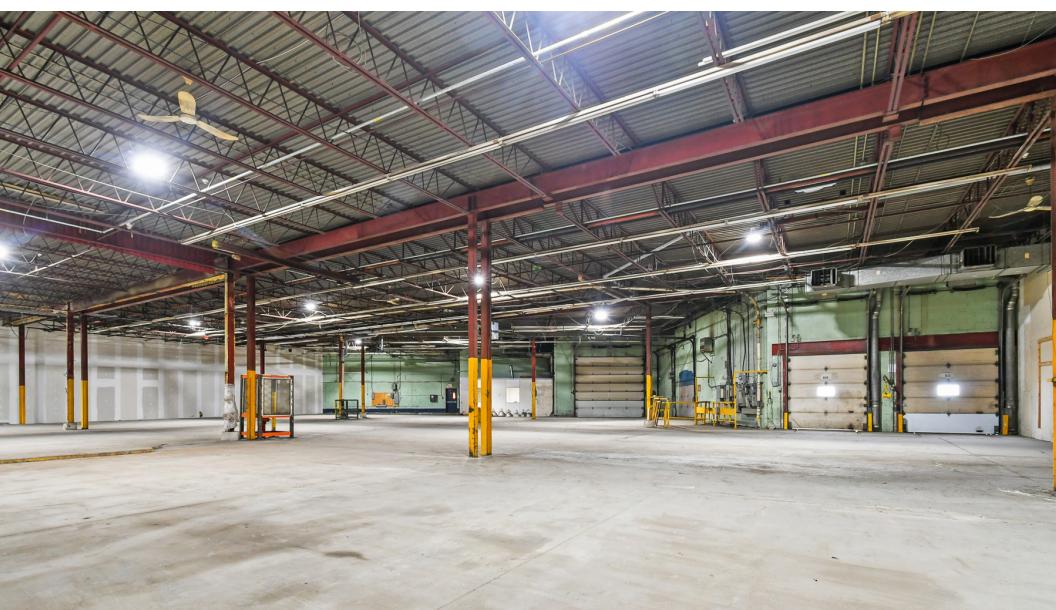
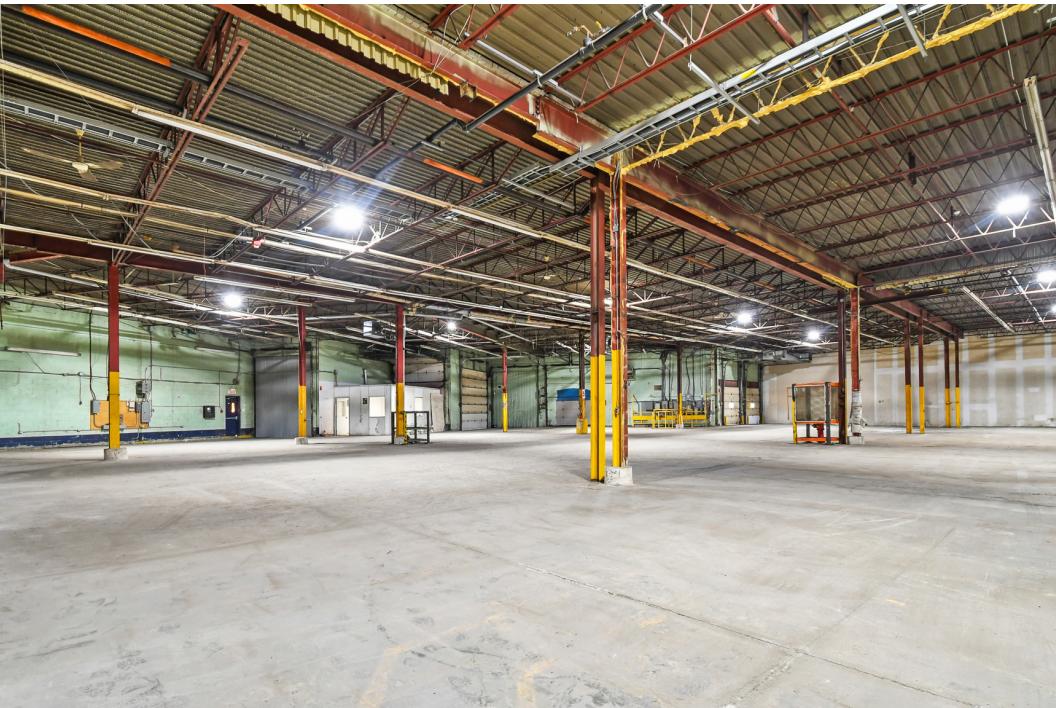


Ce bâtiment moderne et polyvalent, situé au 215 Marien / 11 500 Ste-Catherine, se démarque par sa solidité, ses grands espaces et sa facilité d'accès. Une opportunité clé en main pour toute entreprise voulant s'implanter dans Montréal-Est.



Photos intérieures

215, avenue Marien
et 11 500, rue Ste-Catherine à Montréal-Est
groupevalor.com



7 000 000 \$
(+ TPS/TVQ)



Pour plus d'informaton

Veuillez communiquer avec :
Agence immobilière Valor Inc.

Émylie Guindon,
Courtier immobilier commercial
514.295.2689
e.guindon@groupevalor.com

202, ch. de la Côte St-Antoine
Westmount, Qc, H3Y 2J3
Tel : (514) 246-6086
www.groupevalor.com

*Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et perils de l'acheteur.

