



Expédition | Shipping



Entrepôt | Warehouse



PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

**5 950 000 \$**

6-150-000 \$

12180, boul. Industriel, Montréal (QC) H1B 5R7



Immeuble manufacturier sur coin de rue de 28 000 pi<sup>2</sup> et terrain de 62 450 pi<sup>2</sup> situé à Pointe-aux-Trembles  
28,000 ft<sup>2</sup> manufacturing corner-building and 62,450 ft<sup>2</sup> lot located in Pointe-aux-Trembles

**Joannie Verreault**

Courtier immobilier - Commercial  
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.

☎ 514 866 3333 x116

📠 514 970 4739

✉ jverreault@naiterramont.ca

**Paul-Éric Poitras**

Associé principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt   Warehouse	22 600
Bureau   Office	5 400
Total	28 000
Terrain   Land	62 450

Dimensions

Bâtiment   Building	94,88' x 204,28' (Irr.)
Terrain   Land	253,39' x 251,95' (Irr.)

Disponibilité | Availability

À discuter | To be discussed



Prix demandé | Asking price  
6 150 000\$

Prix optimisé | Optimized price  
5 950 000\$



Construction – 1981  
Aluminium | Aluminum  
Béton | Concrete



Entrée électrique  
Electric Entry  
600 V



Chauffage | Heating  
Gaz et électrique  
Gas and electric



Hauteur libre  
Clear Height  
19', 22' & 28'



Quais de chargement  
Truck-Level Doors  
3 (8' x 8')



Éclairage | Lighting  
Néon | Neon  
Fluorescent

Porte au sol | Drive-in Door  
1 (14' x 12')



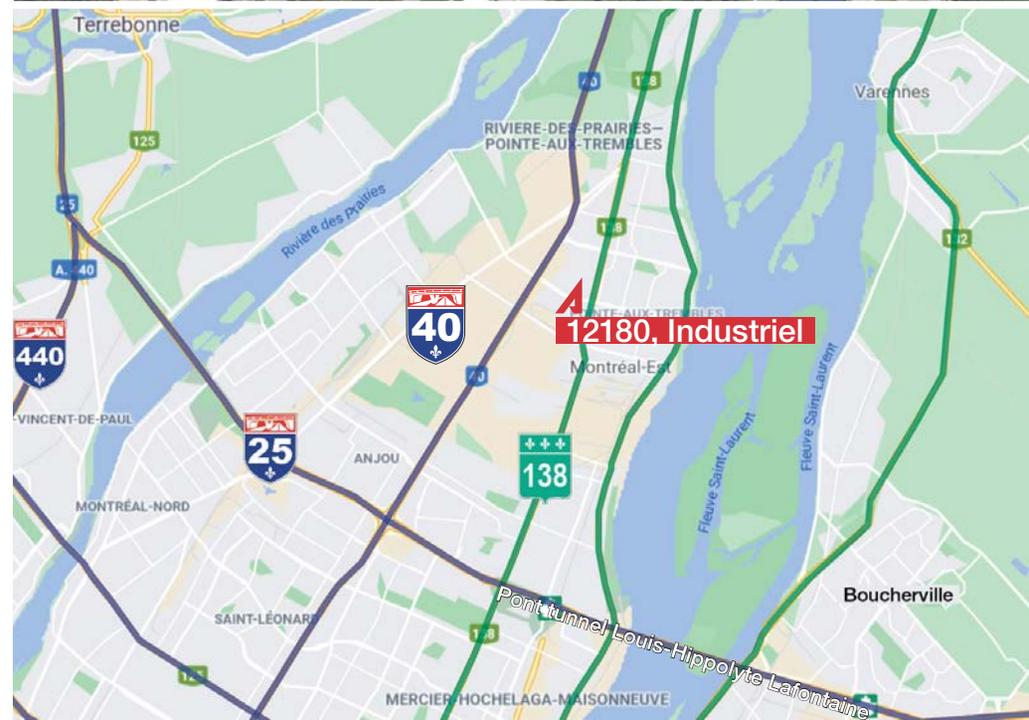
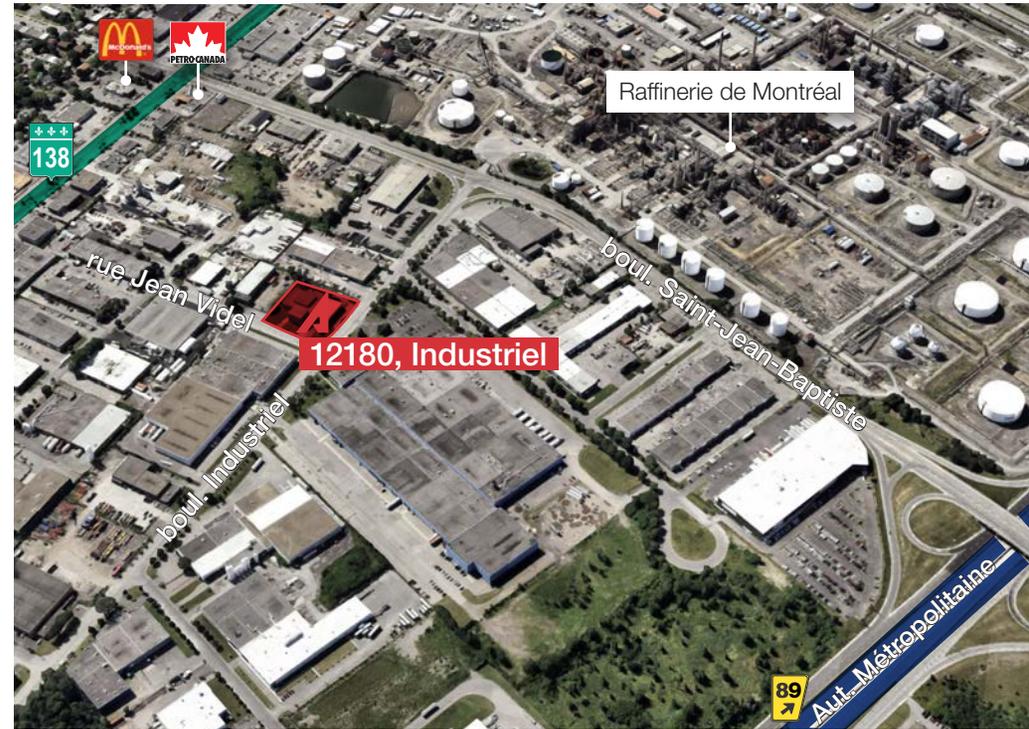
 **Autobus | Bus**  
86, 183, 487



Stationnement | Parking  
10 espaces en façade  
10 facade stalls



Route & Autoroute | Highway



**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

Commercial, Agriculture urbaine, Industriel  
Commercial, Urban agriculture, Industrial

**Numéro de lot | Lot Number**  
(Cadastre du Québec)

1 261 298

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)**

Terrain   Land	753 000\$
Bâtiment   Building	1 040 200\$
<b>Total</b>	<b>1 793 300\$</b>

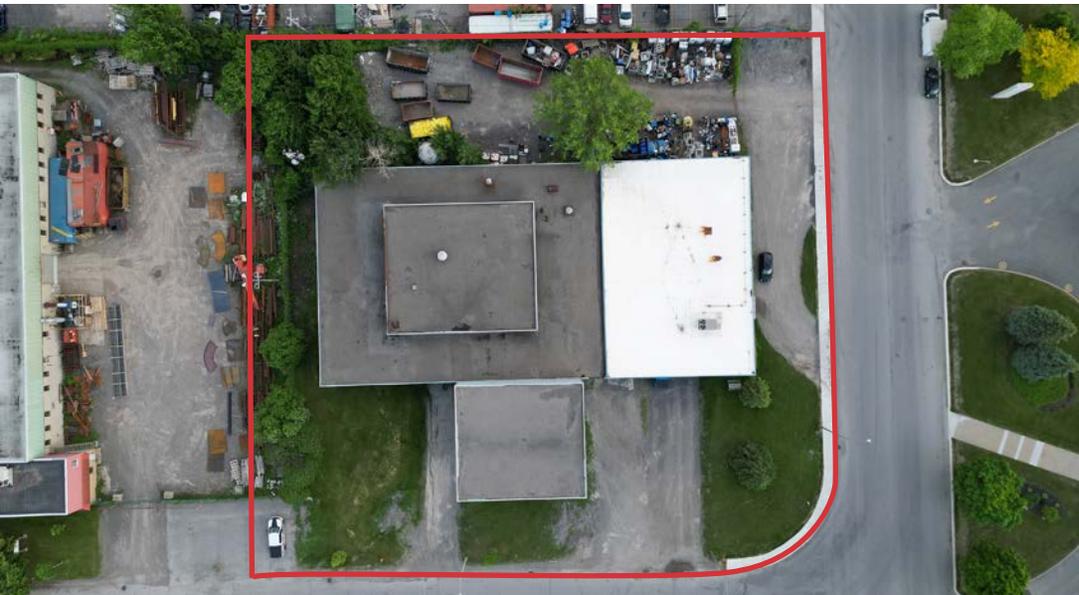
**Taxes**

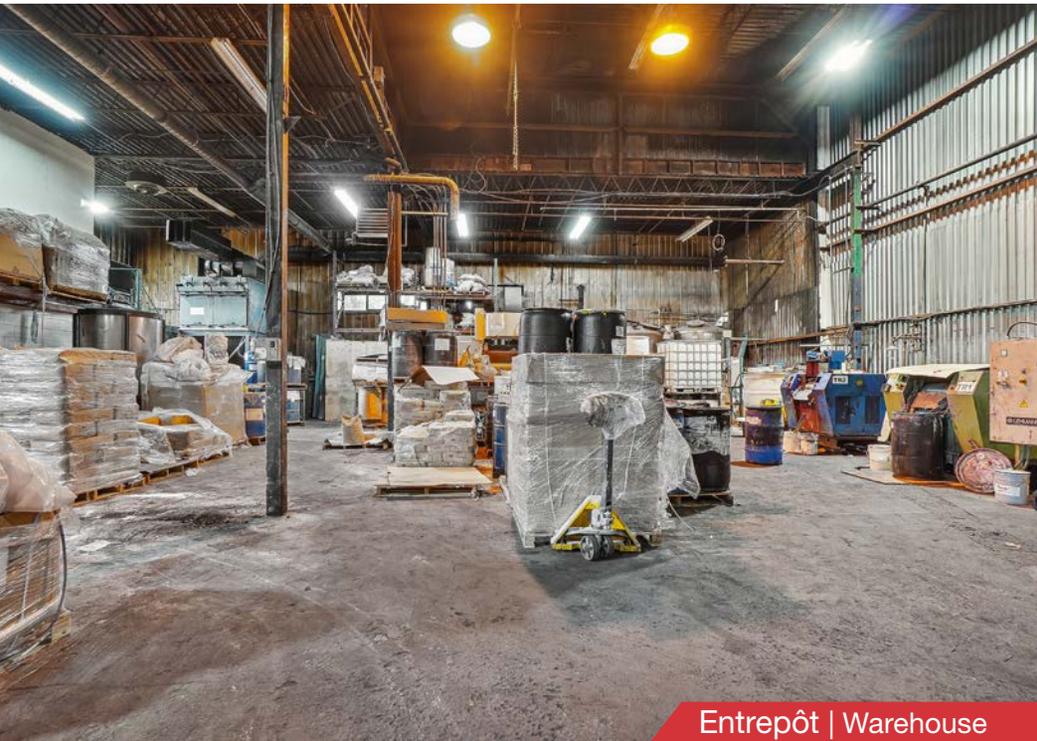
Municipales   Municipal (2024)	50 678\$
Scolaire   School (2024-2025)	1 509\$
<b>Total</b>	<b>52 166\$</b>

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Idéal pour compagnie d'entreposage et fabricant industrie légère/moyenne | Ideal for warehousing companies and light/medium industry manufacturers
- Localisation privilégiée avec accès à l'autoroute 138 et l'autoroute 40  
Privileged location with access to Highway 138 and Highway 40
- Cour clôturée avec entreposage extérieur permis  
Fenced yard with outdoor storage allowed







GRILLE ET PLAN DE ZONAGE | ZONAGE GRID AND PLAN

Chapitre 16 - Grille des spécifications

Numéro de zone		No zone
		269
Groupes d'usages	Classes d'usages	Code
Habitation	Unifamiliale	H.1
	Bifamiliale	H.2
	Trifamiliale	H.3
	Multifamilial	H.4
	Collective	H.5
Commerce et service	Commerce et service de voisinage	C.1
	Commerce et service artériel	C.2
	Commerce et service de grande superficie	C.3
	Commerce et service lourd	C.4
	Hébergement hôtelier	C.5
	Bar et débit de boissons	C.6
	Salle de réception, de danse ou de spectacle	C.7
	Salle d'amusement, commerce de prêt sur gage et établissement exploitant l'érotisme	C.8
	Poste d'essence	C.9
	Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange	C.10
Public et institutionnel	Commerce et service de réparation de véhicules automobiles	C.11
	Institutions locales	P.1
	Grands équipements institutionnels	P.2
	Couvent, monastère et lieu de culte	P.3
	Parcs et espaces verts	P.4
	Conservation	P.5
	Utilité publique	P.6
Industrie	Légère	I.1
	Moyenne	I.2
	Lourde	I.3
	Entreposage extérieur	I.4
	Extraction	I.5
	Mise en valeur des matières résiduelles	I.6
	Gestion et élimination des matières résiduelles	I.7
Agriculture	Agriculture urbaine	A.1
Usages spécifiquement autorisés		38
Usages spécifiquement exclus		275 281
Bâtiment		
Structure	Isolée	X
	Jumelée	
	Contiguë	
Type de toit	Plat	X
Nombre de logements (sauf H.5)	À versants	
	Min.	0
Nombre d'étages	Max.	0
	Min.	1
Hauteur maximale en mètres	Max.	3
	Toit plat	12,5
Implantation	Toit à versants	15
	Marge de recul (m)	Avant principale min.
Avant principale max.		9,5
Avant secondaire min.		6
Latérale min.		4
Total des deux latérales min.		8
Taux d'implantation au sol	Arrière min.	6
	Min.	30
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Max.	70
	Min.	
Amendements	Max.	
	Date	2016-09-06 2020-09-01
No règlement		RCA09-Z01-026 RCA09-Z01-038
Note	Voir section 13.19	

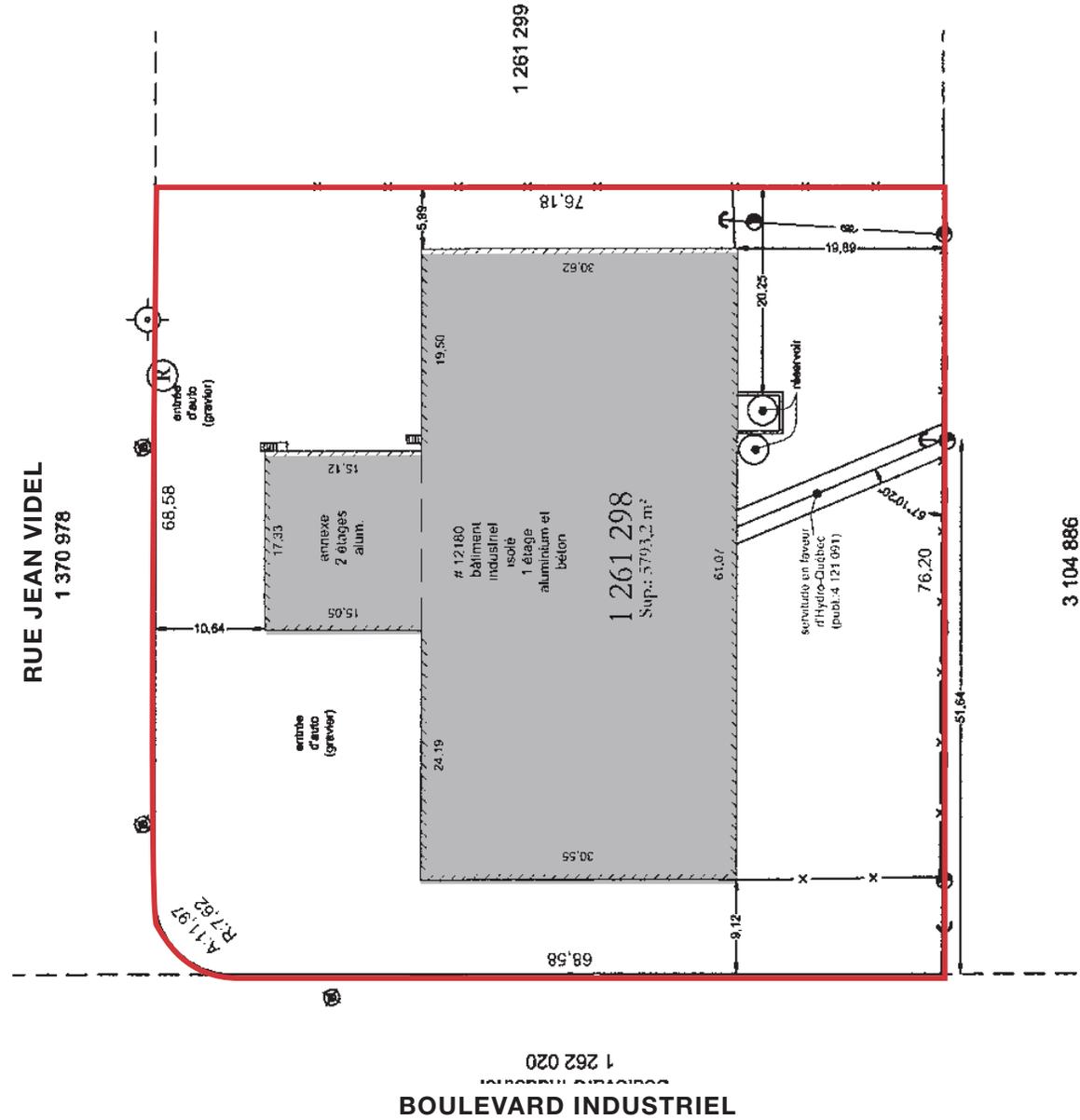


Entrepôt | Warehouse



Bureau | Office

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



**À VENIR | TO FOLLOW**