



TERREX

SERVICES IMMOBILIERS TERREX INC.
Agence Immobilière
6835, rue Bombardier, Montréal QC H1P 3A1
T (514) 955-0000 | www.terrex.ca

Industriel ☒
Industrial
Bureaux ☐
Office
Terrain vacant ☐
Vacant Land

Sommaire - Summary

Last Web Update: 2025-08-26

Adresse: 9400-9430 Pascal-Gagnon
Address:
Quartier: St-Léonard
District:
Rue transversale: des Grandes Prairies
Crossroad:
Superficie minimum: 25,879 pi² / ft²
Minimum Area
Superficie maximum: 25,879 pi² / ft²
Maximum Area:

À vendre: ☒ À louer: ☐ Sous-location: ☐
For Sale For Lease: Sublease:



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 20' Disponibilité: Immediate
Clear Height: Availability:
Quais d'expédition: 2 Année de const.: 1987
Truck Level Doors: Year of Const.:
Portes niveau sol: 2 Stationnement: 25
Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation ☒
Office - AC
Entrée électrique: 400 600 Gicleurs ☒
Electrical Entry: 200 600 Sprinklers

Chauffage - Entrepôt: Aerotherme-gaz / Suspended-Gas
Warehouse Heating

Chauffage - Bureaux: HVAC
Office Heating

Genre de bâtiment: Multi-locatif / Multi-Tenant
Building Type:

Type d'espace: Détaché / Detached
Premises Type:

Dimensions: 178' X 100' Colonnes: 25' X 35'
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: 40,200 pi² / ft² (212' x 0')
Land Area:

Zonage: i-0110
Zoning:

Description légale: 1333475
Legal Description:

Stratégiquement située, cette propriété industrielle multi-locataires offre une occupation partielle pour l'acheteur potentiel. Sa localisation et son zonage soutiennent une gamme variée d'utilisations. Elle offre une visibilité exceptionnelle et un accès pratique aux services de bus et de train, ainsi qu'une proximité immédiate avec l'Autoroute 25. /// Strategically situated, this multi-tenant industrial property offers partial occupancy for the prospective buyer. Its location and zoning support a diverse range of uses. It provides exceptional visibility and convenient access to bus and train services, as well as close proximity to Autoroute 25.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	7,126	9,628	16,754
Mezzanine:	9,125	0	9,125
Total:	16,251	9,628	25,879

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²:
Rental per SqFt:

Frais d'exploitation (est.):
Operating Expenses (est.):

Loyer mensuel:
Monthly Rental:

Contactez-nous
Contact us

Frais d'exploit. mensuels (est.):
Monthly Operating Exp. (est.):

Loyer total mensuel:
Total Monthly Rental:

Prix demandé: \$5,450,000.00
Asking Price:

Prix au pi²: \$210.60
Price Per SqFt:

Hypothèque existante
Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment - 2025

Terrain / Land: \$859,000.00

Bâtiment / Building: \$3,068,000.00

Total: \$3,927,000.00

Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal: \$118,448.10

Scolaires / School: \$3,077.82

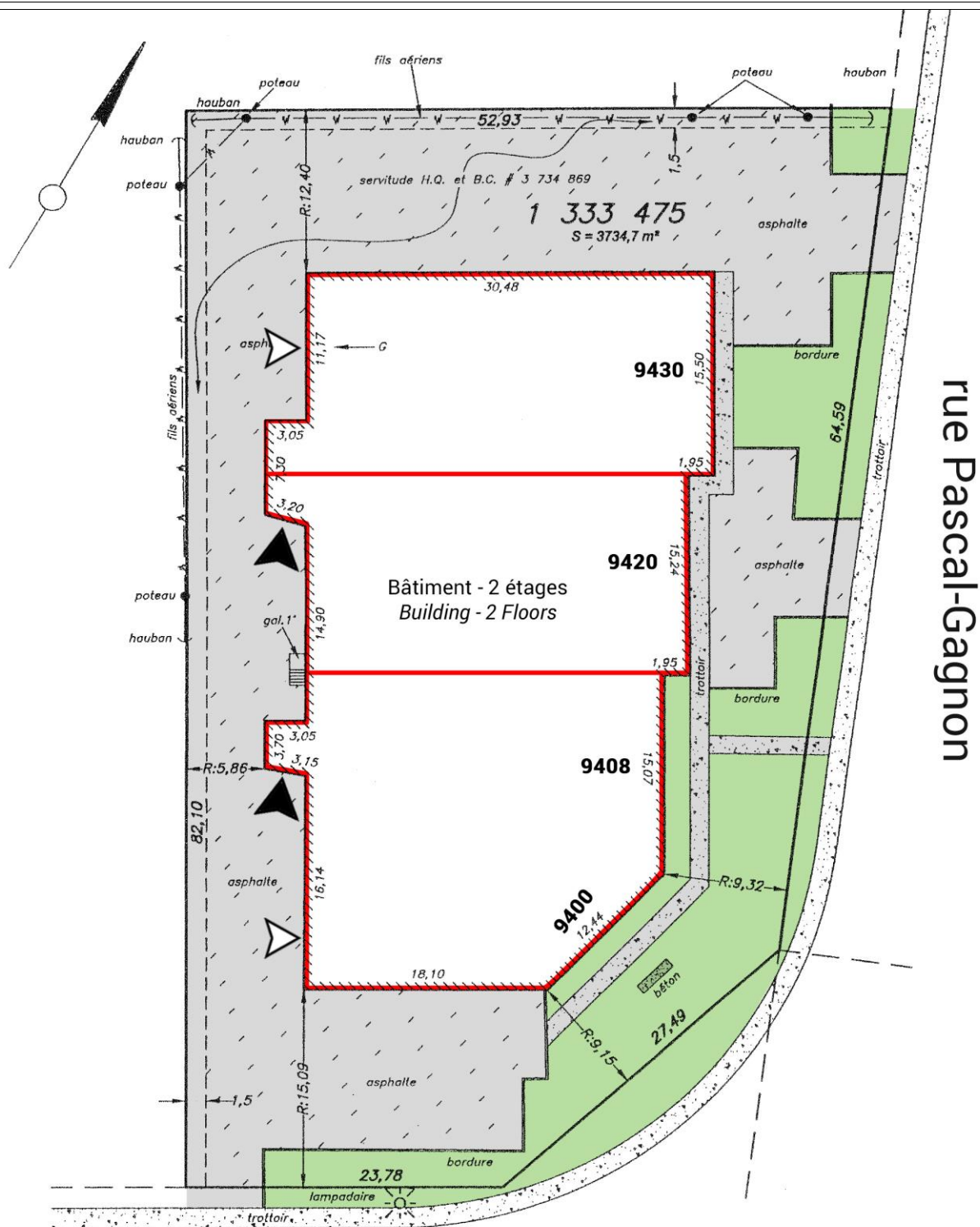
Total: \$121,525.92

Liens:
Links:



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any

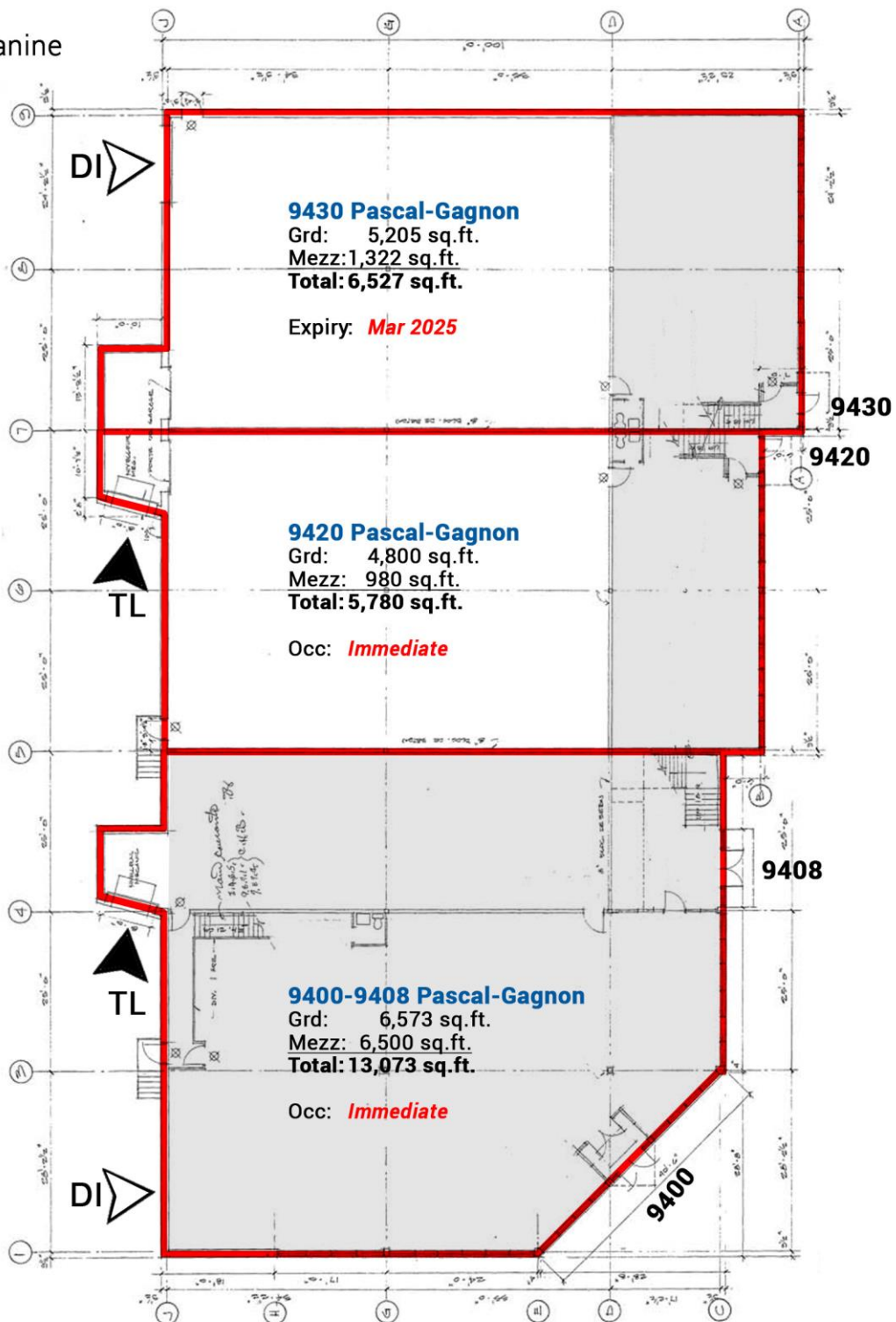
9400-9430 Pascal-Gagnon, St-Léonard



- Porte Quai / Truck - Level Garage Door
▷ Porte niveau sol / Drive-in Door

9400-9430 Pascal-Gagnon, St-Léonard

 Mezzanine

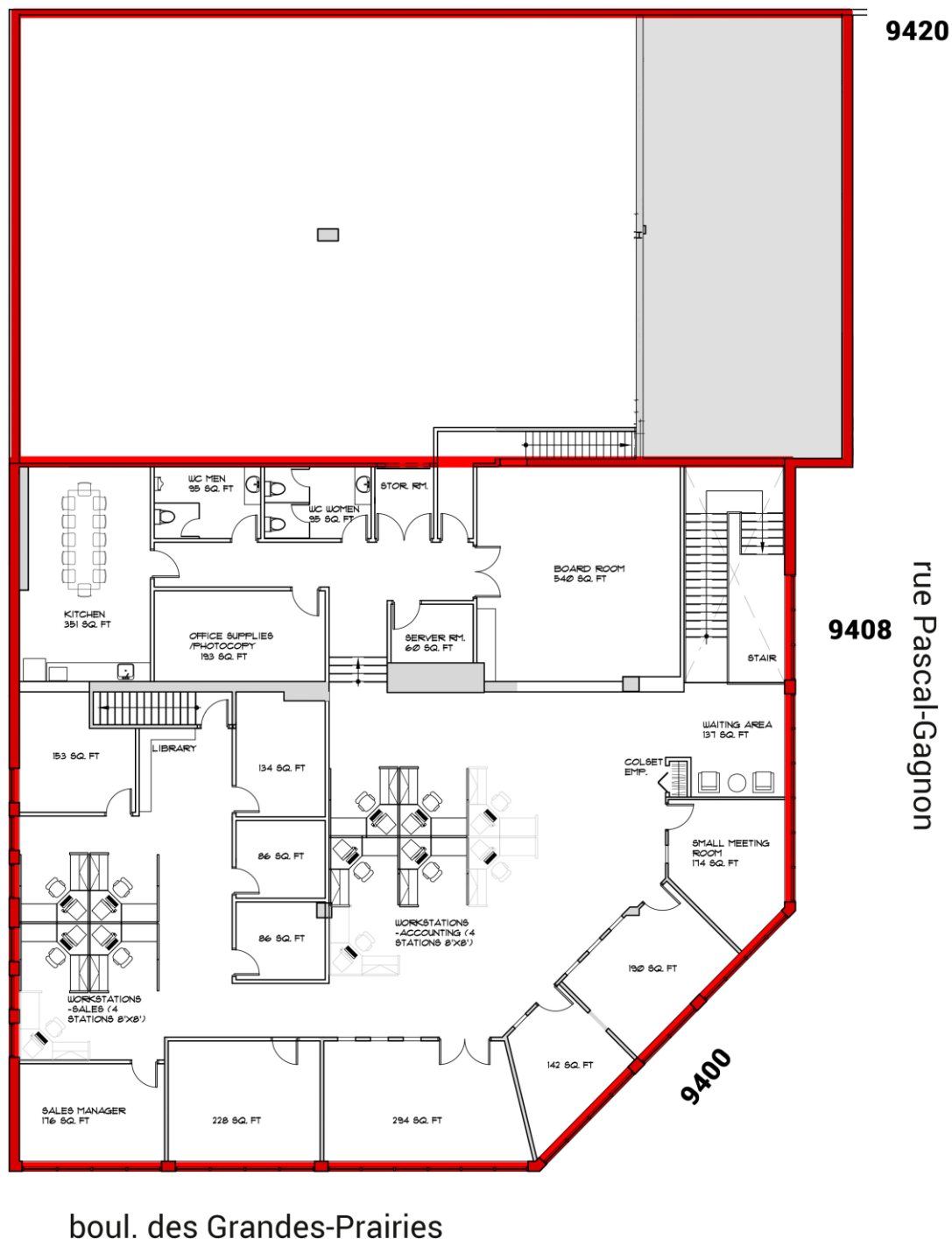


Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any time without notice.

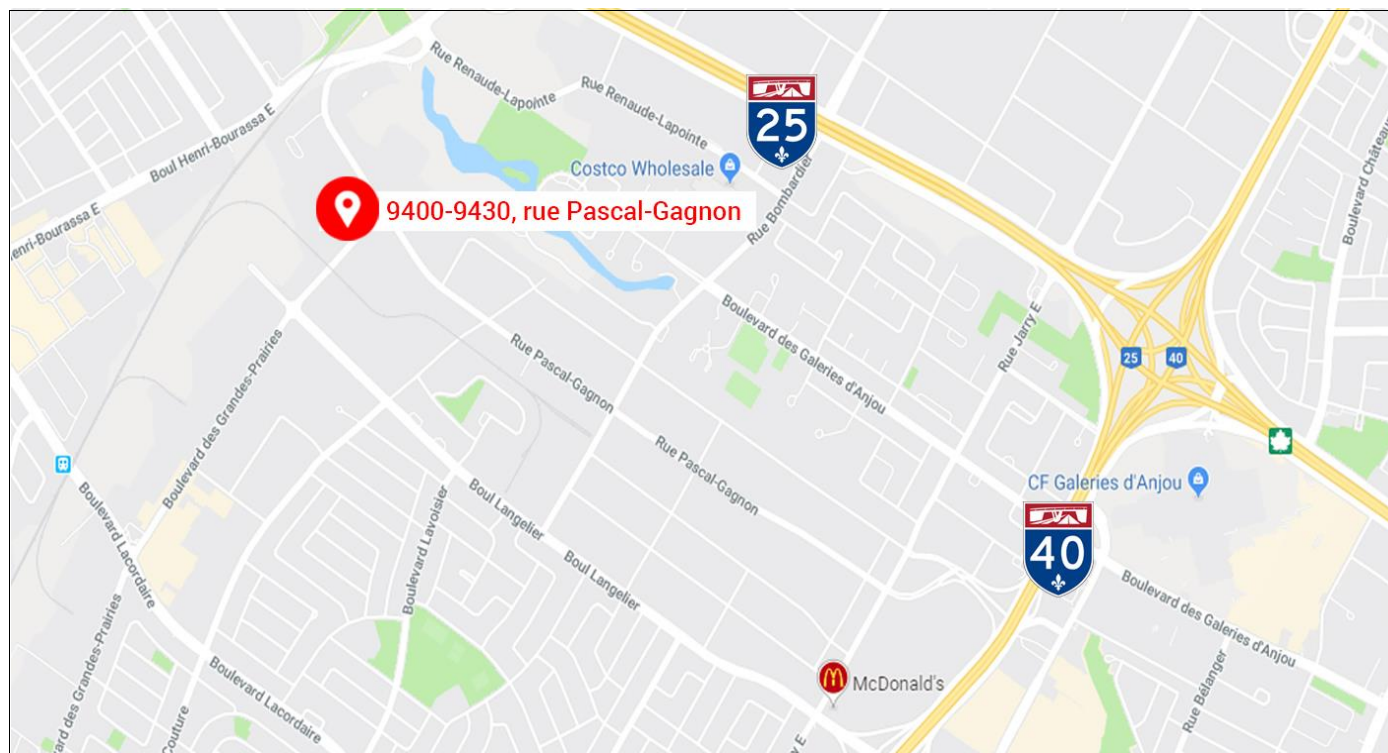
9400-9430 Pascal-Gagnon, St-Léonard

Espace disponible immédiate / Space available immediately

9400 - 9420 Pascal-Gagnon (2ème étage / 2nd Floor)



9400-9430 Pascal-Gagnon, St-Léonard



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any time without notice.