

Bâtiment industriel de 99 859 pi², zonage flexible et visibilité directe de l'autoroute 520

99,859 SF industrial building with flexible zoning and direct visibility from Highway 520



5 mois de loyer semi-brut GRATUITS la première année*
5 months of semi-gross rent FREE in the first year*

Propriété industrielle à vendre ou à louer

Industrial property for sale or for lease

5950, chemin de la Côte-de-Liesse

Mont-Royal (Québec) H4T 1E2

**AVISON
YOUNG**

Bureaux, showroom et entrepôt

Bâtiment industriel de 99 859 pi² sur un terrain de 144 805 pi², au cœur de Ville de Mont-Royal, offrant une configuration flexible combinant showroom, bureaux et entrepôt, avec quais intérieurs et logistique optimisée. Situé à proximité immédiate des autoroutes 520, 40, 13 et 15, le bâtiment bénéficie d'une excellente visibilité de l'autoroute 520 (Côte-de-Liesse) et d'un accès rapide au réseau autoroutier du Grand Montréal. Idéal pour les utilisateurs recherchant une forte visibilité et un emplacement central facilement accessible.

Offices, showroom, and warehouse

This 99,859 SF industrial building sits on a 144,805 SF lot in the heart of the Town of Mount Royal, offering a flexible layout combining showroom, office, and warehouse space, complete with interior loading docks and optimized logistics. Ideally located near Highways 520, 40, 13, and 15, the property enjoys excellent visibility from Highway 520 (Côte-de-Liesse) and quick access to the Greater Montréal highway network. Perfect for users seeking strong exposure, and a highly accessible central location.



Excellente visibilité et façade sur l'autoroute
Highway exposure and visibility



Grande capacité électrique
High electrical capacity



Zonage flexible
Flexible zoning



Détails de la propriété

Property details

Disponibilité Availability	Immédiate Immediately
Prix demandé Asking price	19 200 000 \$ 192 \$ / pi ²
Loyer semi-brut (/pi²) Semi-gross rent (psf)	14,50 \$*



5 mois de loyer semi-brut GRATUITS la première année*
5 months of semi-gross rent FREE in the first year*

*Sous réserve d'un terme minimal de 5 ans

*Subject of a minimum term of 5 years

Superficie totale du bâtiment (pi²) Total building area (sf)	99 859
Superficie de l'entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	78 109
Superficie du bureau rez-de-chaussé (pi²) Ground floor office area (sf)	14 750
Superficie du bureau mezzanine (pi²) Mezzanine office area (sf)	6 200
Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	144 805
Année de construction Construction year	1960
Hauteur libre Clear height	16'
Distance colonnes Column spacing	39' x 19'

Quais de chargement Loading docks	4 (8'x8'), 2 (8' x10')
Portes au sol Drive-in doors	Possibilité d'ajouter Possibility to add
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Éclairage Lighting	Halogène Halogen
Chauffage Heating	Système d'échangeur sur toit Rooftop air exchanger system
Entrée électrique Electric entry	2000A, 600V
Stationnement Parking	30 espaces extérieurs 30 exterior spaces



Désignation et zonage

Designation and zoning

Usages permis

Permitted uses

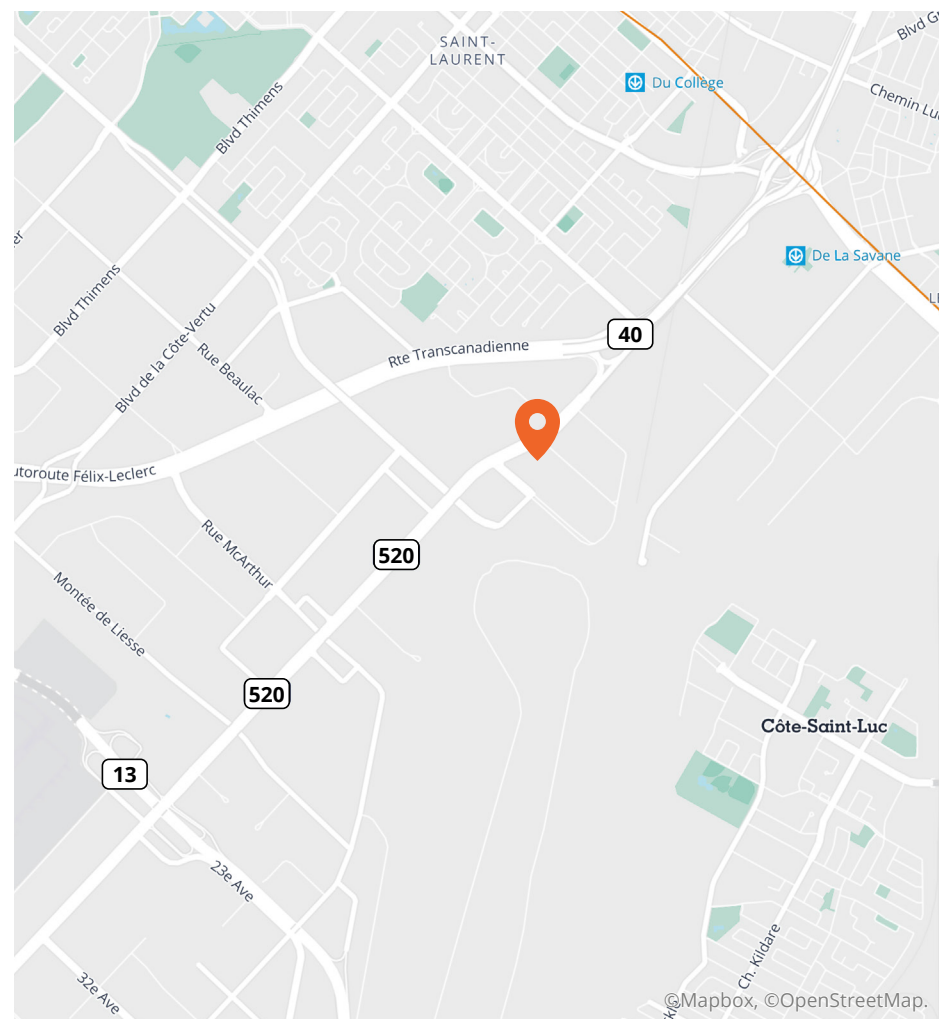
Industriel Industrial	
Fabrication industrielle Industrial manufacturing	I-1
Services d'affaires Business services	I-2
Services de construction Construction services	I-3
Service d'entreposage, de transport, de camionnage et de vente en gros Warehousing, transportation, trucking, and wholesale services.	I-4
Commercial Commercial	
Commerce de de vente au détail, d'achats semi-réfléchis, réfléchis et grandes surfaces Retail trade, including semi-durable goods, durable goods, and large-format stores	C-2
Services personnels, professionnels, d'affaires et financiers Personal, professional, business, and financial services	C-3
Commerces reliés aux véhicules à moteur Motor vehicle-related businesses	C-4.3
Commerces et services récréatifs, de divertissement et de loisirs légers Recreational, entertainment, and light leisure businesses and services	C-5
Commerces de restauration et d'hébergement Food service and lodging businesses	C-6

Numéro de lot (Cadastre du Québec)

2 090 323

Zonage
Zoning

Zone I-102 Industriel et commercial
Industrial and commercial

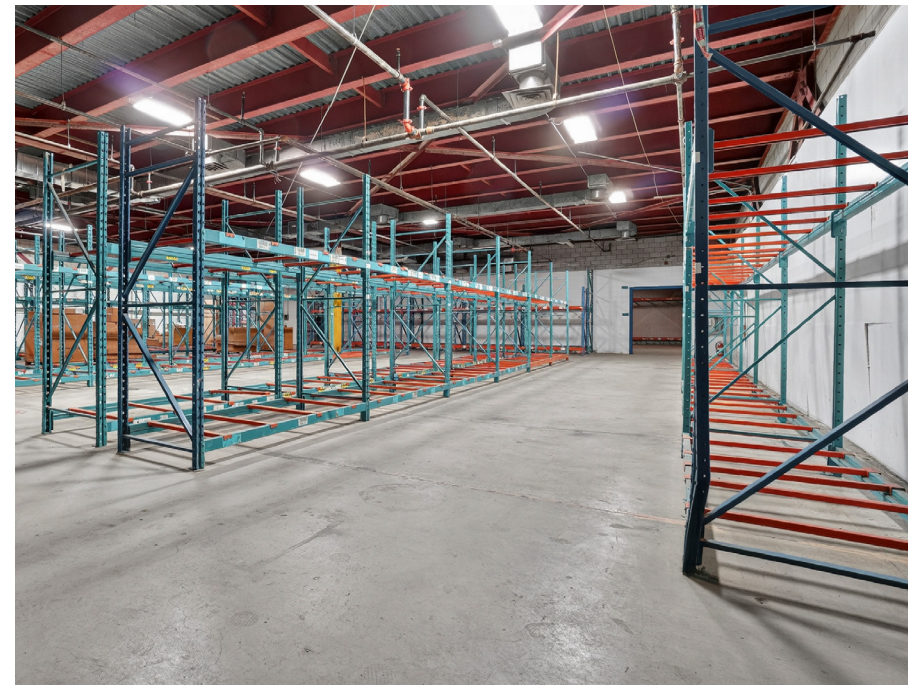


Détails de la propriété

Property details

Évaluation municipale Municipal assessment	2026 - 2028
Terrain Land	5 381 100 \$
Bâtiment Building	6 162 900 \$
Total	11 544 000 \$

Taxes Taxes	2025
Municipales (2025) Municipal	246 085 \$
Scolaires (2025-2026) School	7 459 \$
Total	253 544 \$

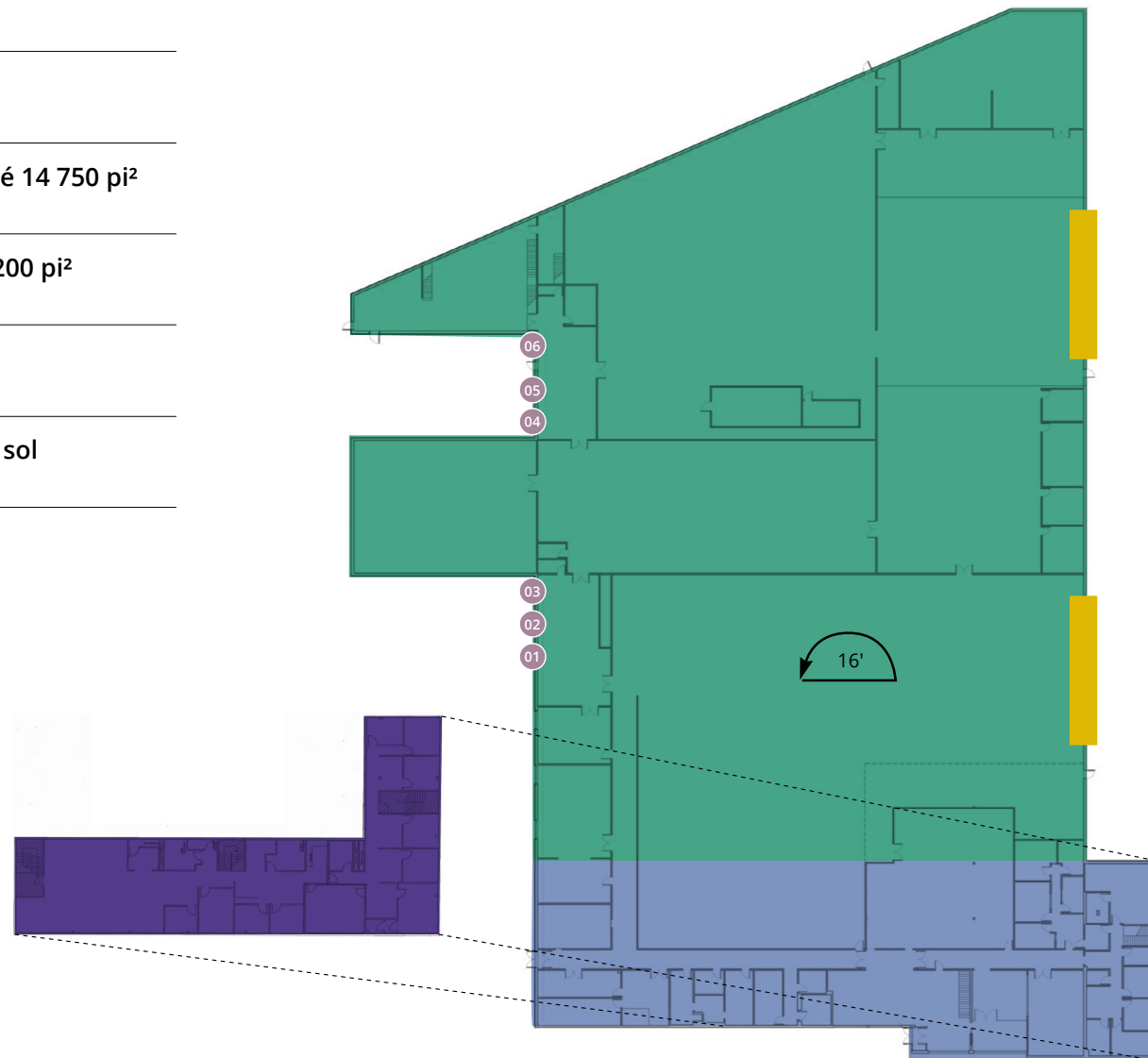




Plan du bâtiment

Building plan

- Entrepôt 87 459 pi²
Warehouse 87,459 sf
- Superficie du bureau rez-de-chaussé 14 750 pi²
Ground floor office area 14,750 sf
- Superficie du bureau mezzanine 6 200 pi²
Mezzanine office area 6,200 sf
- Quais de chargement
Loading docks
- Possibilité d'ajouter des portes au sol
Possibility to add drive-in doors



CHEMIN DE LA CÔTE-DE-LIESSE

Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Blake Kastner

Associé,
Courtier immobilier commercial

C +1 514 894 4481

D +1 514 392 9485

blake.kastner@avisonyoung.com

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330



Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca