



Expédition | Shipping



Entrepôt | Warehouse



Hauteur libre de 22' et 28' | 22' and 28' Clear Height

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

Immeuble manufacturier sur coin de rue de 28 000 pi² et terrain de 62 450 pi² situé à Pointe-aux-Trembles
28,000 ft² manufacturing corner-building and 62,450 ft² lot located in Pointe-aux-Trembles



Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

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 \$ (219 \$/pi²/ft²)



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

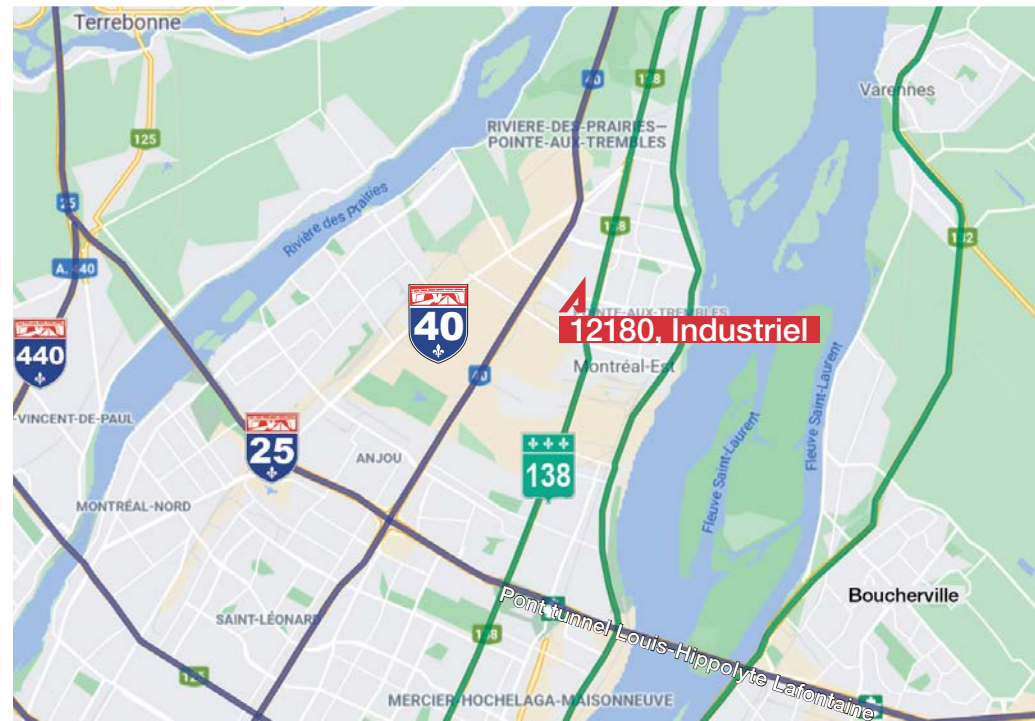
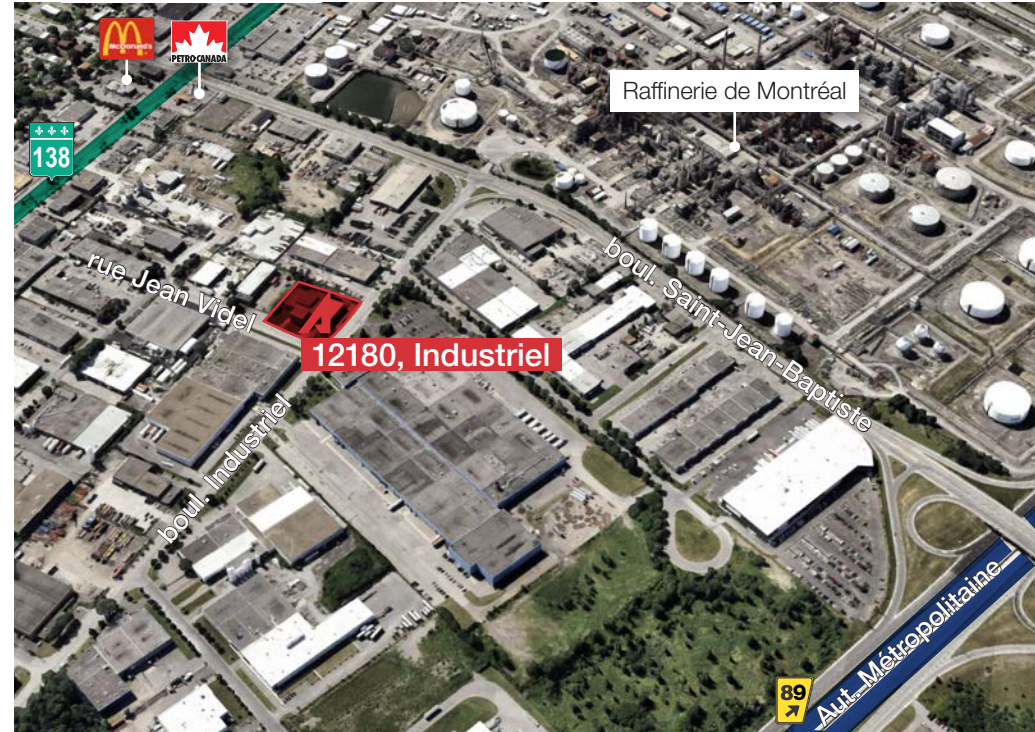


Stationnement | Parking

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
(Cadastré 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\$
Total	1 793 300\$

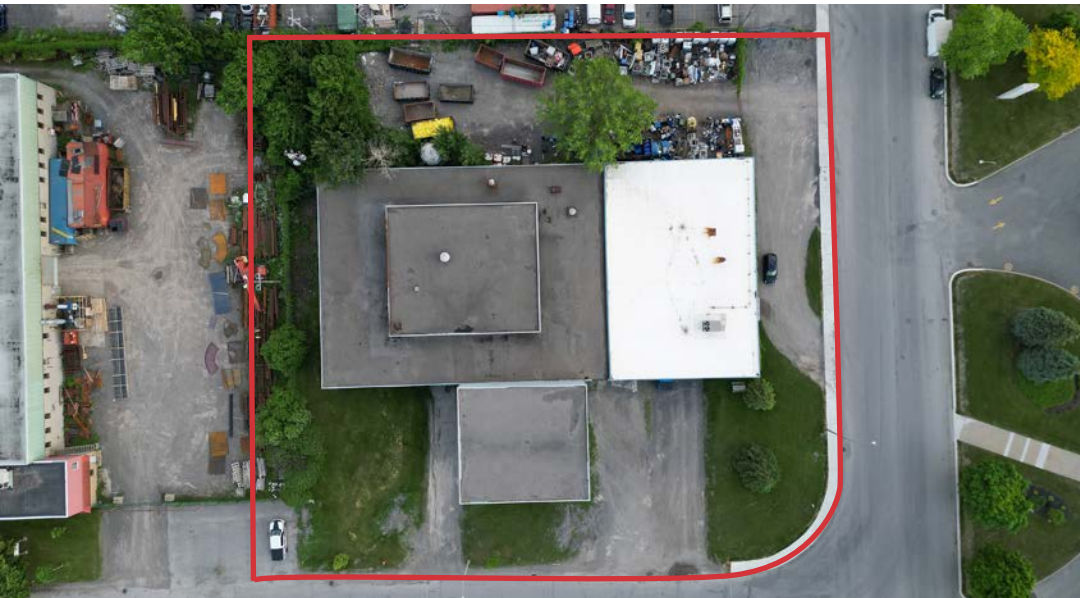
Taxes

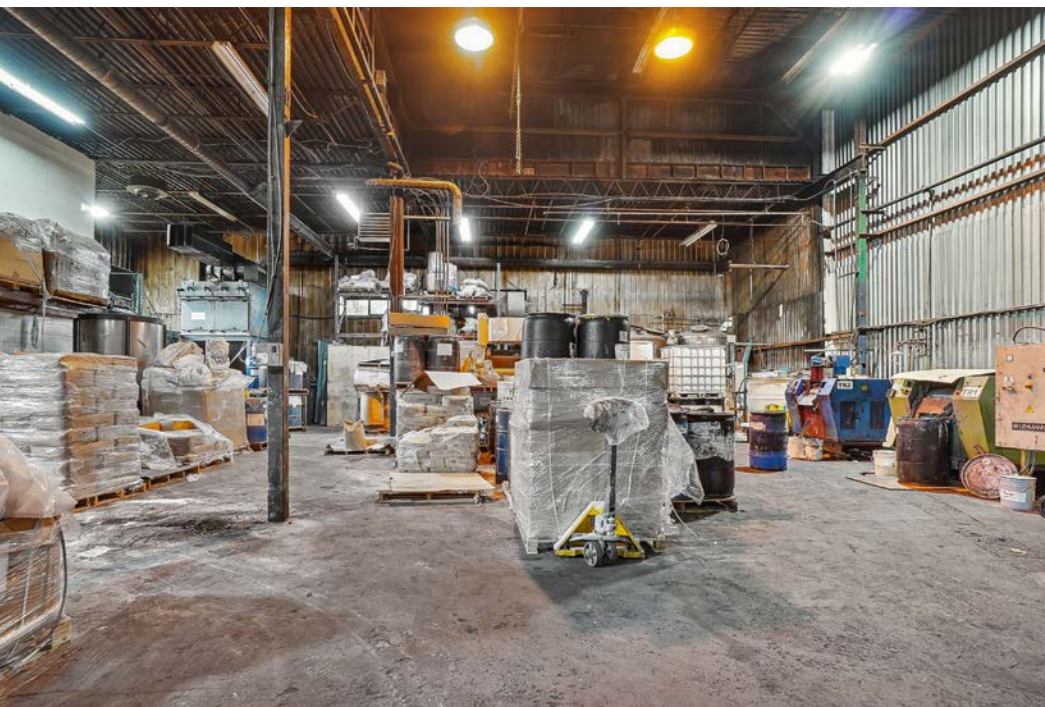
Municipales Municipal (2024)	50 678\$
Scolaire School (2024-2025)	1 509\$
Total	52 166\$

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.	7,5
Avant principale max.		9,5	
Avant secondaire min.		6	
Latérale min.		4	
Total des deux latérales min.		8	
Arrière min.		6	
Taux d'implantation au sol	Min.	30	
	Max.	70	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Min.		
	Max.		
Amendements			
Date		2016-09-06 2020-09-01	
No règlement		RCA09-Z01-026 RCA09-Z01-038	
Note		Voir section 13.19	

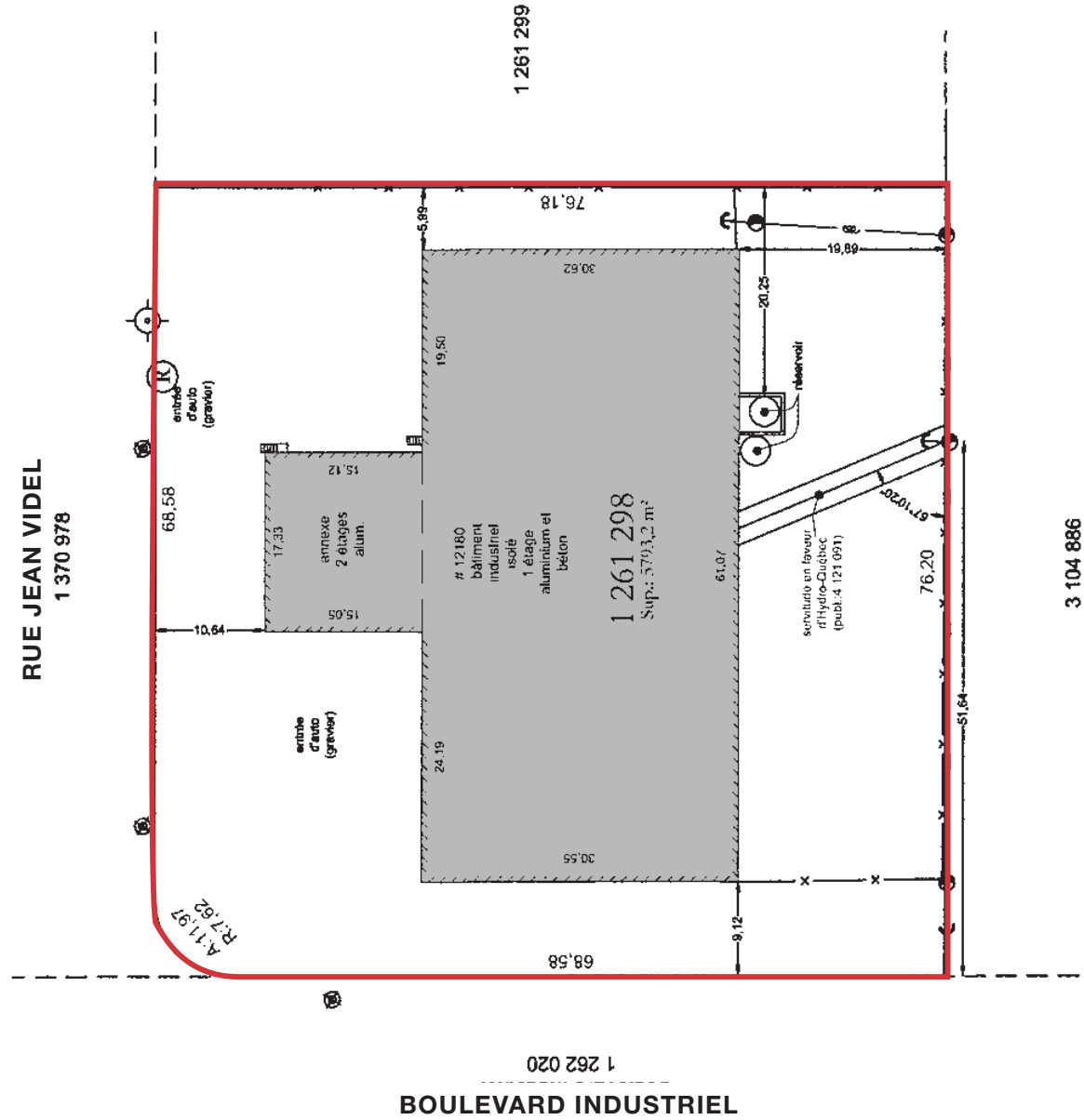


Entrepôt | Warehouse



Bureau | Office

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



À VENIR | TO FOLLOW