



Situé sur rue tranquille | Located on a quiet street

## 11300, 26<sup>e</sup> Avenue Montréal (QC) H1E 2X1

Immeuble manufacturier de ± 17 500 pi<sup>2</sup> et terrain de 28 050 pi<sup>2</sup> situé à Rivière-des-Prairies  
±17,500 ft<sup>2</sup> manufacturing building and 28,050 ft<sup>2</sup> lot located in Rivière-des-Prairies

Pour plus d'informations contactez:  
For more information contact:

### Joannie Verreault

Courtier immobilier - Commercial  
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.  
📞 514 866 3333 x116  
📠 514 970 4739  
✉️ jverreault@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficies (pi<sup>2</sup>) | Areas (ft<sup>2</sup>)**

Entrepôt   Warehouse	± 15 000
Bureau   Office	± 2 500
Total	± 17 500
Terrain   Land	28 050

**Dimensions**

Bâtiment   Building	120' x 135'
Terrain   Land	170' x 165'

**Disponibilité | Availability**

À discuter | To be discussed



**Prix demandé | Asking Price**

4 850 000\$ (277\$/pi<sup>2</sup>/ft<sup>2</sup>)



**Construction – 1980**

Briques et structure de béton  
Bricks and concrete structure



**Hauteur libre**  
Clear Height  
16'



**Portes au sol | Drive-in Doors**

1 (12' x 10')  
1 (8' x 8')



**Entrée électrique**  
Electric Entry  
400 A, 600 V



**Chauffage | Heating**

Électrique et gaz  
Electric and gas



**Air climatisé**  
Air Conditioning  
Bureau | Office



**Stationnement | Parking**

12 espaces | Stalls



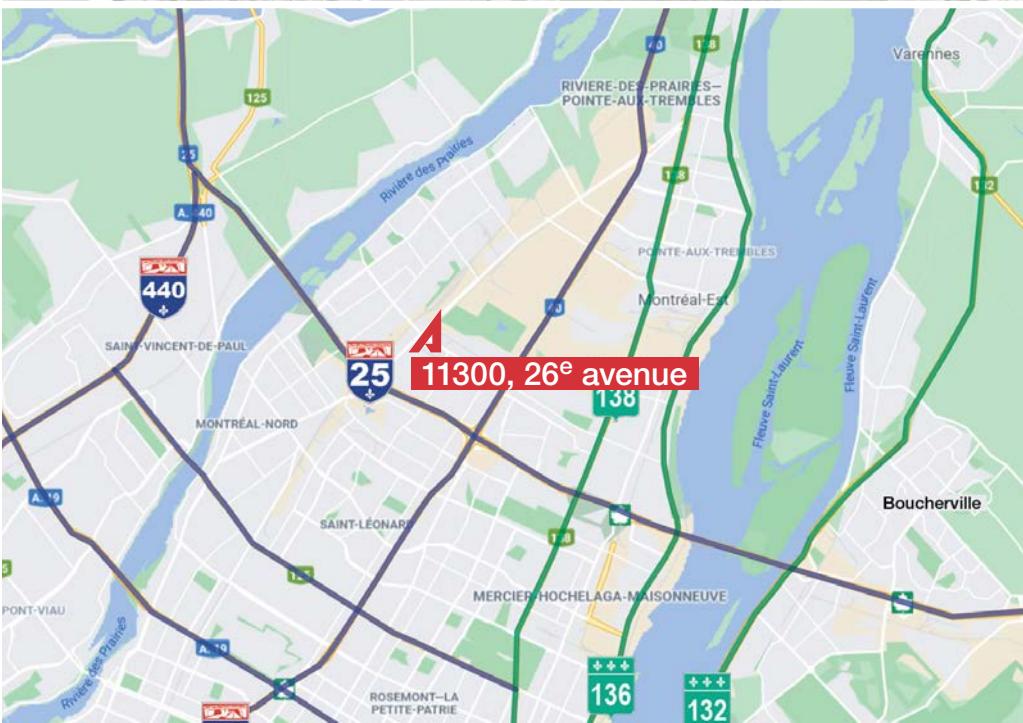
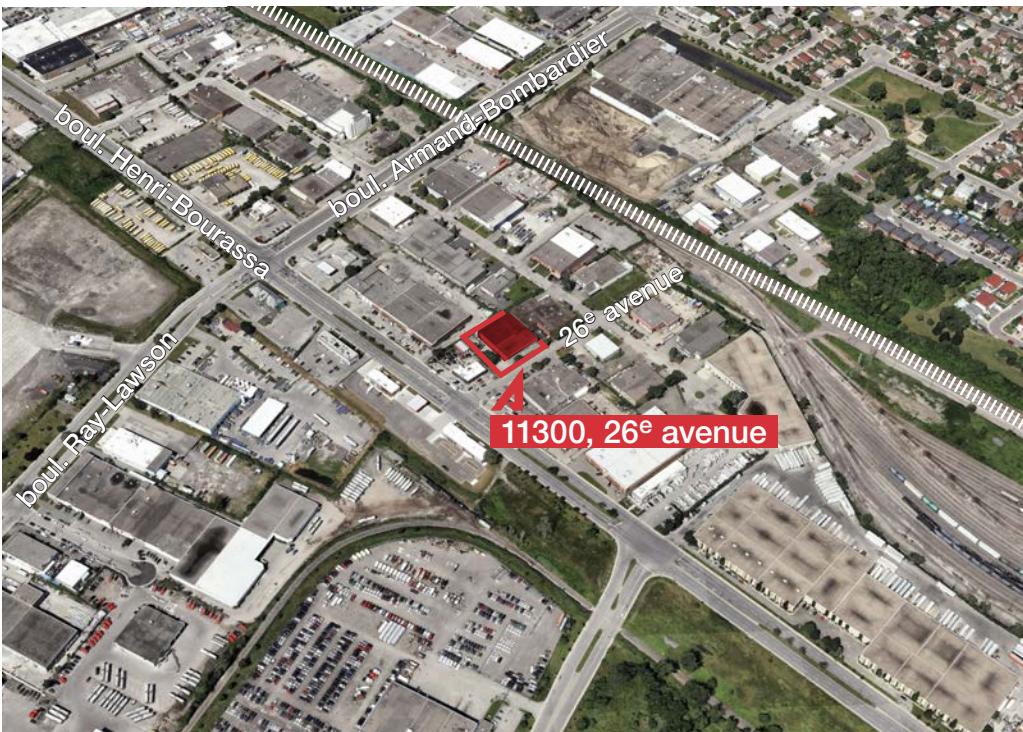
**Éclairage | Lighting**  
Fluorescent



**Autoroute | Highway**



**Autobus | Bus:** 149



## DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



### Zonage | Zoning

Industriel / Agriculture urbaine / Public et institutionnel  
Industrial / Urban agriculture / Public and institutional

### Numéro de lot | Lot Number

(Cadastre du Québec)

1 279 001

## ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



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

Terrain   Land	420 900\$
Bâtiment   Building	1 208 000\$
Total	1 628 900\$

### Taxes

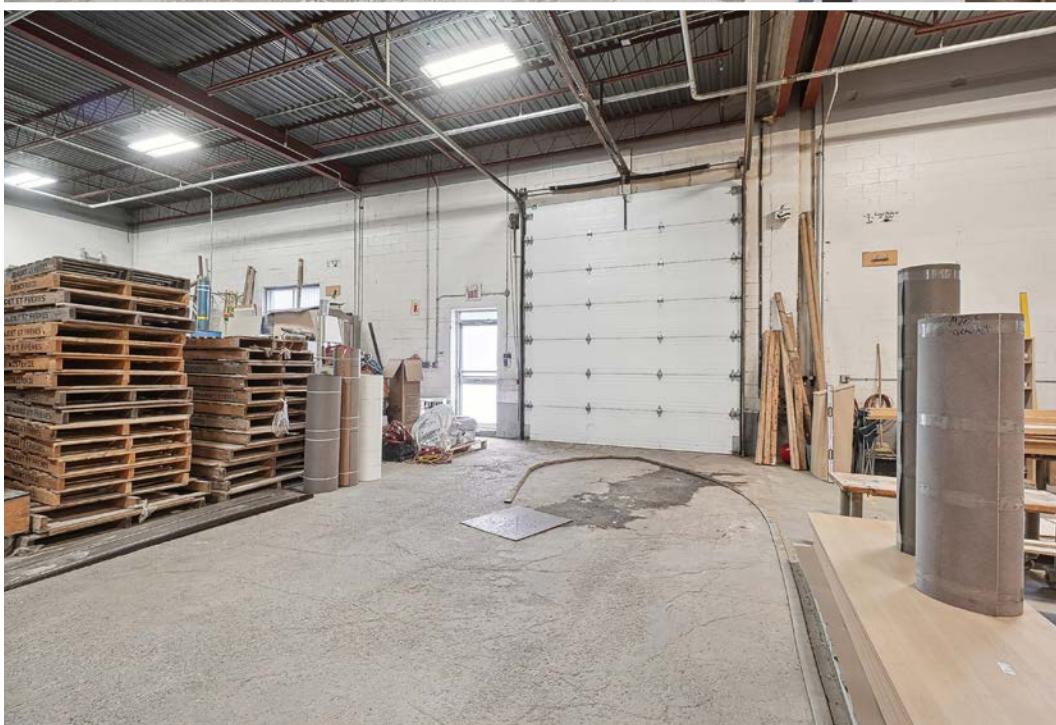
Municipales   Municipal (2024)	43 942\$
Scolaire   School (2023-2024)	1 259\$
Total	45 201\$

## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

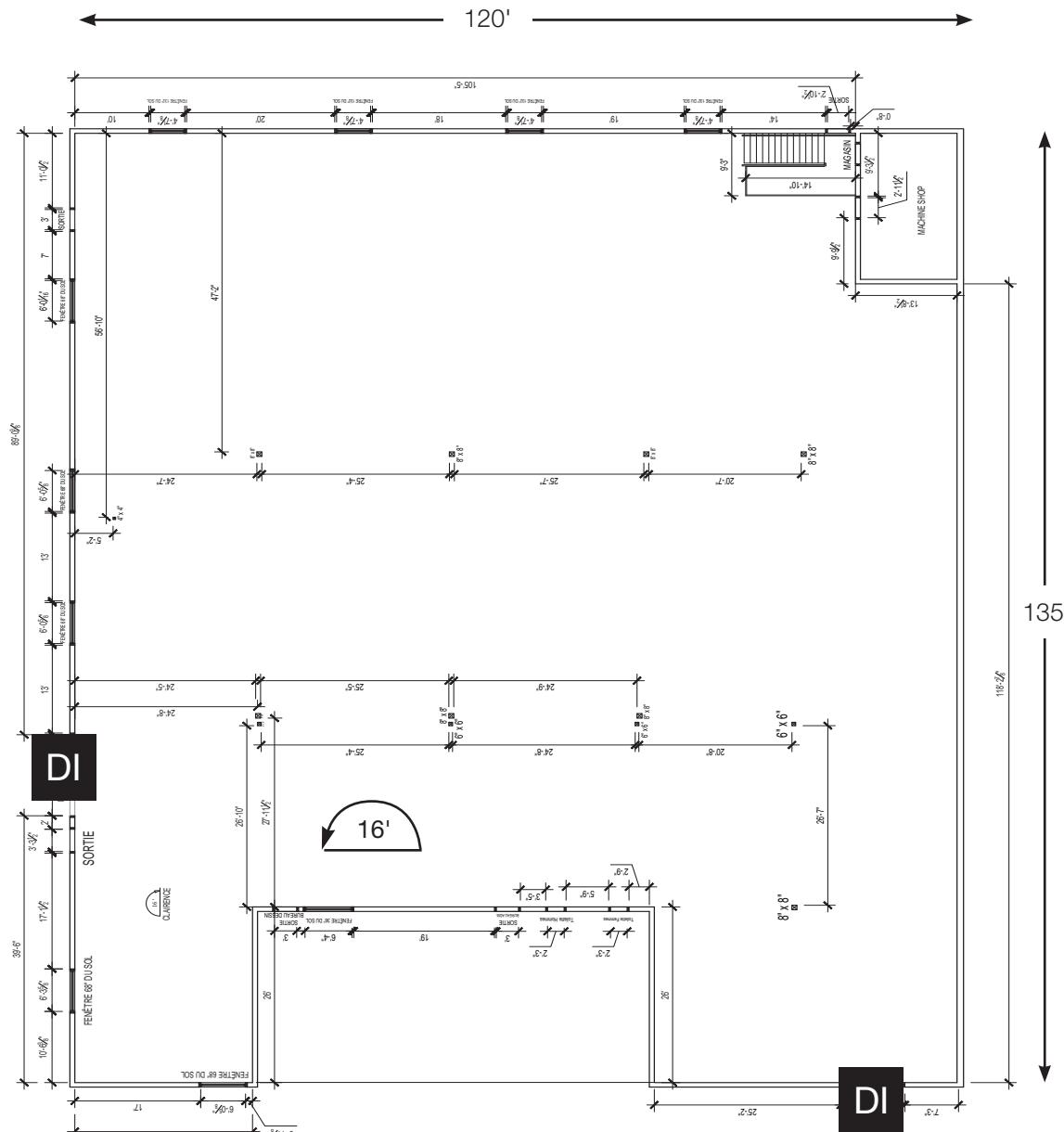


- Idéal pour les fabricants de produits légers/moyens  
Ideal for light/medium duty manufacturers
- Localisation privilégiée avec accès à l'autoroute 25 et l'autoroute 40  
Privileged location with access to Highway 25 and Highway 40
- Rue tranquille et rond-point à proximité, facilitant la circulation des gros camions | Quiet street and nearby traffic circle, making it easy for large trucks to get through
- Immeuble bien entretenu au fil du temps  
Well-maintained building over the years

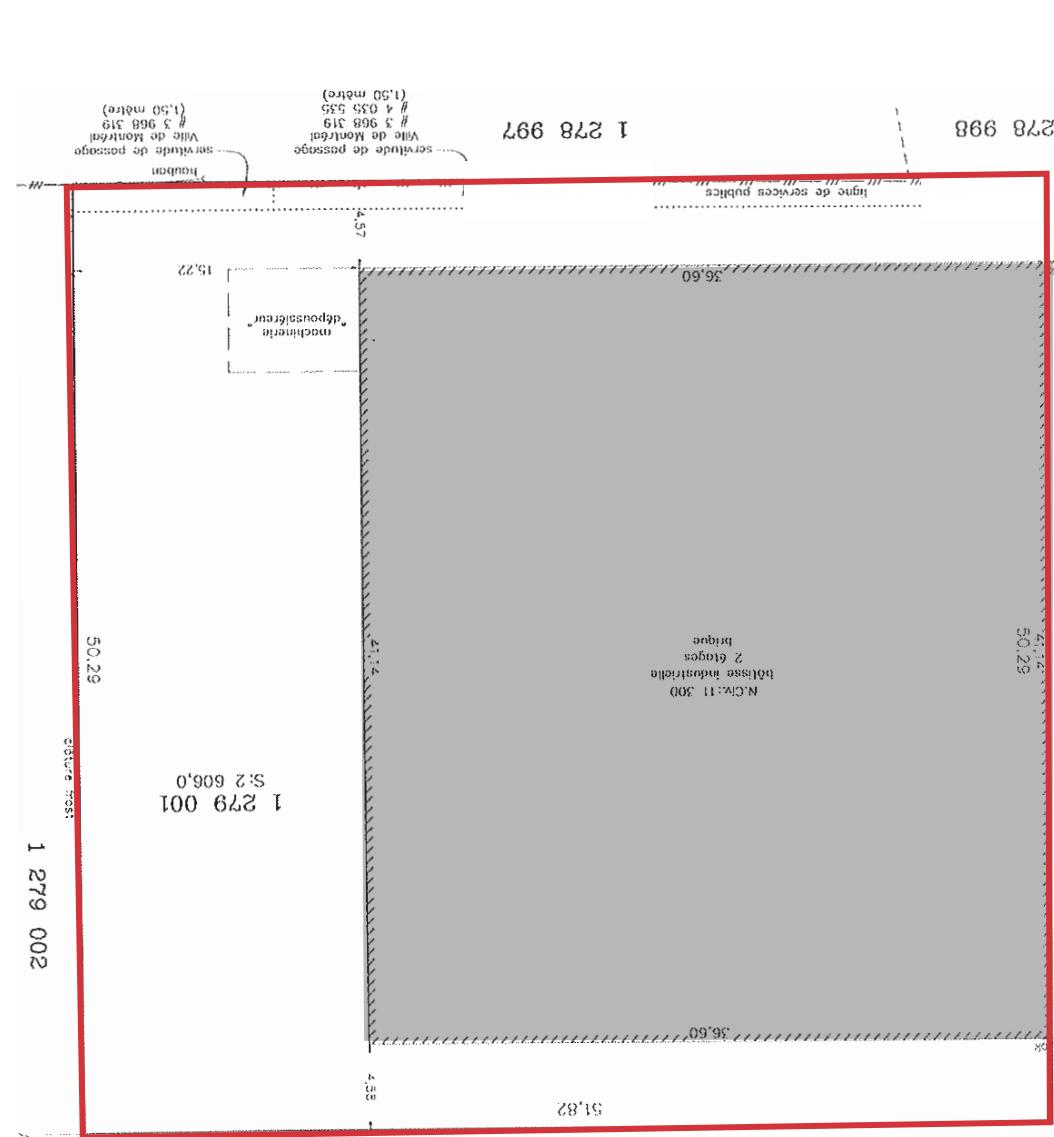




PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



26<sup>E</sup> AVENUE

**GRILLE D'USAGES | USES GRID**

Chapitre 16 - Grille des spécifications

Numéro de zone		No zone	540
Groupes d'usages	Classes d'usages	Code	
	Unifamiliale	H.1	
	Bifamiliale	H.2	
Habitation	Trifamiliale	H.3	
	Multifamilial	H.4	
	Collective	H.5	
	Commerce et service de voisinage	C.1	
	Commerce et service arteriel	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	
Commerce et service	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	
	Détailleur de véhicules automobiles et de pièces de recharge	C.10	
	Commerce et service de réparation de véhicules automobiles	C.11	
	Institutions locales	P.1	
	Grands équipements institutionnels	P.2	
Public et institutionnel	Couvent, monastère et lieu de culte	P.3	
	Parcs et espaces verts	P.4	
	Conservation	P.5	
	Utilité publique	P.6	X
	Légère	I.1	X
	Moyenne	I.2	X
Industrie	Lourde	I.3	
	Entreposage extérieur	I.4	
	Extraction	I.5	
	Mise en valeur des matières résiduelles	I.6	X
Agriculture	Gestion et élimination des matières résiduelles	I.7	
	Agriculture urbaine	A.1	X
Usages spécifiquement autorisés			
Usages spécifiquement exclus			
<b>Bâtiment</b>			
Structure	Isolée		X
	Jumelée		X
	Contiguë		
Type de toit	Plat		X
	À versants		
Nombre de logements (sauf H.5)	Min.	0	
	Max.	0	
Nombre d'étages	Min.	1	
	Max.	3	
Hauteur maximale en mètres	Toit plat	16	
	Toit à versants	18,5	

<b>Bâtiment</b>			
Structure	Isolée		X
	Jumelée		X
	Contiguë		
Type de toit	Plat		X
	À versants		
Nombre de logements (sauf H.5)	Min.	0	
	Max.	0	
Nombre d'étages	Min.	1	
	Max.	3	
Hauteur maximale en mètres	Toit plat	16	
	Toit à versants	18,5	
<b>Implantation</b>			
Marge de recul (m)	Avant principale min.	7,5	
	Avant principale max.	9,5	
	Avant secondaire min.	7,5	
	Latérale min.	2,5	
	Total des deux latérales min.	5	
	Arrière min.	3	
Taux d'implantation au sol	Min.	10	
	Max.	60	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Min.		
	Max.		
<b>Amendements</b>			
Date			2016-09-06 2020-09-01
No règlement			RCA09-Z01-026 RCA09-Z01-038
<b>Note</b>			Voir section 13.19

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.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

