



Situé sur rue tranquille | Located on a quiet street

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

Immeuble manufacturier de  $\pm 17\,500$  pi<sup>2</sup> et terrain de 28 050 pi<sup>2</sup> situé à Rivière-des-Prairies  
 $\pm 17,500$  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](mailto:jverreault@naiterramont.ca)



**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficies (pi²) | Areas (ft²)**

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

**Dimensions**

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

**Disponibilité | Availability**

À discuter | To be discussed



**Prix demandé | Asking Price**

4 850 000 \$ (277 \$/pi² | ft²)



**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



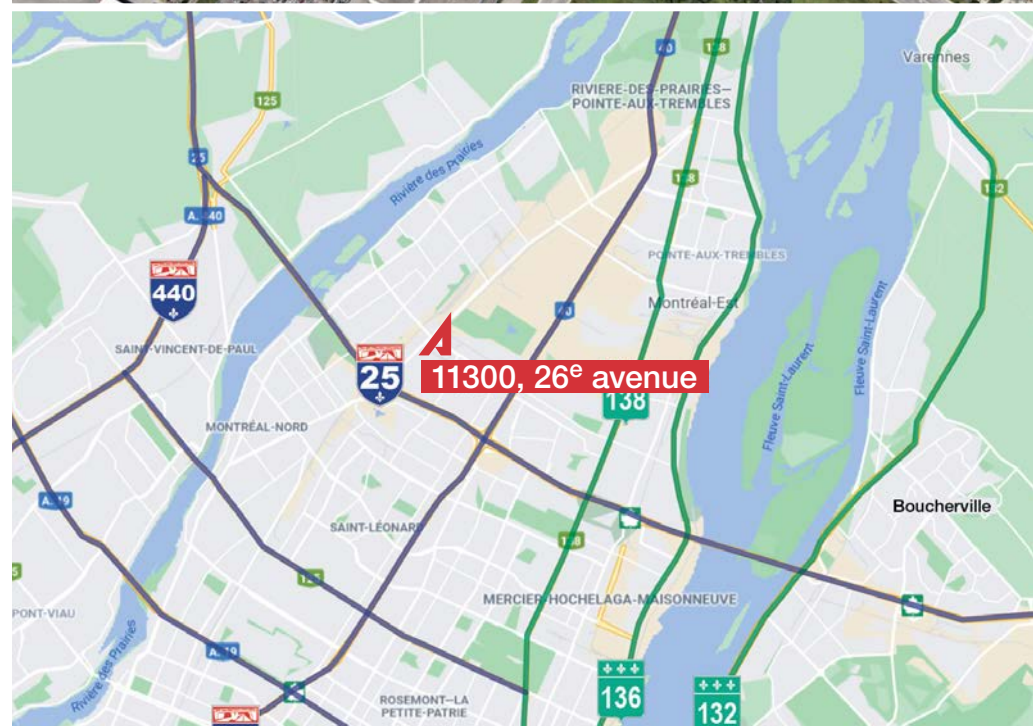
**Éclairage | Lighting**  
Fluorescent



**Autoroute | Highway**



**stm**  
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\$

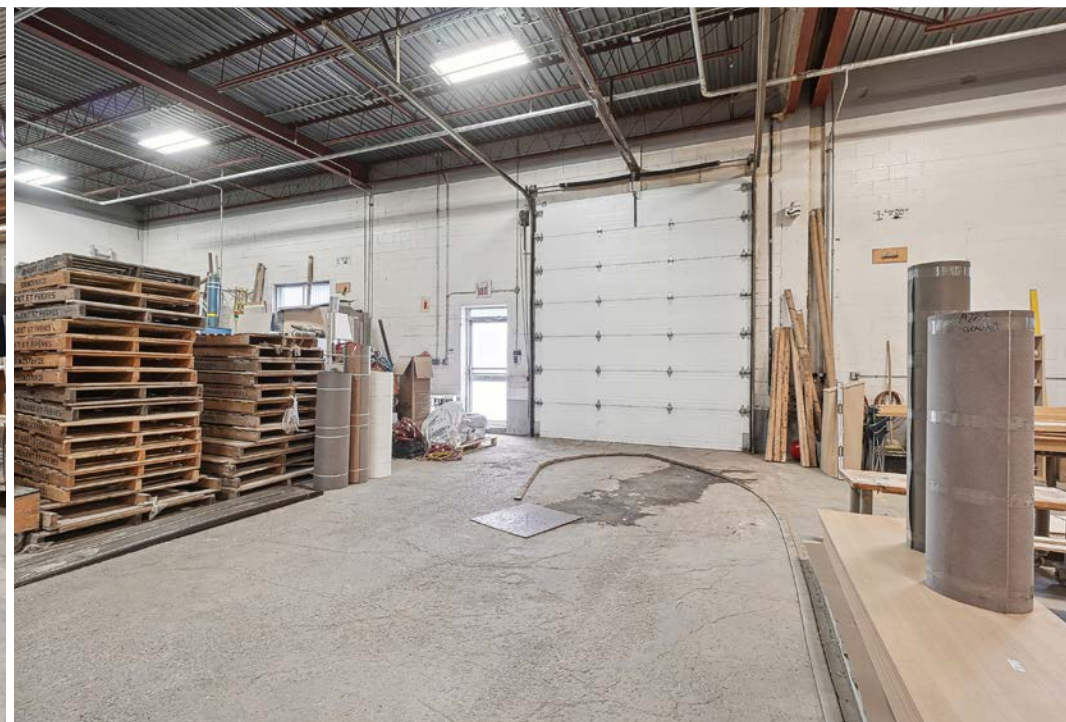
**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- 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





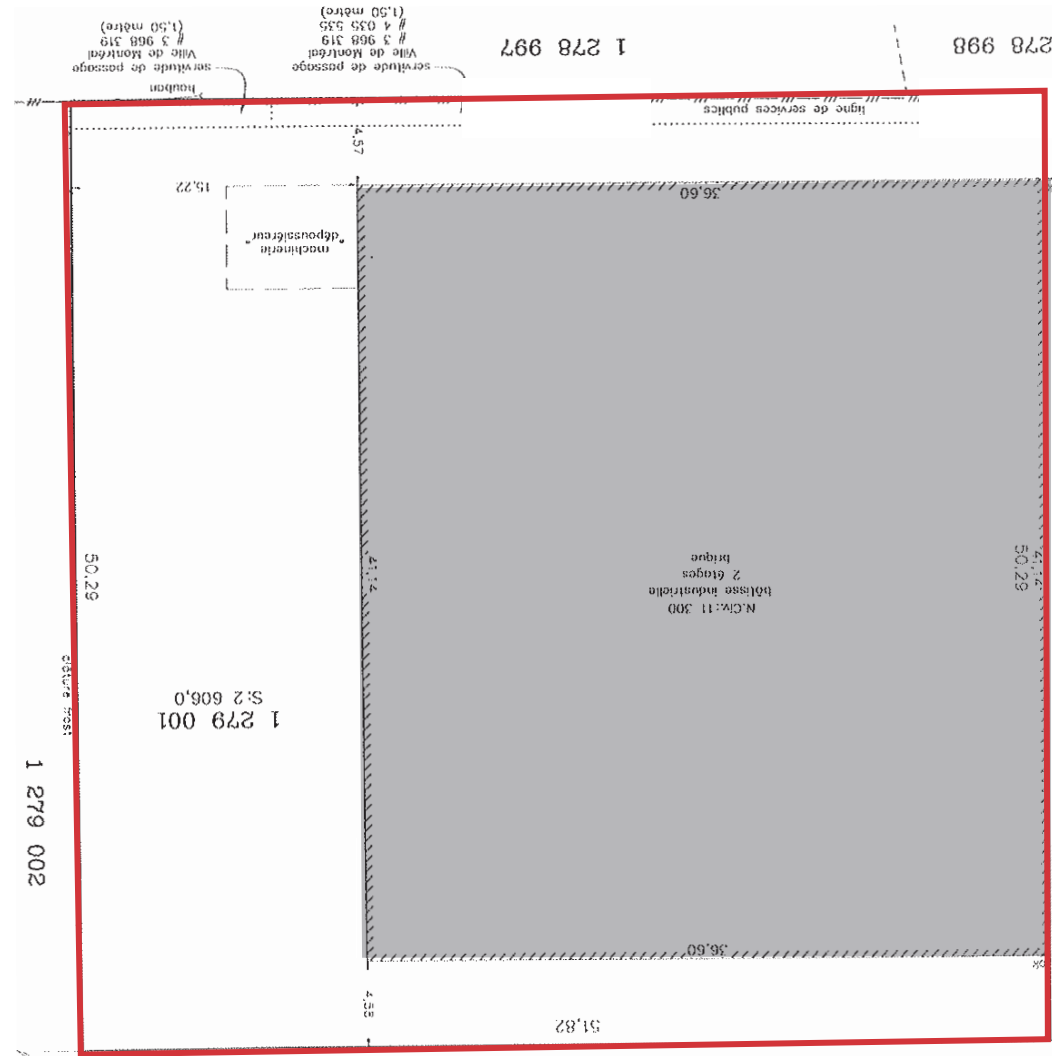




**26<sup>E</sup> AVENUE**



**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



**26<sup>E</sup> AVENUE**

**Chapitre 16 - Grille des spécifications**

Numéro de zone		No zone
Groupes d'usages	Classes d'usages	Code
	Unifamiliale	H.1
	Bifamiliale	H.2
	Trifamiliale	H.3
	Multifamilial	H.4
	Collective	H.5
	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
	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
	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 urbaine	A.1
	Usages spécifiquement autorisés	
	Usages spécifiquement exclus	
<b>Bâtiment</b>		
	Isolée	X
	Jumelée	X
	Contiguë	
	Plat	X
	À versants	
	Min.	0
	Max.	0
	Min.	1
	Max.	3
	Toit plat	16
	Toit à versants	18,5

<b>Bâtiment</b>		
	Isolée	X
	Jumelée	X
	Contiguë	
	Plat	X
	À versants	
	Min.	0
	Max.	0
	Min.	1
	Max.	3
	Toit plat	16
	Toit à versants	18,5
<b>Implantation</b>		
	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
	Min.	10
	Max.	60
	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

