



Emplacement de choix situé sur un boulevard achalandé
Prime location located on a busy Boulevard

9350, boulevard Pie-IX, Montréal (QC) H1Z 4E9

Bâtiment commercial et industriel vacant de 39 033 pi² sur un terrain de ± 88 740 pi² avec zonage flexible
39,033 ft² vacant commercial and industrial building on a ± 88,740 ft² lot with flexible zoning



Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

Gabrielle Saine
CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.

☎ 514 866 3333 x262

📠 514 603 0062

✉ gsaine@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247

📠 514 497 1058

✉ sbenarroch@naiterramont.ca

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - 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)

Rez-de-chaussée Ground Floor	35 133
Bureau mezzanine Office	3 900
Total	39 033
Terrain Lot	± 88 740

Disponibilité | Availability Immédiate | Now



Taux de location net (\$ pi²) Net rental rate (\$ ft²)	16,00 \$
Prix optimisé Optimized price	12,00 \$
Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ pi²)	5,15 \$
Estimated operating expenses 2024 (\$ ft²)	



Construction – 1986
Rénovation | Renovation
2012



Portes au sol
Drive-in Doors
1 (5' x 8')
1 (8' x 9')
1 (8' x 10')
1 (10' x 11')
3 (12' x 10')
1 (12' x 11')
1 (12' x 13')



Éclairage | Lighting
Fluorescent
Mercure halogène
Mercury Halide



Hauteurs libres | Clear Height
12' – 14'
16' – 17'



Entrée électrique
Electric Entry
600 A, 600 V



Air climatisé | Air Conditioning
Oui | Yes



Aspect technique
Technical Side
Grille de drainage
Drainage Grid



Stationnement | Parking
± 160 espaces | Stalls



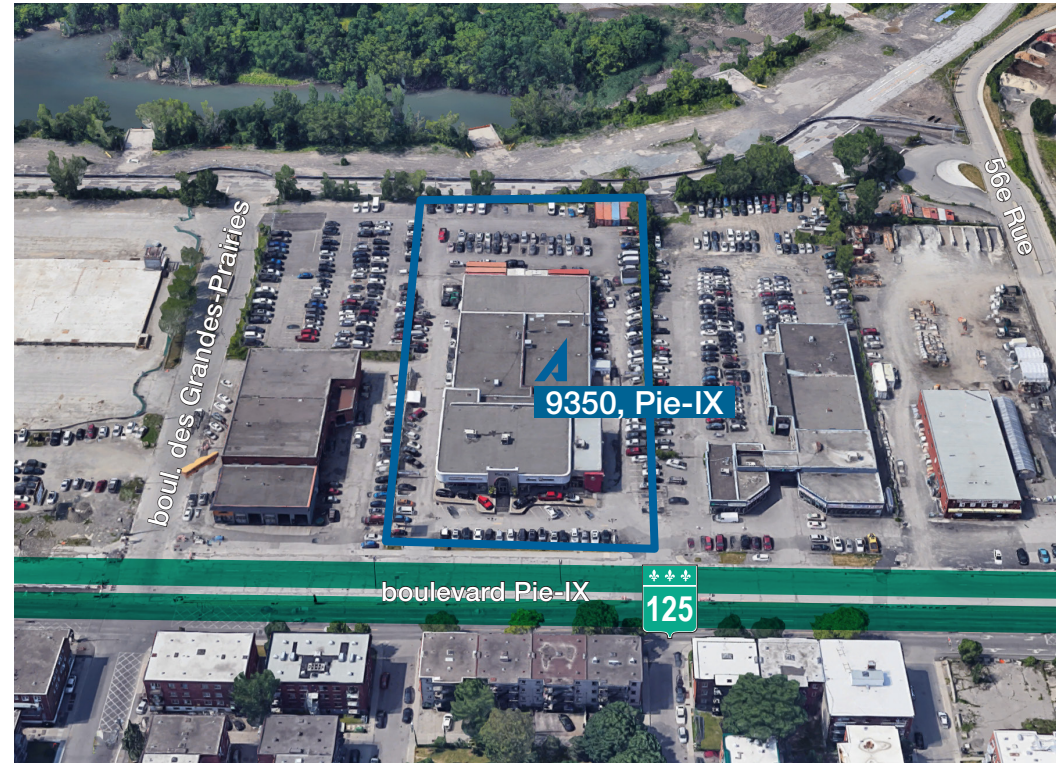
Chauffage | Heating
Gaz | Gas



exo
Train de banlieu | Train station
Gare st-Michel-Mtl-Nord



stm
Autobus | Bus
39, 41, 139, 355 & 439



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Important bassin de main-d'oeuvre | Great labor pool
- Idéal pour concessionnaire automobile, vente au détail ou distribution
Ideal for car dealership, retail or distribution
- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- Bâtiment sans colonnes | Building without columns
- Bâtiment aménagé pour un garage | Building fitted out for a garage

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

2 212 543

Zonage | Zoning

C04-107, I-2





Salle de montre – RC | Showroom – GF



Salle de montre – RC | Showroom – GF



Bureau – 2^e étage | Office – 2nd Floor



Salle de montre – RC | Showroom – GF



Bureau – 2^e étage | Office – 2nd Floor



Bureau – 2^e étage | Office – 2nd Floor



Salle de montre – RC | Showroom – GF



Bureau – 2^e étage | Office – 2nd Floor



Garage/Entrepôt | Warehouse



Garage/Entrepôt | Warehouse

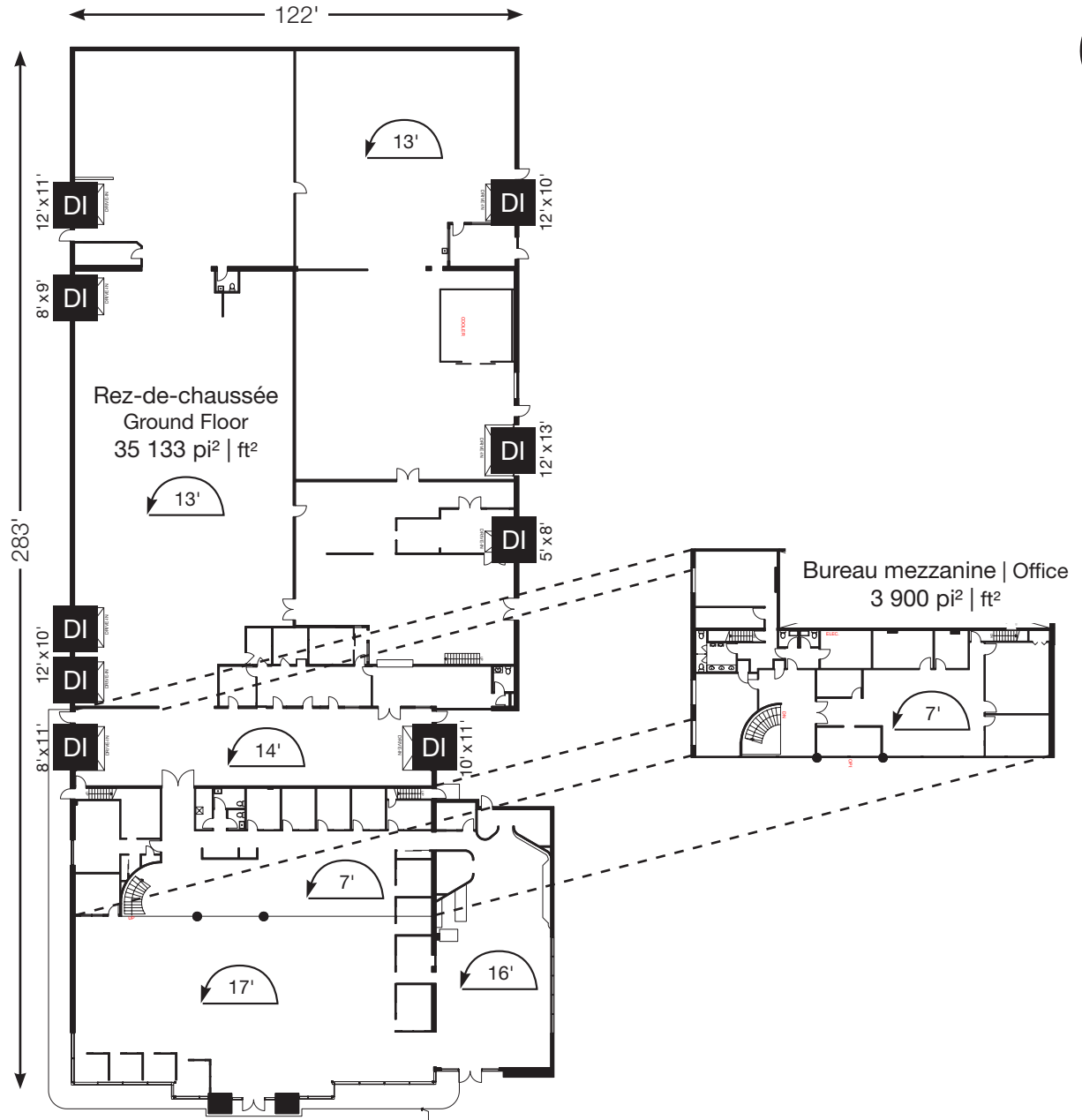


Garage/Entrepôt | Warehouse



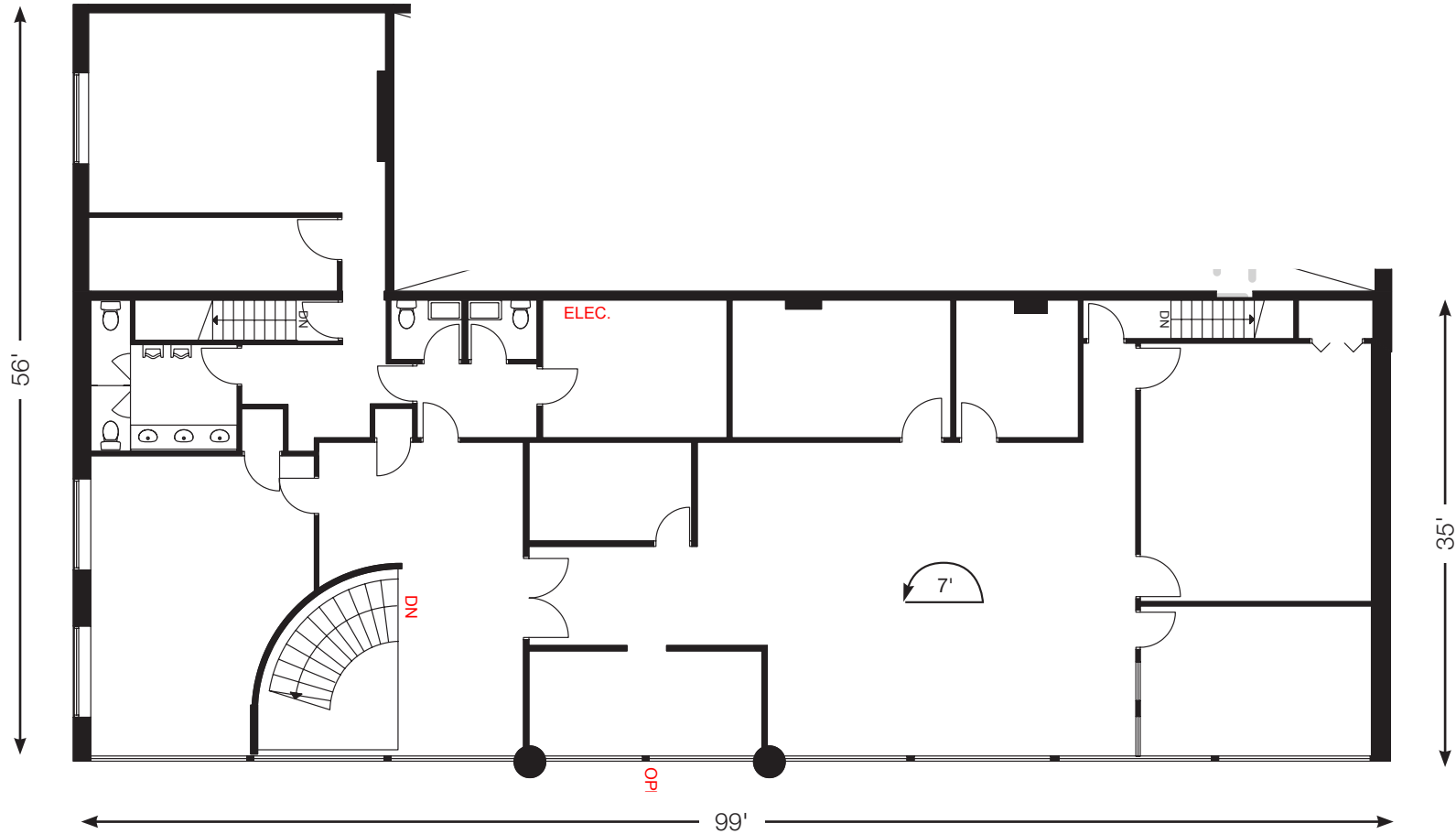
Garage/Entrepôt | Warehouse

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



BOULEVARD PIE-IX

PLAN DE LA MEZZANINE | MEZZANINE PLAN



BOULEVARD PIE-IX

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

USAGES AUTORISÉS

ZONE : C04-107

Catégories d'usages autorisées	Principal				
Habitation					
Commerce	C.6(1)B	C.7B		C.4	
Industrie			I.2		
Équipements collectifs et institutionnels				E.7(1)	
Niveaux de bâtiment autorisés					
Rez-de-chaussée (RDC)					
Inférieurs au RDC					
Immédiatement supérieur au RDC (2 ^e étage)					
Tous sauf le RDC					
Tous les niveaux	X	X	X	X	X
Autres exigences particulières					
Usages uniquement autorisés					
Usages exclus					
Nombre de logements maximal					
Superficie des usages spécifiques max (m ²)					
Distance entre deux restaurants min (m)					
Catégorie de débit de boissons alcooliques (A-B-C-D-E)					
Café-terrasse autorisé	X	X	X	X	

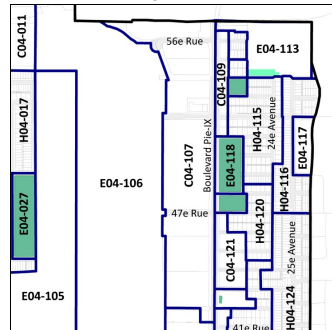
CADRE BÂTI

Hauteur						
En mètre	min/max (m)	4/12,5	4/12,5	4/12,5	4/12,5	4/12,5
En étage	min/max	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3
Implantation et densité						
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	-	-
Mode d'implantation (I-J-C)		I-J	I-J	I-J	I-J	I-J
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/65	0/65	0/65	0/65	0/65
Densité	min/max	-	-	-	-	-
Marges						
Avant principale	min/max (m)	5/	5/	5/	5/	5/
Avant secondaire	min/max (m)	5/	5/	5/	5/	5/
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Arrière	min (m)	3	3	3	3	3
Apparence d'un bâtiment						
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-	-	-	-	-
Patrimoine						
Secteur d'intérêt patrimonial (A, AA, B, F)		-	-	-	-	-

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIA (secteur)	23
PAE	-
MISES À JOUR	
01-283-113 (2022-05-18)	

CARTE DE LA ZONE



FAMILLES	CATÉGORIES	
HABITATION	•1 logement	H.1
	•2 logements	H.2
	•3 logements	H.3
	•4 à 8 logements	H.4
	•8 à 12 logements	H.5
	•12 à 36 logements	H.6
	•36 logements et plus	H.7
COMMERCE	•commerces et services d'appoint	C.1(1), C.1(2)
	•commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	C.2
	•commerces et services en secteur désigné	C.3(8), C.3(9), C.3(10)
	•commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C.4
	•commerces et services en secteur de forte intensité commerciale	C.5
	•commerces lourds	C.6(1), C.6(2)
	•commerces de gros et entreposage	C.7
INDUSTRIE	•industrie légère compatible à d'autres activités urbaines	I.1
	•industrie légère	I.2
	•industrie en secteur désigné	I.3(4)
	•industrie	I.4
	•industrie lourde	I.5
	•industrie d'insertion difficile	I.6
	•industrie du tri et de la récupération	I.7(1), I.7(2)
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	•espaces et lieux publics	E.1(1), E.1(2), E.1(3), E.1(4)
	•équipements de sport et de loisirs	E.2(1), E.2(2)
	•équipements éducatifs et culturels	E.4(1), E.4(2), E.4(3), E.4(4)
	•équipements culturels, d'hébergement et de santé	E.5(1), E.5(2), E.5(3)
	•équipements civiques et administratifs	E.6(1), E.6(2), E.6(3)
	•équipements de transport et de communication et infrastructures	E.7(1), E.7(2), E.7(3)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

129. Aux fins du présent règlement, l'expression :

- 1^o « la catégorie C.1 » regroupe les catégories C.1(1) et C.1(2);
- 2^o « la catégorie C.3 » regroupe les catégories C.3(8), C.3(9) et C.3(10);
- 3^o « la catégorie C.6 » regroupe les catégories C.6(1) et C.6(2);



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

