

À VENDRE | FOR SALE

**BÂTIMENT INDUSTRIEL
DE 4 326 PI² SUR UN
TERRAIN DE 6 159 PI²**

**4,326 FT² INDUSTRIAL BUILDING
ON A 6,159 FT² LOT**

**5748, BOULEVARD INDUSTRIEL,
MONTRÉAL, QC H1G 3J1**

ENTRÉE SECONDAIRE | SIDE ENTRANCE

**10880, BOULEVARD LACORDAIRE,
MONTRÉAL, QC H1G 4J2**

Bâtiment industriel bénéficiant d'un emplacement stratégique offrant un accès rapide aux autoroutes 25 et 40 — Idéal pour entreprise de service, de distribution ou d'entreposage

Industrial building in a strategic location with quick access to Highways 25 & 40 — Ideal for service, distribution, or storage businesses

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

5748, boul. Industriel *

Entrepôt et bureau | Warehouse and Office 3 049
Mezzanine 1 172

10880, boul. Lacordaire *

Entrepôt | Warehouse 1 277
Mezzanine 600

Total au sol | Floor Total

4 326

Terrain | Land

6 159

* Le bâtiment est séparé en deux et est accessible via deux adresses.
The building is divided into two sections and can be accessed via two addresses.

Dimensions

Terrain | Land 47' x 131'



**Prix demandé
Asking Price**

1 195 000 \$
(276,00 \$/pi² | ft²)



Construction

1967



Étages | Floors

1 + mezzanine



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Toiture | Roof

Goudron | Tar



Entrée électrique

Electric Entry

400 A



Hauteur libre

Clear Height

16'



Porte au sol

Drive-in Door

1 (10' x 14')



Chauffage | Heating

Gaz naturel et électrique

Natural Gas & Electric



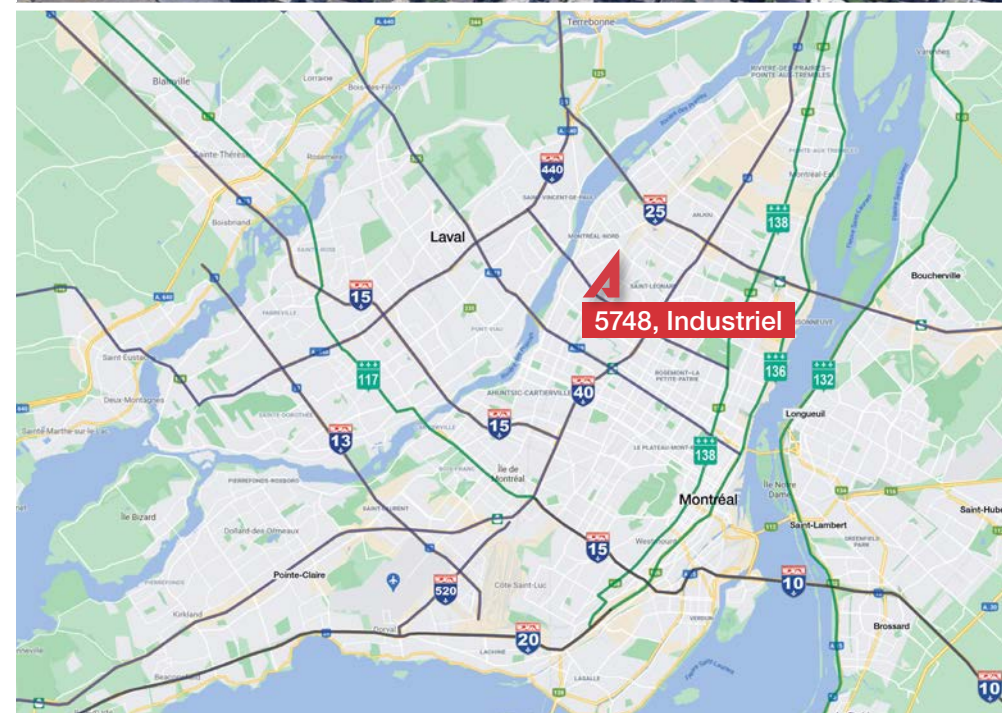
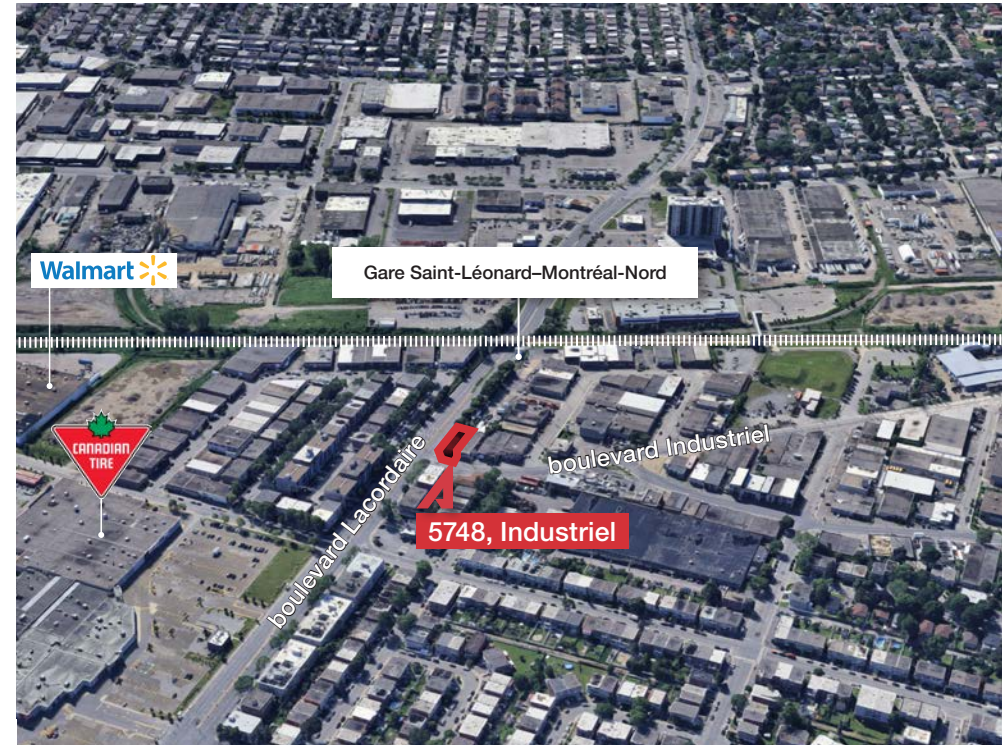
Autoroutes | Highways



Stationnement

Parking

5 espaces | Stalls



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Emplacement stratégique sur un coin de rue achalandé
 Strategic location on a busy street corner
- Accès facile et haute visibilité | Easy access and high visibility
- Accès optimisé grâce à une porte au sol
 Optimized access thanks to a drive-in door
- À proximité des autoroutes 25 et 40 | Near Highways 25 & 40

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain Land	200 300\$
Bâtiment Building	384 200\$
Total	584 500\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	12 263\$
Scolaire School (2025-2026)	331\$
Total	12 594\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

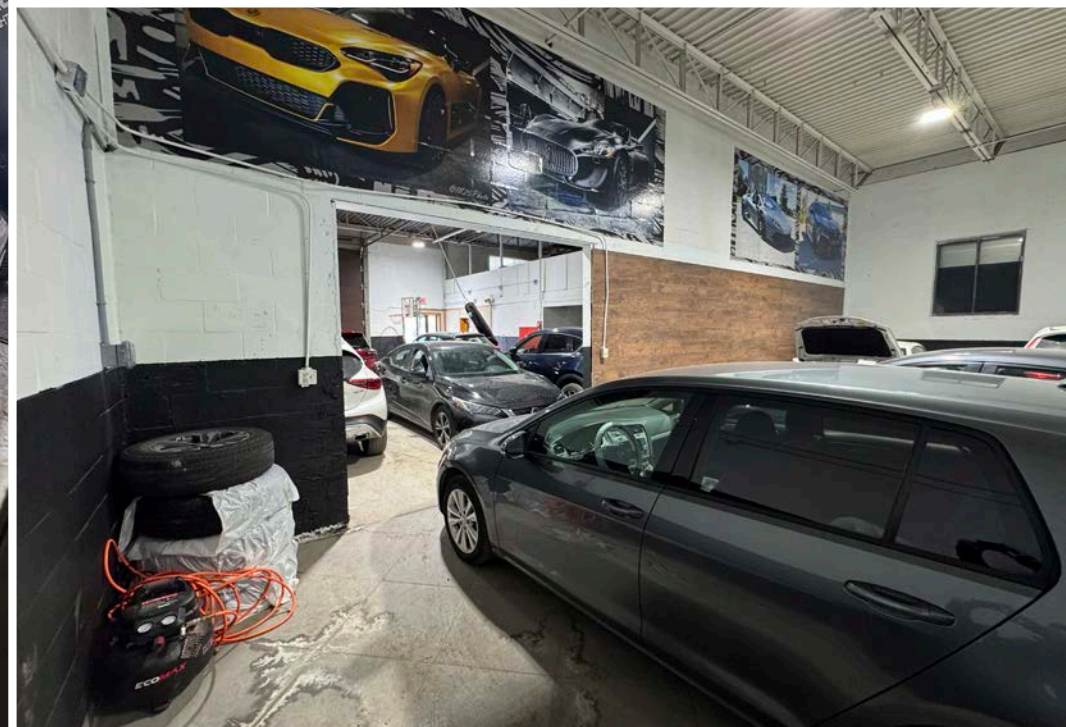


Zonage | Zoning Commercial, public & industriel | Industrial

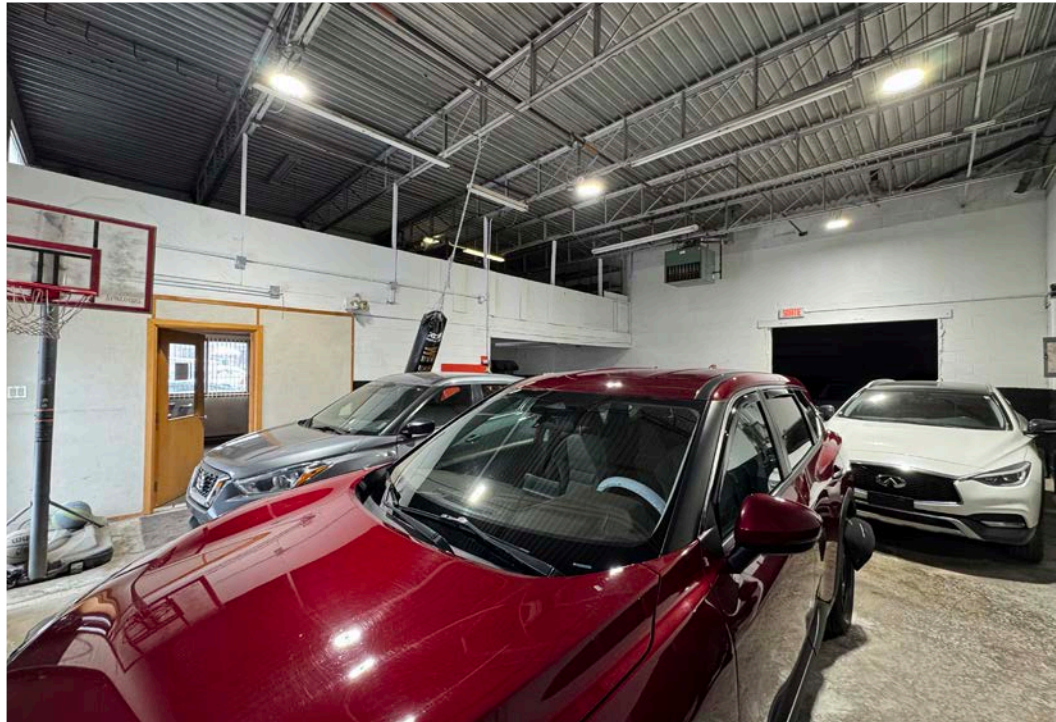
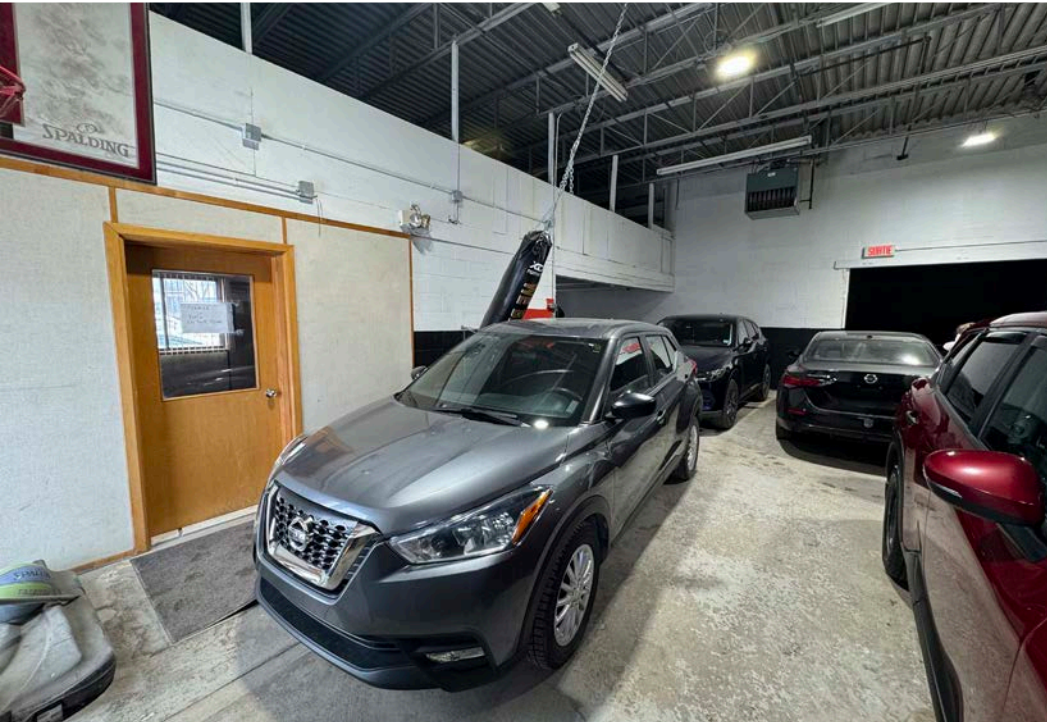
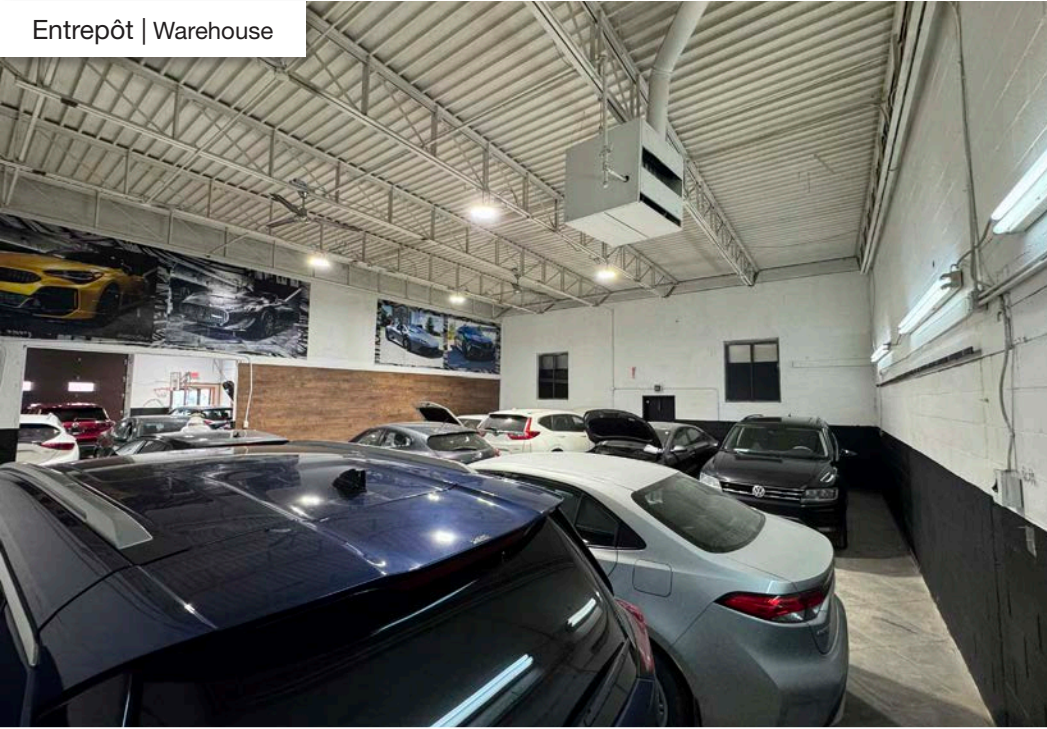
Numéro de lot | Lot Number 1 093 950
 (Cadastré du Québec)



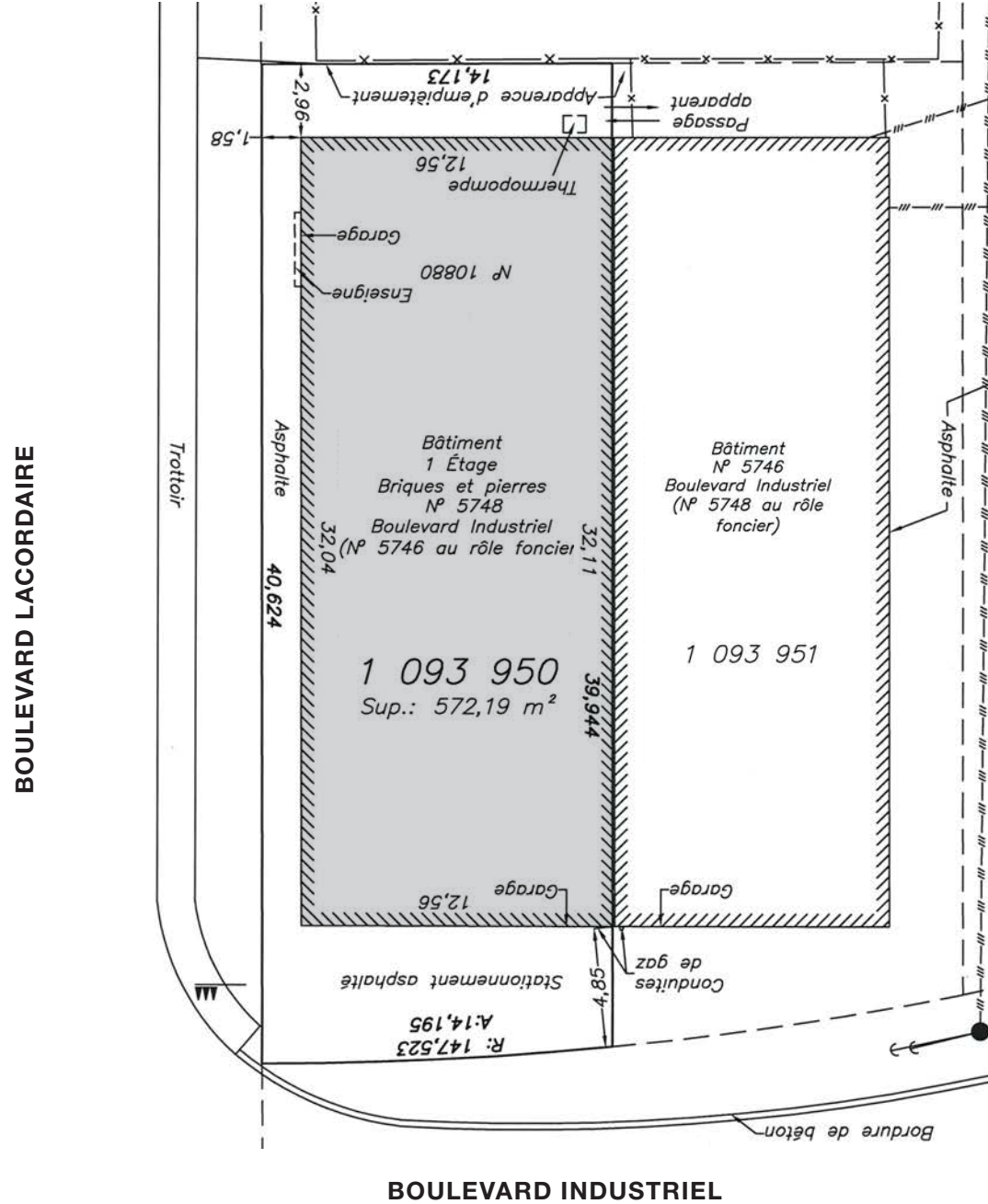
Entrepôt | Warehouse



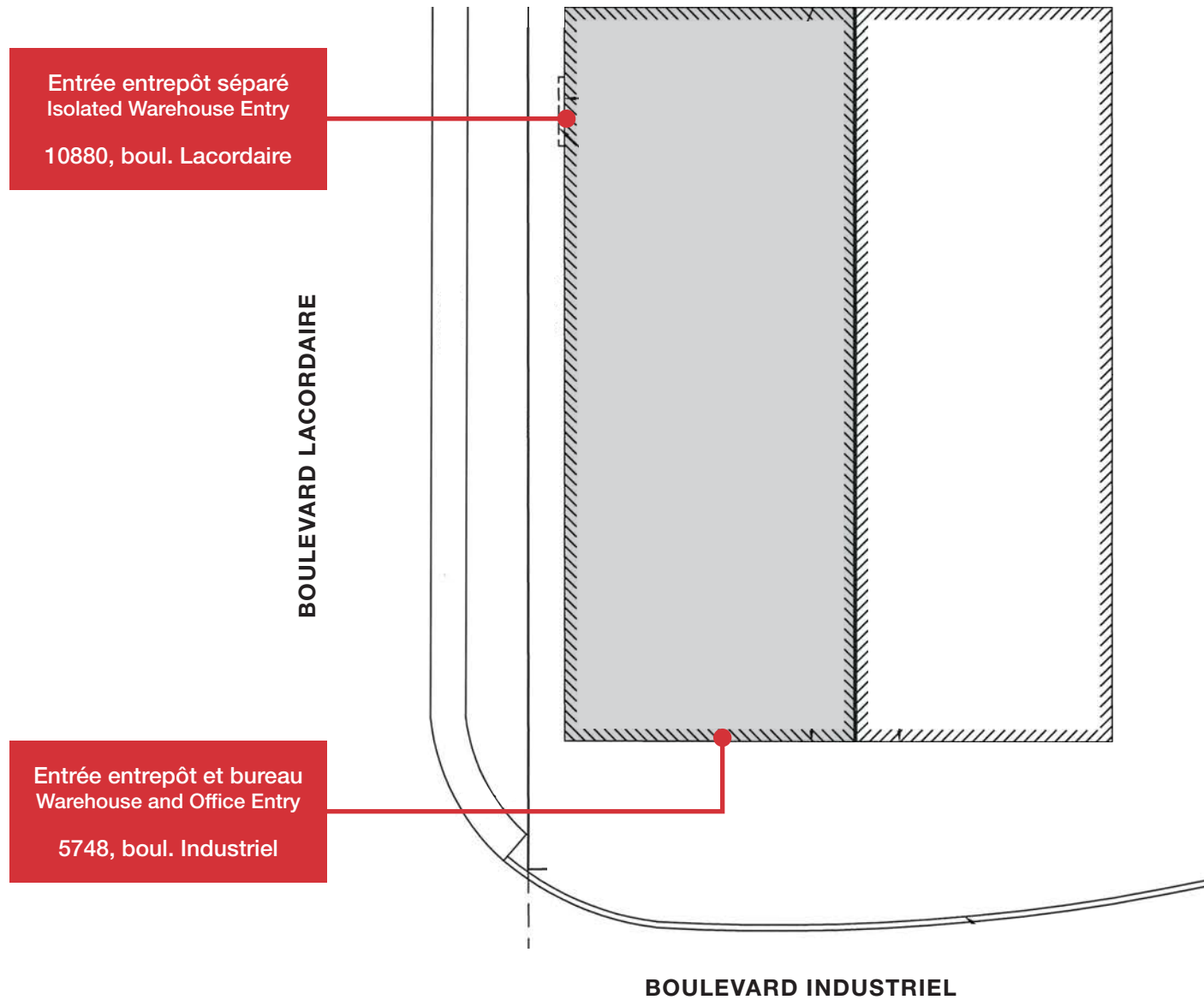
Entrepôt | Warehouse



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



Montréal-Nord Montréal		GRILLE DES USAGES ET DES NORMES (Version administrative pour MapInfo)		Zone	I8	663									
USAGES PERMIS				USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS											
Résidentiel	(R) Classe A (unifamiliale 1 logement)			Restaurant											
	(R) Classe B (unifamiliale avec possibilité d'un logement au sous-sol)														
	(R) Classe C (bifamiliale 2 logements)														
	(R) Classe D (bifamiliale avec possibilité d'un logement au sous-sol)														
	(R) Classe E (trifamiliale 3 logements)														
	(R) Classe F (trifamiliale avec possibilité d'un logement au sous-sol)														
	(R) Classe G (multifamiliale 4 logs. possibilité de 2 logs. au sous-sol)														
	(R) Classe H (multifamiliale 5 à 6 logements)														
	(R) Classe I (multifamiliale 7 à 10 logements)														
	(R) Classe J (multifamiliale 11 logements et +)														
	(R) Classe L (maison d'hébergement)														
(R) Classe M (multifamiliale de service)															
Commercial	(C) Classe A (soutien)			NORMES SPÉCIALES APPLICABLES À CERTAINS USAGES Art. 189; 190; 194; 195; 217.2; 222; 226.9											
	(C) Classe B (bureaux)		b												
	(C) Classe C (spécialisé de faible nuisance)		c												
	(C) Classe D (sportif et culturel)														
	(C) Classe E (divertissement avec consommation d'alcool)														
	(C) Classe F (station-service)														
	(C) Classe G (service relié à l'automobile)		g												
	(C) Classe H (spécialisé de moyenne nuisance: gros)		h												
	(C) Classe I (spécialisé de moyenne nuisance: entrepreneurs)														
	(C) Classe J (spécialisé de forte nuisance)														
Industriel	(I) Classe A (aucune nuisance)		a	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
	(I) Classe B (faible nuisance)		b												
	(I) Classe C (moyenne nuisance)		c												
	(I) Classe D (forte nuisance)														
Public	(P) Classe A (enseignement)			NOTES ET RENVOIS											
	(P) Classe B (culte)														
	(P) Classe C (services)														
	(P) Classe D (parcs et terrains de jeux)														
	(P) Classe E (infrastructure et équipements)		e												
	(P) Classe F (services communautaires)		f												
NORMES SPÉCIALES ET SPÉCIFIQUES				AMENDEMENTS											
Bâtiment	Nbre d'étages minimum		1				Plan								
	Nbre d'étages maximum		3												
	Superficie d'implantation minimum (mc)		120m ²												
	Largeur minimum (mètres)		12,00m.												
	Profondeur minimum (mètres)		10,00m.												
Structure du bâtiment	Isolée		OUI							Grille					
	Jumelée		OUI												
	En rangée														
	Projet intégré														
Marges et cours	Avant principale minimum (mètres)		4,50m.										R.R.1562.027 (Concordance SADM)		
	Avant secondaire (mètres)		3,00m. ou Art. 226.1; 226.2												
	Latérale minimum (mètres)		Art. 221												
	Arrière minimum (mètres)		0,00m.												
	Cour arrière minimum (%)														
Densité d'occupation	Nbre de logements par bâtiment mixte (min)														
	C.O. S. (min)		0,25												
	C. O. S. (max)		2,10												
	Taux d'implantation au sol (min)		25%												
Divers	Taux d'implantation au sol (max)		70%												
	Protection de la rive (Article 89)														
	Zones inondables (Article 90)														
Usages Conditionnels - Notes administratives pour MapInfo															

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.

NAI Terramont
Commercial

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

