



TERREX

SERVICES IMMOBILIERS TERREX INC.
 Agence Immobilière
 6835, rue Bombardier, Montréal QC H1P 3A1
 T (514) 955-0000 | www.terrex.ca

- Industriel
- Industrial
- Bureaux
- Office
- Terrain vacant
- Vacant Land

Sommaire - Summary

Last Web Update: 2025-12-10

Adresse: 5675 des Grandes Prairies Local: 109
 Address:
 Quartier: St-Léonard
 District:
 Rue transversale: Lacordaire
 Crossroad:
 Superficie minimum: 9,000 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 9,000 pi² / ft²
 Maximum Area:

À vendre: À louer: Sous-location:
 For Sale For Lease: Sublease:



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 18' Disponibilité: 3/1/2026
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 2 Année de const.: 1970
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 0 Stationnement: 8
 Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation
 Office - AC
 Entrée électrique: 100 600 Gicleurs
 Electrical Entry: 0 0 Sprinklers

Chauffage - Entrepôt: Aerotherme-gaz / Suspended-Gas
Warehouse Heating

Chauffage - Bureaux: Plinthe élec / Elec baseboard
Office Heating:

Genre de bâtiment: Multi-locatif / Multi-Tenant
Building Type:

Type d'espace:
Premises Type:

Dimensions: Colonnes:
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
Land Area:

Zonage: I-0160
Zoning:

Description légale: 1331956
Legal Description:

IMMEUBLE MULTI-LOCATAIRE sur boul. des Grandes Prairies à proximité du boul. Lacordaire dans cœur du Parc Industriel de Saint-Léonard ayant deux portes de garages niveau camion, 100% espace d'entrepôt, ample stationnement, disponible 1e mars 2026 /// MULTI-TENANT PROPERTY located along des Grandes Prairies Blvd., in proximity to Lacordaire Blvd., in the heart of the Saint-Léonard Industrial Park with Two truck-level loading doors, 100% warehousing space, ample parking, March 1st 2026 Occupancy.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	0	9,000	9,000
Mezzanine:	0	0	0
Total:	0	9,000	9,000

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net \$10.75
Rental per SqFt:

Frais d'exploitation (est.): \$3.50
Operating Expenses (est.):

Loyer mensuel:
Monthly Rental:

Frais d'exploit. mensuels (est.):
Monthly Operating Exp. (est.):

Loyer total mensuel:
Total Monthly Rental:

Prix demandé:
Asking Price:

Prix au pi²:
Price Per SqFt:

Hypothèque existante
Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment -

Terrain / Land:

Bâtiment / Building:

Total:

Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal:

Scolaires / School:

Total:

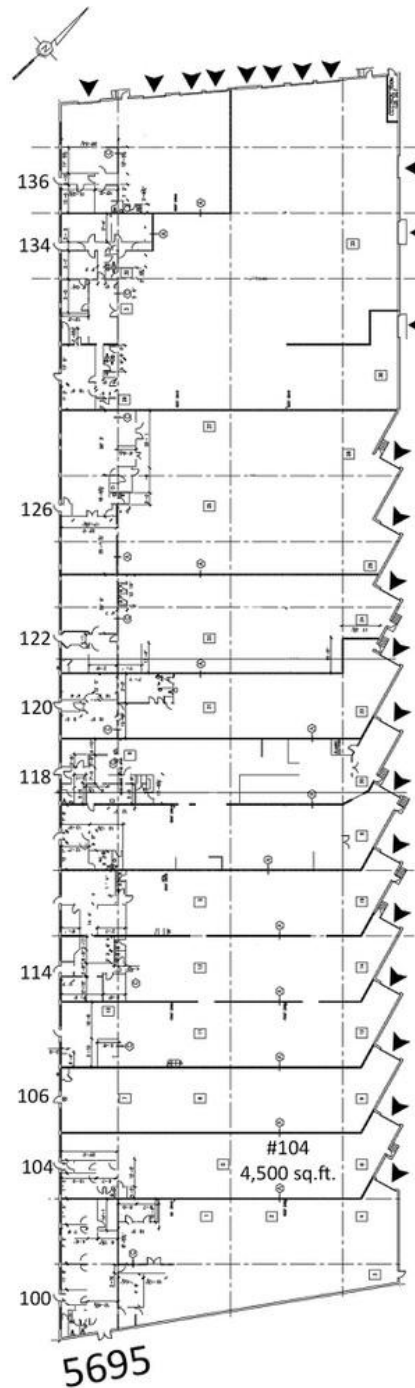
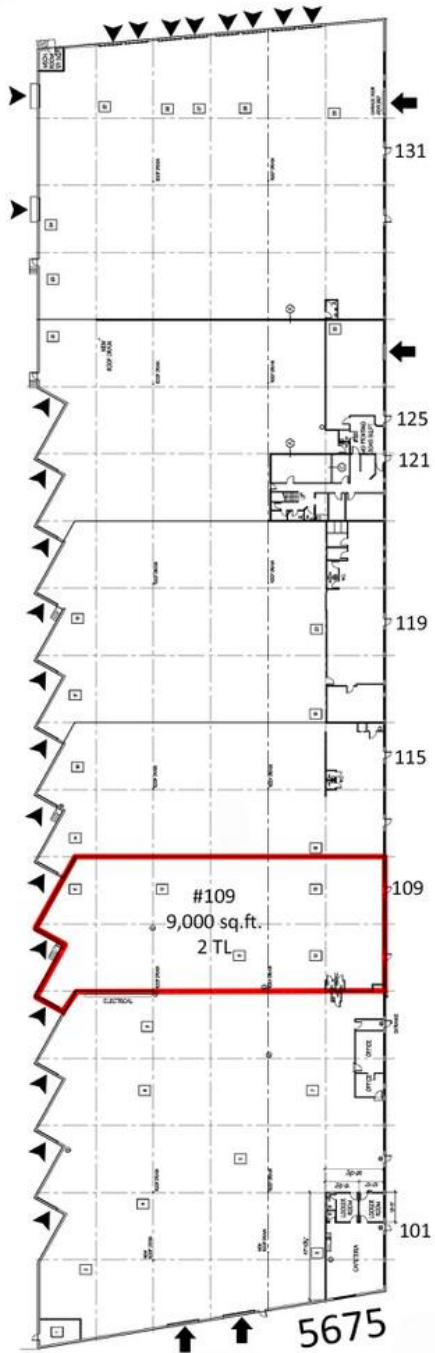
Liens:
Links:



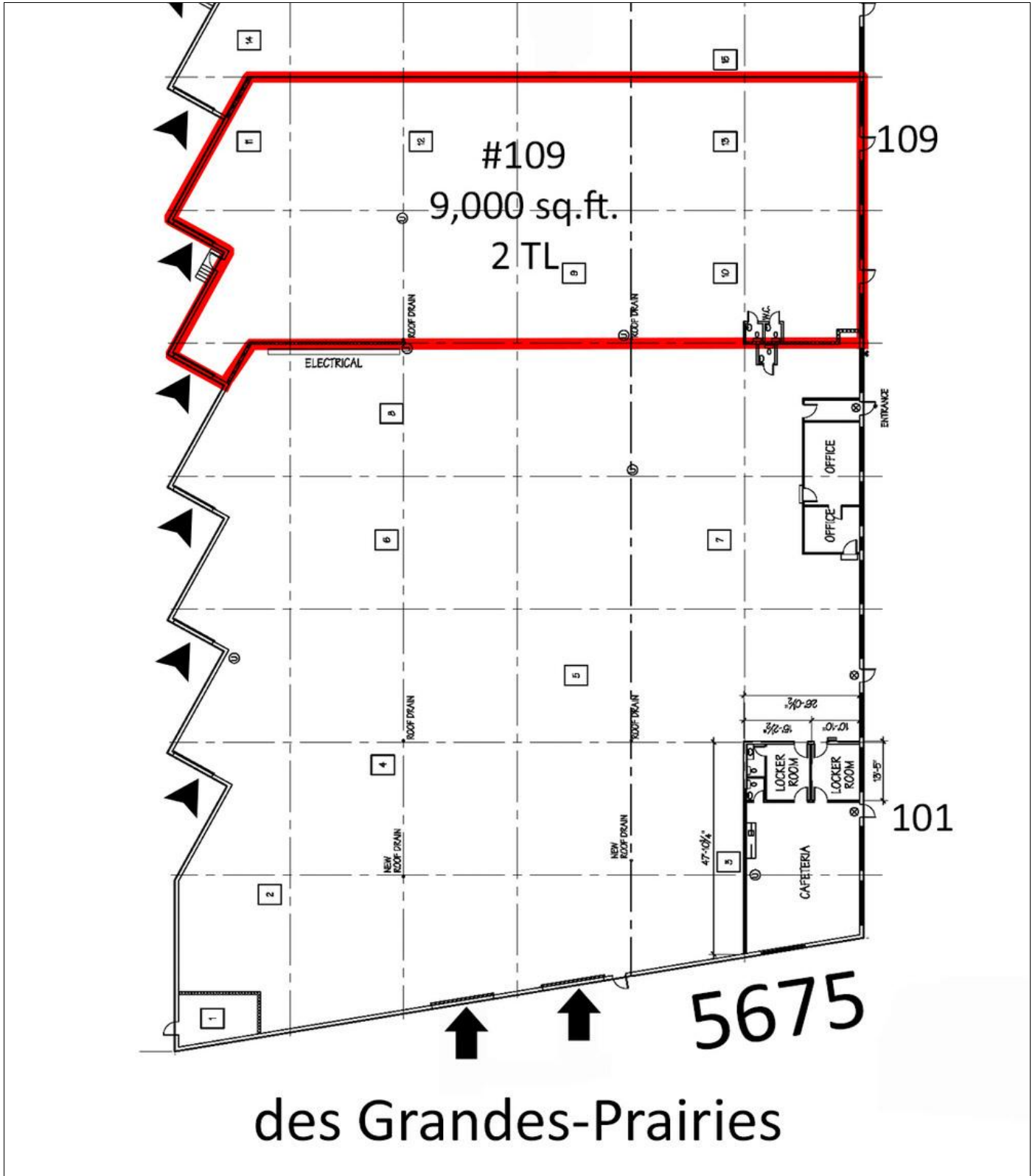
5675 des Grandes Prairies #109

▶ Truck - Level Garage Door / Porte Quai

➡ Drive-In Garage Door / Porte Niveau Sol



boul. des Grandes-Prairies

5675 des Grandes Prairies #109


Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any time without notice.

5675 des Grandes Prairies #109

GRILLE DES USAGES ET NORMES		NUMÉRO DE ZONE		
		Dominance	I	
		Numéro 0160		
USAGES		DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		
Habitation unifamiliale	HA			
Habitation multiplex	HB			
Habitation multifamiliale	HC			
Habitation collective	HD			
Commerce et service	CA			
Bureau et clinique	CB			
Établissement de restauration	CC			
Établissement hôtelier	CD			
Commerce de récréation	CE			
Commerce et service relié aux véhicules automobiles	CF	•	•	
Commerce extensif	CG	•	•	
Industrie de prestige	IA	•	•	
Industrie légère	IB	•	•	
Distribution et vente en gros	IC	•	•	
Industrie en bordure de Métropolitain	ID			
Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire	PA			
Lieu de culte	PB			
Service éducationnel	PC			
Service de santé et services sociaux	PD			
Service public	PE			•
Utilité publique	PF			•
Parc, espace vert et équipement sportif extérieur	PG			•
Usages spécifiquement permis		(1)	(1)	
Usages spécifiquement exclus				
NIVEAU DE PLANCHER DE L'USAGE				
Rez-de-chaussée				
Supérieur au rez-de-chaussée				
Tous les niveaux				
IMPLANTATION				
Mode d'implantation	I, J, C	I	J	I
Marge avant (m)	min.	9,10	9,10	9,10
Marge latérale (m)	min.	3	0	3
Somme des marges latérales (m)	min.	9,10	4,55	6
Marge arrière (m)	min.	6,05	6,05	6,05
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60	0,30/0,60	0,30/0,60
Rapport plancher / terrain	min./max.	0,60/3,10	0,60/3,10	
BÂTIMENT				
Largeur de façade (m)	min.			
Hauteur (m)	min./max.			
Hauteur (étages)	min.	1	1	1
Hauteur (étages)	max.	3	3	1
TERRAIN				
Largeur (m)	min.	30,40	25,90	
Profondeur (m)	min.	30,40	30,40	
Superficie (m ²)	min.	929	789	

(1) L'usage suivant de la classe :
CF Atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles de moins de 3 000 kg de masse nette (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.).

(1) Les usages suivants de la classe :
CG Atelier et dépôts d'entrepreneur en construction (entrepreneur général, électricien, plombier et autre spécialité), en excavation, en terrassement ou en aménagement paysager, incluant des bureaux administratifs;
CG Établissement de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques;
CG Vente en gros d'équipements et de marchandises à des commerces, des industries ou des usages publics ou semi-publics, y compris les institutions.

► L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière.
 ► La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés.

Cette grille de zonage a été obtenue à partir de la source et à la date indiquées ci-dessous. Il est recommandé au destinataire de procéder à ses propres vérifications auprès des autorités compétentes afin de s'assurer de la conformité avec l'usage prévu. //

This zoning grid was obtained from the source and date outlined below. It is recommended that the recipient perform their own verifications with the relevant authorities to ensure compliance with the intended use.

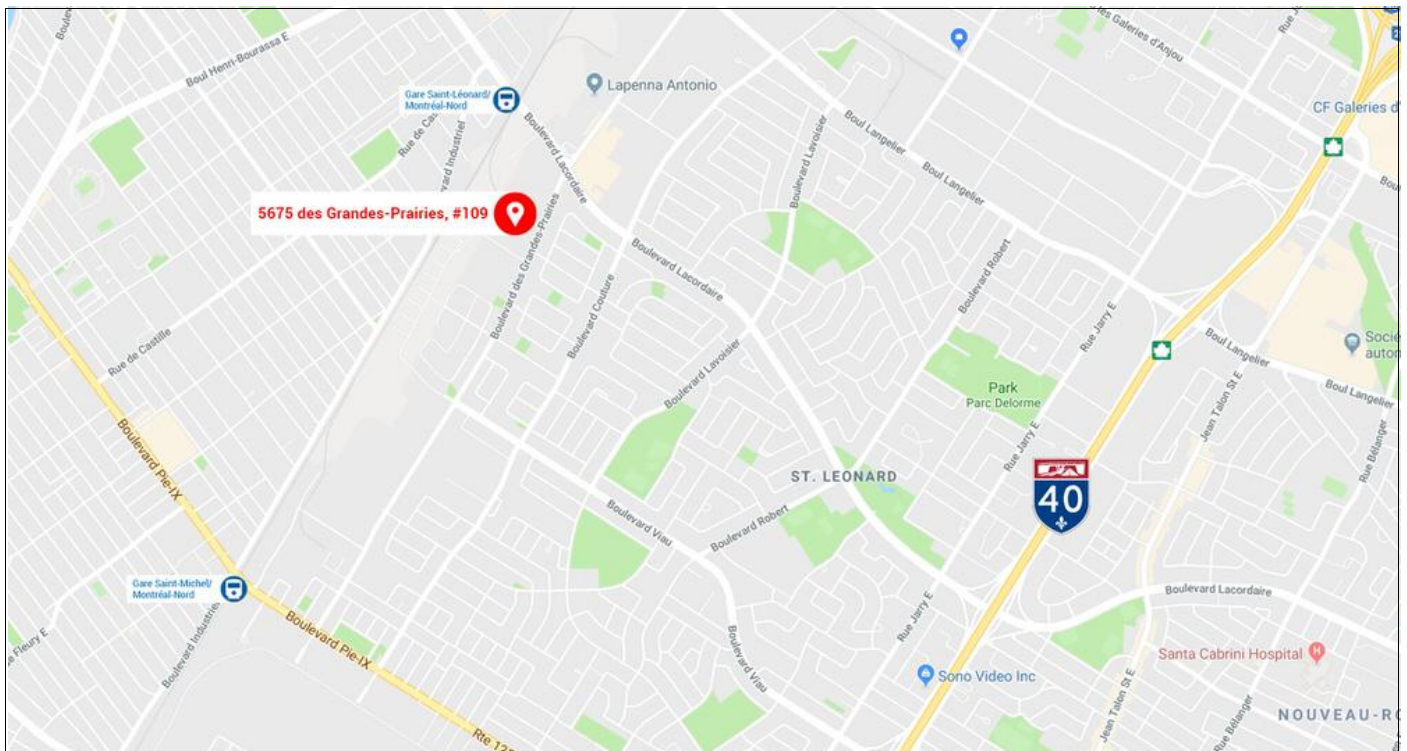
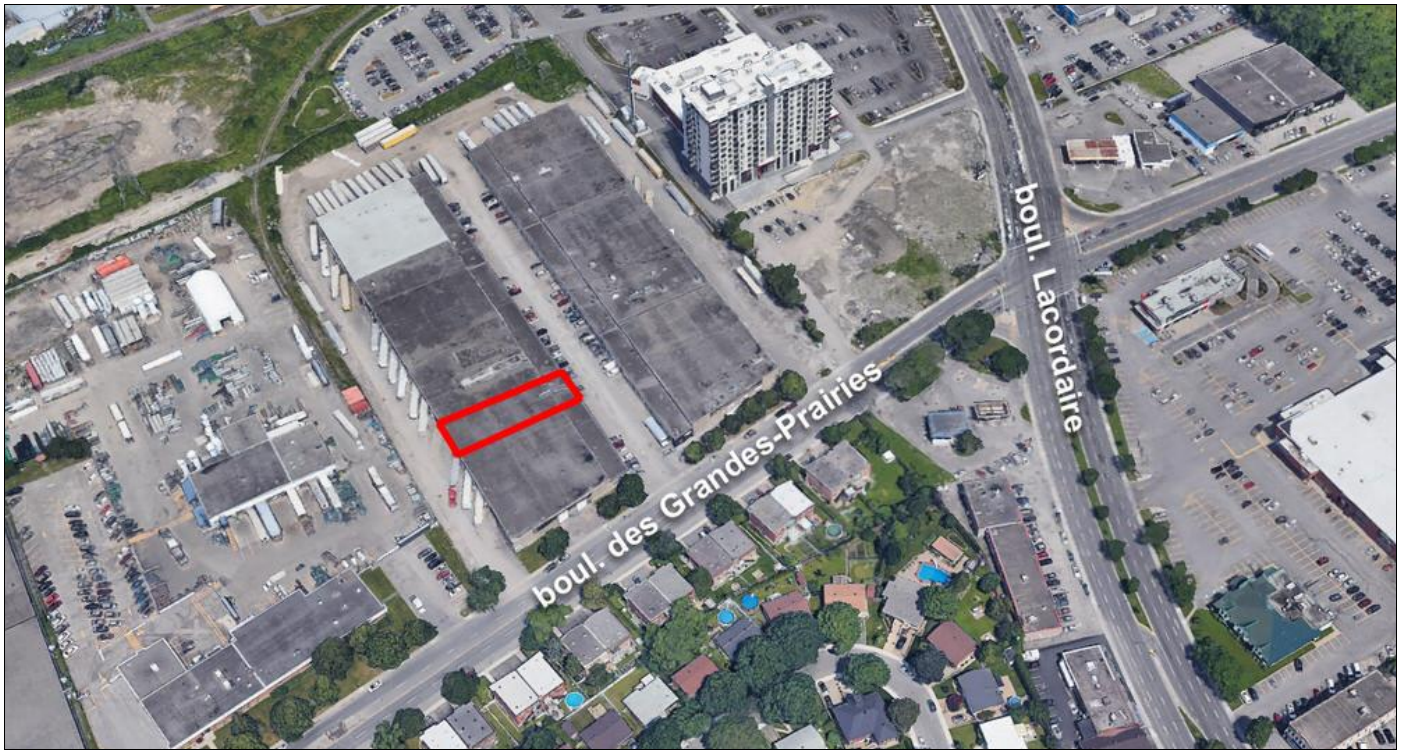
Téléchargé - le 10 novembre 2025
 Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>
 Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
 Règlement de zonage numéro 1886

5675 des Grandes Prairies #109

GRILLE DES USAGES ET NORMES		NUMÉRO DE ZONE	
		Dominance	I
		Numéro	0160
USAGES		DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Habitation unifamiliale	HA		
Habitation multiplex	HB		
Habitation multifamiliale	HC		
Habitation collective	HD		
Commerce et service	CA		
Bureau et clinique	CB		
Établissement de restauration	CC		
Établissement hôtelier	CD		
Commerce de récréation	CE		
Commerce et service relié aux véhicules automobiles	CF		
Commerce extensif	CG		
Industrie de prestige	IA		
Industrie légère	IB		
Distribution et vente en gros	IC		
Industrie en bordure de Métropolitain	ID		
Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire	PA		
Lieu de culte	PB		
Service éducationnel	PC		
Service de santé et services sociaux	PD		
Service public	PE	•	
Utilité publique	PF	•	
Parc, espace vert et équipement sportif extérieur	PG		
Usages spécifiquement permis			
Usages spécifiquement exclus			
NIVEAU DE PLANCHER DE L'USAGE			
Rez-de-chaussée			
Supérieur au rez-de-chaussée			
Tous les niveaux			
IMPLANTATION			
Mode d'implantation	I, J, C	I	
Marge avant (m)	min.	9,10	
Marge latérale (m)	min.	3	
Somme des marges latérales (m)	min.	9,10	
Marge arrière (m)	min.	6,05	
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60	
Rapport plancher / terrain	min./max.		
BÂTIMENT			
Largeur de façade (m)	min.		
Hauteur (m)	min./max.		
Hauteur (étages)	min.	1	
Hauteur (étages)	max.	3	
TERRAIN			
Largeur (m)	min.	30,40	
Profondeur (m)	min.	30,40	
Superficie (m ²)	min.	929	

Cette grille de zonage a été obtenue à partir de la source et à la date indiquées ci-dessous. Il est recommandé au destinataire de procéder à ses propres vérifications auprès des autorités compétentes afin de s'assurer de la conformité avec l'usage prévu. //

This zoning grid was obtained from the source and date outlined below. It is recommended that the recipient perform their own verifications with the relevant authorities to ensure compliance with the intended use.

5675 des Grandes Prairies #109

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any time without notice.