

À VENDRE | FOR SALE

BÂTIMENT INDUSTRIEL
DE 3 885 PI² SUR
UN TERRAIN DE 5 952 PI²

3,885 FT² INDUSTRIAL BUILDING
ON A 5,952 FT² LOT

**5746, BOULEVARD INDUSTRIEL,
MONTRÉAL-NORD, QC H1G 3J1**

Propriété industrielle 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 property 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)

Bureau Office	526
Entrepôt Warehouse	3 359
Mezzanine*	991
Total	3 885
Terrain Land	5 952

* La superficie de la mezzanine n'est pas comprise dans la superficie locative occupée.
The mezzanine area is not included in the occupied leaseable area.

Dimensions

Bâtiment Building	37' x 105'
Terrain Land	47' x 127' (lrr.)



Prix demandé Asking Price

1 095 000\$
(281,85\$/pi² | ft²)



Construction – 1967
Briques | Bricks



Toiture | Roofing
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



Éclairage | Lighting
DEL | LED



Stationnement
Parking
5 espaces | Stalls

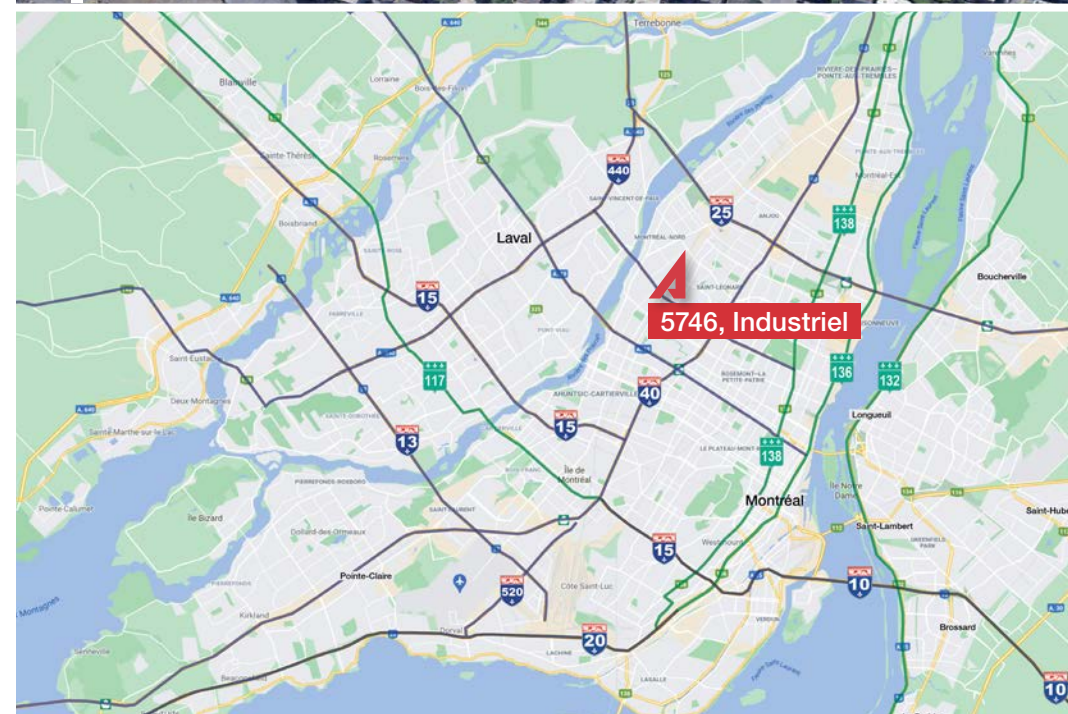
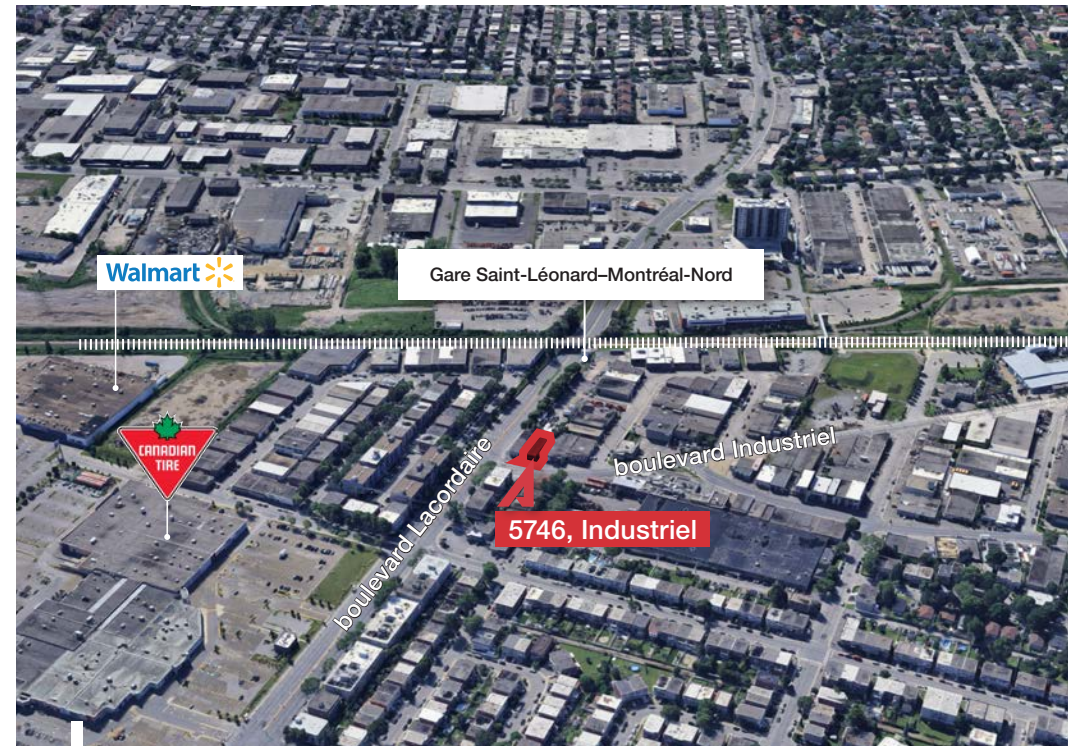


Autoroutes | Highways



À VENDRE | FOR SALE

5746, boul. Industriel,
Montréal-Nord



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Facile d'accès avec un emplacement stratégique sur un coin de rue achalandé | Easily accessible with a strategic location on a busy street corner
- À proximité des autoroutes 25 et 40 | Near Highways 25 and 40

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain Land	193 500 \$
Bâtiment Building	466 700 \$
Total	660 200 \$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	13 852 \$
Scolaire School (2025-2026)	376 \$
Total	14 228 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

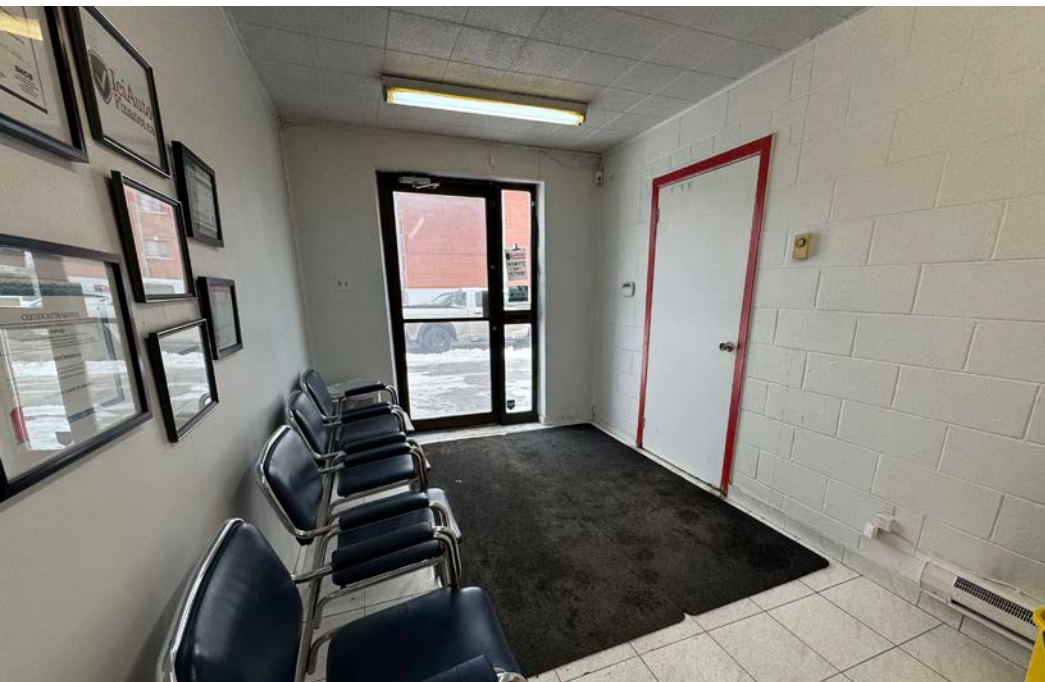


Zonage | Zoning

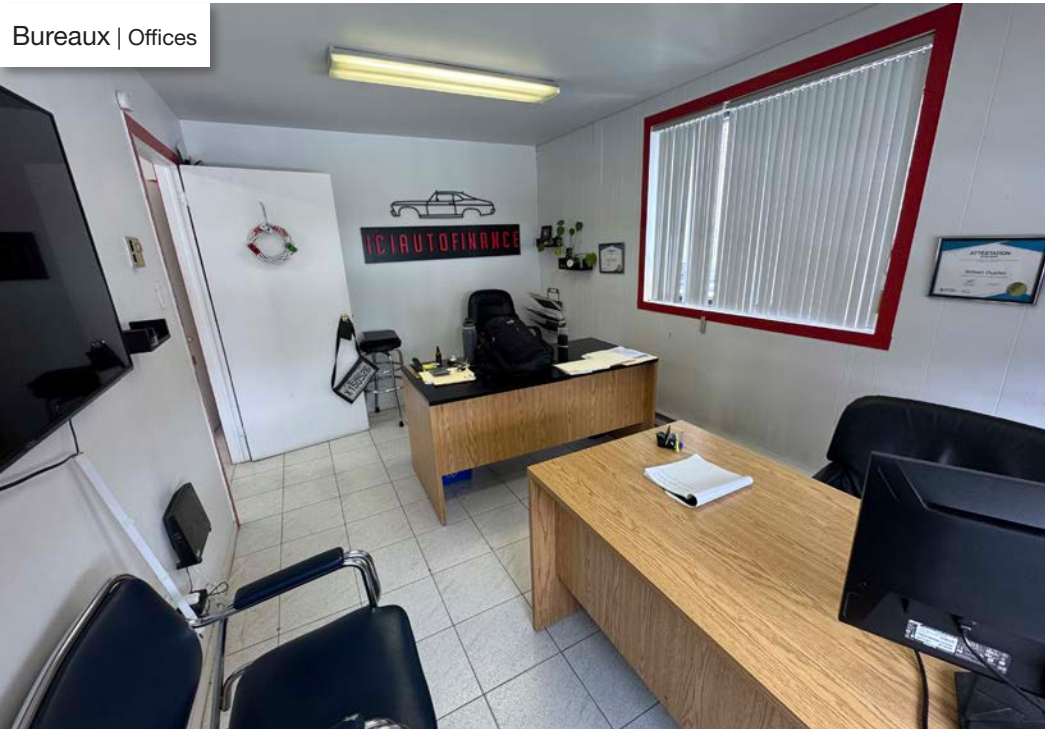
Commercial, public & industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number (Cadastre du Québec)

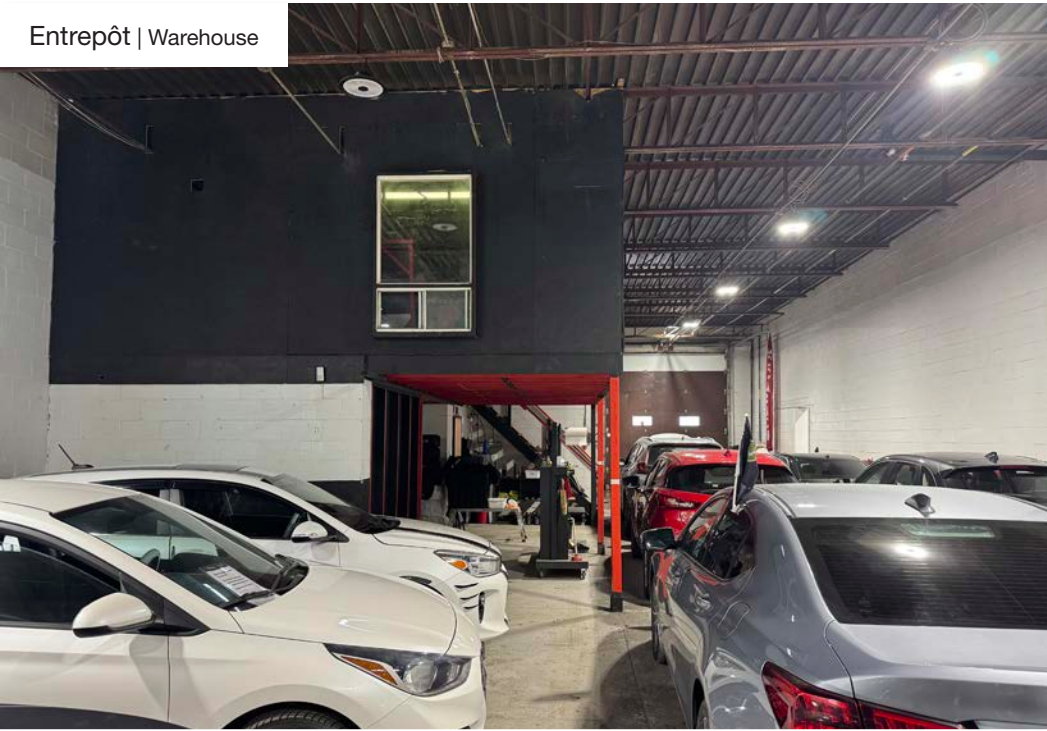
1 093 951



Bureaux | Offices

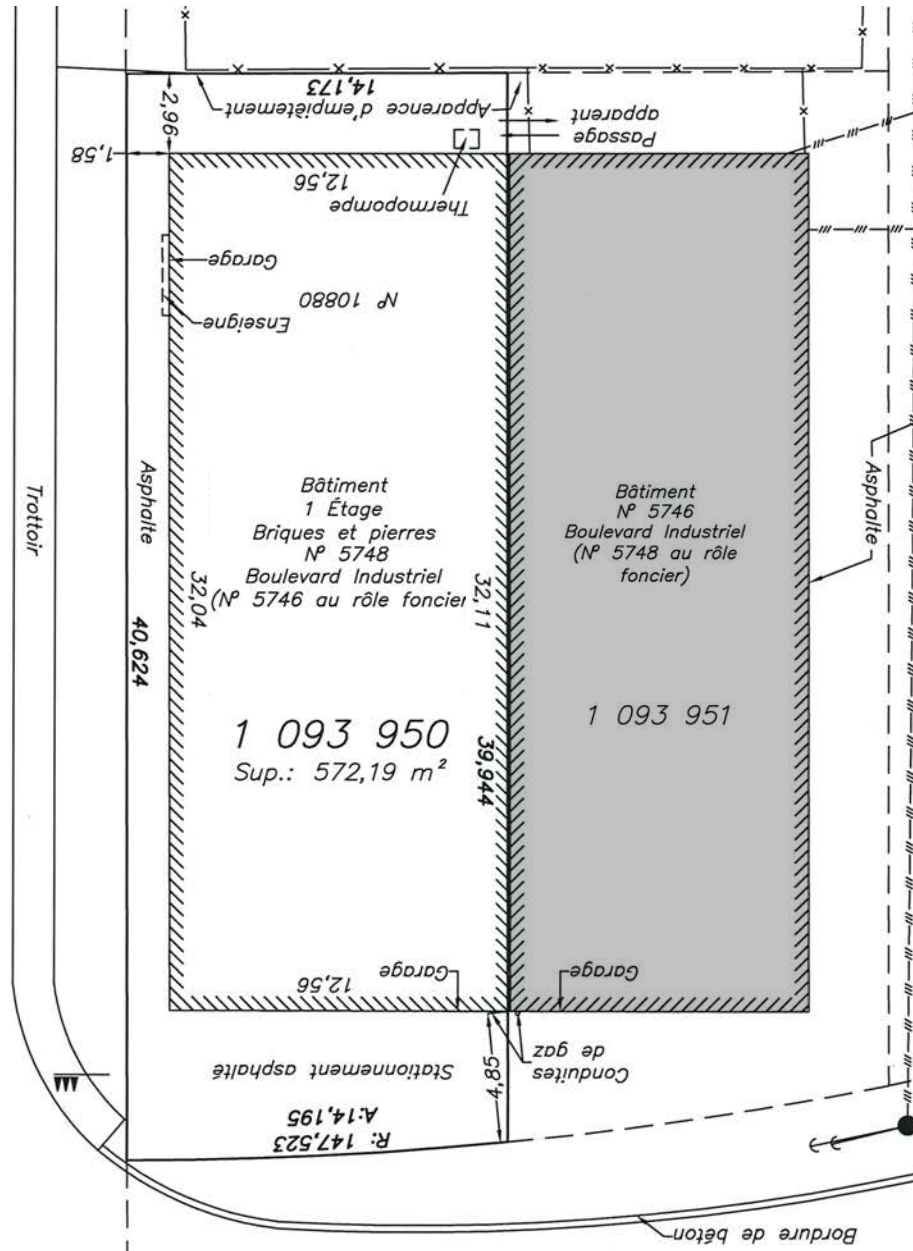


Entrepôt | Warehouse



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

BOULEVARD LACORDAIRE



BOULEVARD INDUSTRIEL



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN





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)		Usages complémentaires		OUI	
(R) Classe M (multifamiliale de service)				Usages domestiques	
Commercial	(C) Classe A (soutien)		Bâtiments accessoires		OUI
	(C) Classe B (bureaux)	b	Entreposage extérieur		OUI
	(C) Classe C (spécialisé de faible nuisance)	c	NORMES SPÉCIALES APPLICABLES CERTAINS USAGES Art. 189; 190; 194; 195; 217.2; 222; 226.9		
	(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)				
(C) Classe K (hébergement de type touristique)					
Industriel	(I) Classe A (aucune nuisance)	a			
	(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					
Bâtiment	Nbre d'étages minimum	1			
	Nbre d'étages maximum	3			
	Superficie d'implantation minimum (mc)	120m²			
	Largeur minimum (mètres)	12,00m.			
Structure du bâtiment	Profondeur minimum (mètres)	10,00m.			
	Isolée	OUI			
	Jumelée	OUI			
	En rangée				
Marges et cours	Projet intégré				
	Avant principale minimum (mètres)	4,50m.			
	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)		AMENDEMENTS		
	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%	R.R.1562.027 (Concordance SADM)		
	Protection de la rive (Article 89)				
	Zones inondables (Article 90)				
Usages Concessionnels - Notes administratives pour MapInfo					

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.