

Sommaire - Summary

Last Web Update: 2026-09-16

Adresse: 8455 Langelier
 Address:
 Quartier: St-Léonard
 District:
 Rue transversale: P.-E.-Lamarche
 Crossroad:
 Superficie minimum: 29,143 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 29,143 pi² / ft²
 Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 18' Disponibilité: 12/31/2026
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 2 Année de const.: 1989
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 1 Stationnement: 35
 Drive-in Doors: Parking:

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

Chauffage - Entrepôt: Plinthe Elec/Elec Air Chaud
 Warehouse Heating:
 Chauffage - Bureaux: Plinthe élec / Elec baseboard
 Office Heating:
 Genre de bâtiment: Multi-locatif / Multi-Tenant
 Building Type:
 Type d'espace: Semi-détaché / Semi-Detached
 Premises Type:
 Dimensions: 157.5' X 161.7 Colonnes:
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: C1050, CA, Cb, CC, CD, CE, CF
 Land Area:
 Zonage: C1050, CA, Cb, CC, CD, CE, CF
 Zoning:
 Description légale: 1335194
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - LOCATION - immeuble offrant un vaste lot clôturé/asphalté à l'arrière pouvant accueillir 35+ véhicules/camions, colonnes espacées, drains de plancher, façade pouvant accueillir une salle de montre/bureaux, à proximité de l'A25 et du bl. Métropolitain Est, dans le parc industriel de St-Léonard - Occupation: janv. 2027. /// NEW ON THE MARKET - LEASE - a property featuring a large, fully-fenced/paved rear lot accommodating 35+ vehicles/trucks, very wide column spans, floor drains, facade ideal for showroom/offices & located near Highway 25 and Metropolitan Blvd., in St-Léonard's industrial park.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	3,425	21,936	25,361
Mezzanine:	0	3,782	3,782
Total:	3,425	25,718	29,143

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net \$10.00
 Rental per SqFt:
 Frais d'exploitation (est.): \$4.95
 Operating Expenses (est.):

Loyer mensuel:
 Monthly Rental:
 Frais d'exploit. mensuels (est.):
 Monthly Operating Exp. (est.):
 Loyer total mensuel:
 Total Monthly Rental:

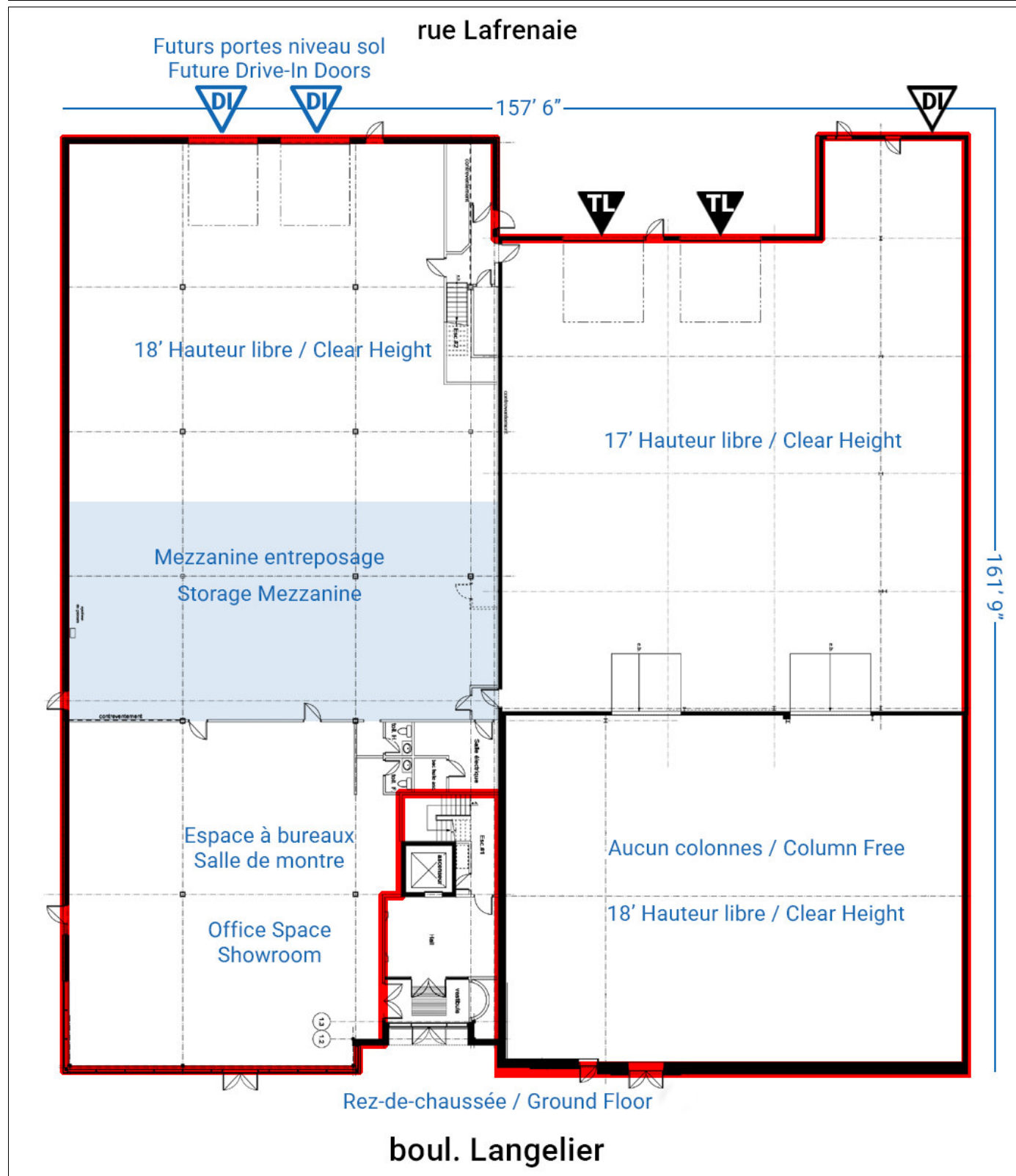
Prix demandé:
 Asking Price:
 Prix au pi²:
 Price Per SqFt:
 Hypothèque existante
 Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment -

Terrain / Land:
 Bâtiment / Building:
 Total:

Taxes foncières / Property Taxes
 Municipales / Municipal:
 Scolaires / School:
 Total:

8455 Langelier, St-Léonard



8455 Langelier, St-Léonard



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.

8455 Langelier, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMÉRO DE ZONE	
					Dominance	C
					Numéro	1050
USAGES					DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Habitation unifamiliale	HA				(1) L'usage suivant de la classe : CF Établissement de vente et location de véhicules (automobile, motocyclette et motoneige) neufs;	
Habitation multiplex	HB				(2) Les usages suivants de la classe : CA Quincaillerie sans cour à bois ni entreposage extérieur d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés; CA Boutique d'antiquité.	
Habitation multifamiliale	HC				(2) Les usages suivants de la classe : CD Salle de réception; CD Motel.	
Habitation collective	HD				(2) Les usages suivant de la classe : CE Salle de représentation culturelle. CE Salle d'amusement	
Commerce et service	CA	•	•		► L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière.	
Bureau et clinique	CB	•	•		► La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés.	
Établissement de restauration	CC	•	•		► Le rapport plancher / terrain comprend la superficie de plancher du sous-sol sauf pour les espaces utilisés à des fins mécaniques ou d'entreposage ou les stationnements en sous-sol et en demi sous-sol.	
Établissement hôtelier	CD	•	•		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. // <i>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.</i>	
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		(2)	(2)			
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			
Marge avant (m)	min.	6,05	6,05			
Marge latérale (m)	min.	3	0			
Somme des marges latérales (m)	min.	9,10	4,55			
Marge arrière (m)	min.	6,05	6,05			
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60	0,30/0,60			
Rapport plancher / terrain	min./max.	0,50/3,10	0,50/3,10			
BÂTIMENT						
Largeur de façade (m)	min.					
Hauteur (m)	min./max.					
Hauteur (étages)	min.	2	2			
Hauteur (étages)	max.	4	4			
TERRAIN						
Largeur (m)	min.	30,40	27,40			
Profondeur (m)	min.	30,40	30,40			
Superficie (m ²)	min.	929	836			

Téléchargé - le 27 août 2026

Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

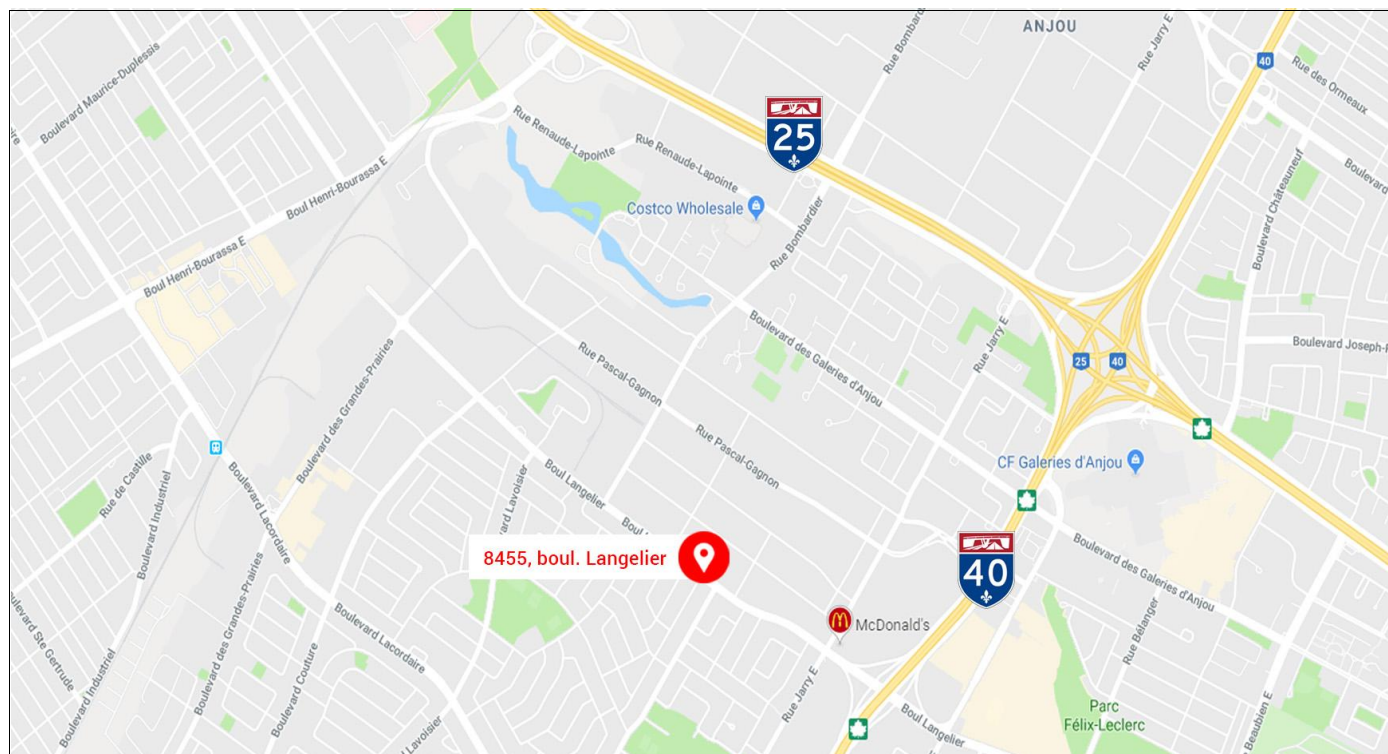
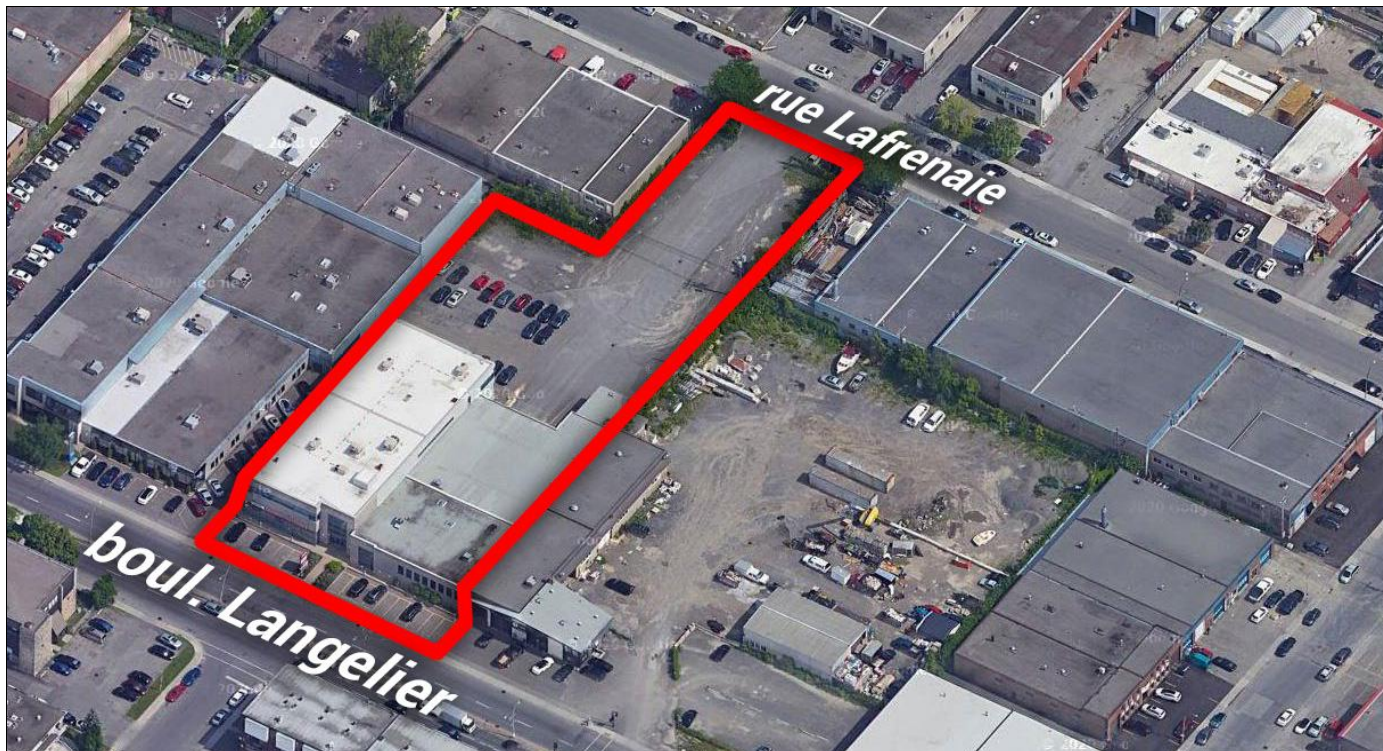
Règlement de zonage numéro 1886

Téléchargé - le 27 août 2026

Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
Règlement de zonage numéro 1886

8455 Langelier, St-Léonard



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.