



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: 2025-11-06

Adresse: 8077 Larrey
 Address:
 Quartier: Anjou
 District:
 Rue transversale: Mirabeau
 Crossroad:
 Superficie minimum: 13,630 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 13,630 pi² / ft²
 Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 18.5' Disponibilité: Immediate
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 1 Année de const.: 1989
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 0 Stationnement: 12
 Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation - ☒
 Office - AC
 Entrée électrique: 200 600 Gicleurs ☒
 Electrical Entry: 0 0 Sprinklers

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

Chauffage - Bureaux: HVAC
 Office Heating:

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

Type d'espace: Détaché / Detached
 Premises Type:

Dimensions: 67' X 148' Colonnes: 33.5' X 29'
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
 Land Area:

Zonage: i205; c1-3, c4d, c6, i1, i2, p3
 Zoning:

Description légale: 1004071
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ — Espace industriel à louer dans le parc très recherché d'Anjou, à proximité de la rue Colbert, de l'autoroute 25 et du boul. Henri-Bourassa Est. Environ 25 % aménagés en bureaux. Une (1) porte de quai, alimentation électrique de 200 A / 600 V. Occupation immédiate. /// NEW ON THE MARKET — Industrial space for lease in the highly sought-after Anjou Industrial Park, near Colbert Street, Autoroute 25 and Henri-Bourassa Blvd E. Approximately 25% finished office area. One (1) dock-level door, 200A / 600V power. Immediate occupancy.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	1,794	8,125	9,919
Mezzanine:	1,768	1,943	3,711
Total:	3,562	10,068	13,630

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net \$14.00
 Rental per SqFt:

Frais d'exploitation (est.): \$4.50
 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:

Contactez-nous
 Contact us

Évaluation / Assessment - 2025

Terrain / Land:	\$1,103,800.00
Bâtiment / Building:	\$2,513,100.00
Total:	\$3,616,900.00

Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal:	\$110,848.44
Scolaires / School:	\$2,832.97
Total:	\$113,681.41

Liens:
 Links:



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

8077 Larrey, Anjou



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.

8077 Larrey, Anjou

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.

Règlement numéro RCA 40 Règlement de zonage de l'arrondissement d'Anjou

RCA 40-13
RCA 120
RCA 40-22

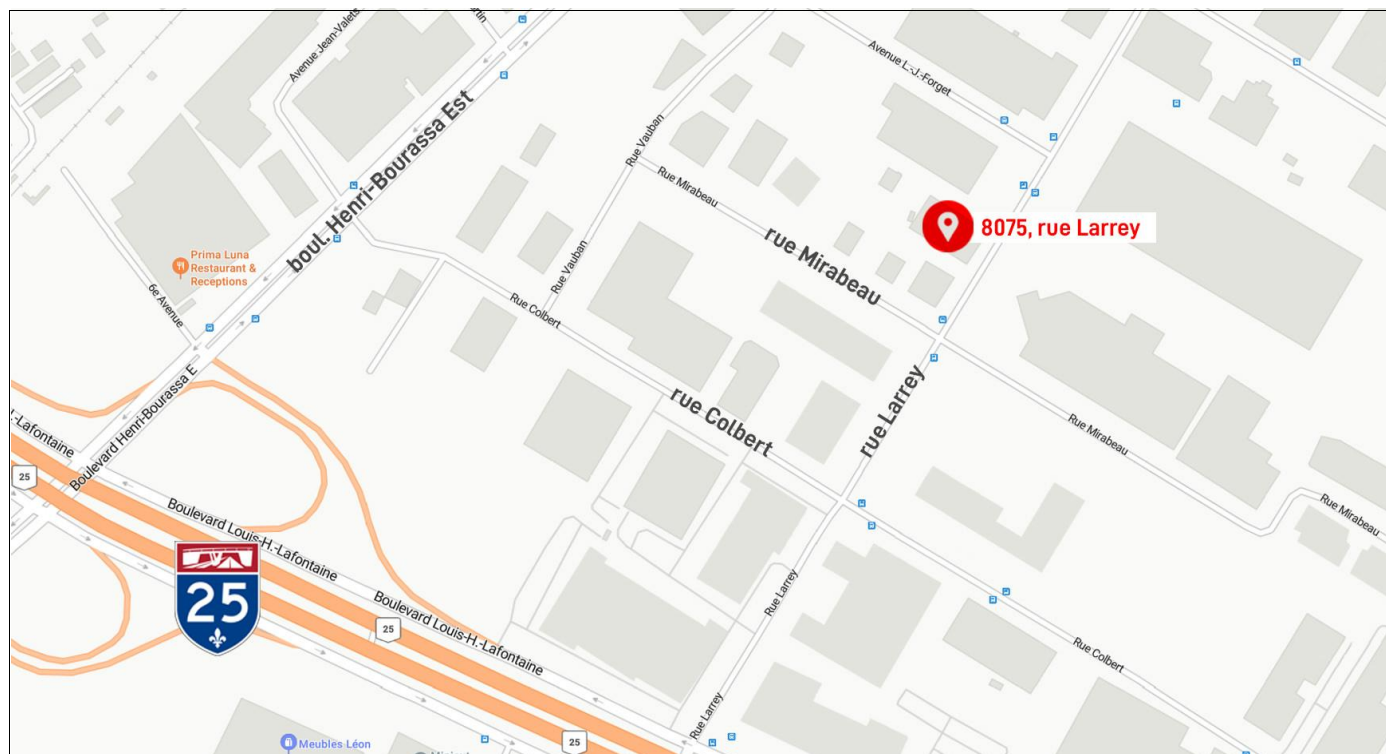
Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone		I-205
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*(3)
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		*(2)
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		*(1) et (2)
I 2. Fabrication		*(1) et (2)
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		*
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(4) et (5)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) L'usage est autorisé dans la mesure où il peut être classé, au sens du Code de construction du Québec, comme établissement à risques faibles (F3), moyens (F2) ou très élevés (F1).		
(2) L'entreposage extérieur est autorisé dans toutes les cours, et au-delà de la marge avant. L'entreposage extérieur ne doit pas dépasser la hauteur de la clôture.		
(3) Les bars sont assujettis au règlement relatif aux usages conditionnels.		
(4) Marché aux puces.		
(5) Garderie		
NORMES PRESCRITES		
TERRAIN		
superficie minimale		1850 m ²
ligne avant minimale		45 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		*
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	2 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		7,6 m
latérale 1		7,6 m
latérale 2		7,6 m
arrière		7,6 m
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,3
	maximum	1
taux d'implantation au sol	minimum	25%
	maximum	70%
taux de cour arrière		minimum
NOTES RELATIVES AUX NORMES		

Téléchargé - le 03 juillet 2025 Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

Téléchargé - le 03 juillet 2025

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

8077 Larrey, Anjou



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.