



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: 11760-11770 4e Avenue
 Address:
 Quartier: Rivière-des-Prairies
 District:
 Rue transversale: René-Descartes
 Crossroad:
 Superficie minimum: 8,180 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 16,358 pi² / ft²
 Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 17' Disponibilité: Immediate
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 0 Année de const.: 1986
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 3 Stationnement: 16
 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: Semi-détaché / Semi-Detached
 Premises Type:

Dimensions: 100' X 146' Colonnes: 50' X 18.33'
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
 Land Area:

Zonage: 552
 Zoning:

Description légale: 1056100
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - À LOUER - emplacement de choix situé à proximité du boul. Louis-H-LaFontaine (A25), offrant jusqu'à trois (3) portes de garages niveau sol, unité de coin, disponible immédiatement. /// NEW ON THE MARKET - FOR LEASE - Prime Location in proximity Lous-H-LaFontaine (A40), offers up to three (3) Drive-in Garage Doors, end unit, immediate occupancy.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	2,317	11,725	14,042
Mezzanine:	2,316	0	2,316
Total:	4,633	11,725	16,358

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net \$14.00
 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:

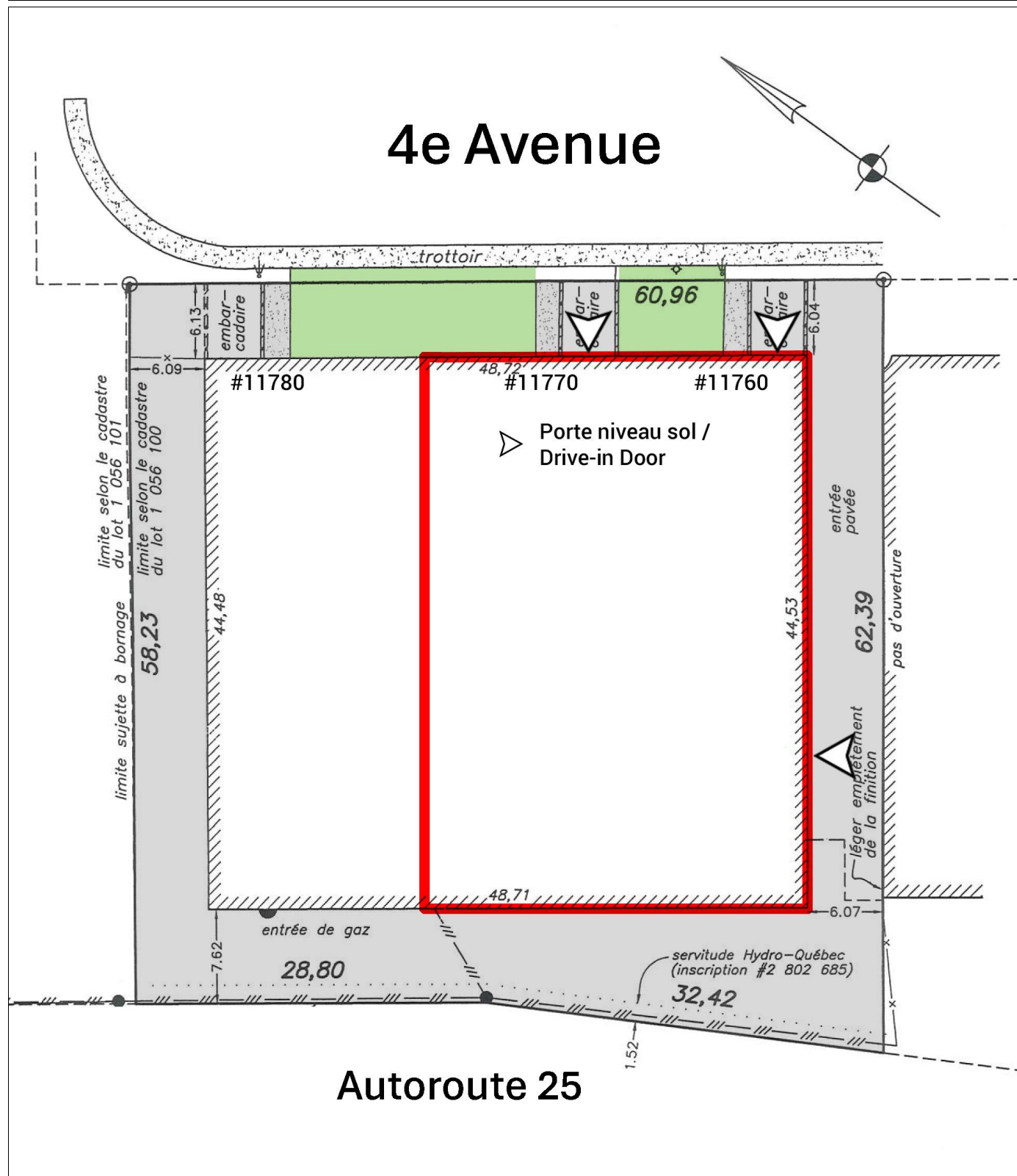
Total:

Liens:
 Links:



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

11760-11770 4e Avenue, Rivière-des-Prairies



11760-11770 4e Avenue, Rivière-des-Prairies

Rez-de-chaussée

4e Avenue



Porte niveau sol /
Drive-in Door

11760-11770 4e Avenue, Rivière-des-Prairies

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.

Numéro de zone		No zone
552		
Groupes d'usages	Classes d'usages	Code
Habitation	Unifamiliale	H.1
	Bifamiliale	H.2
	Trifamiliale	H.3
	Multifamilial	H.4
	Collective	H.5
Commerce et service	Commerce et service de voisinage	C.1
	Commerce et service artériel	C.2
	Commerce et service de grande superficie	C.3
	Commerce et service lourd	C.4
	Hébergement hôtelier	C.5
	Bar et débit de boissons	C.6
	Salle de réception, de danse ou de spectacle	C.7
	Salle d'amusement, commerce de prêt sur gage et établissement exploitant l'érotisme	C.8
	Poste d'essence	C.9
	Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange	C.10
	Commerce et service de réparation de véhicules automobiles	C.11
Public et institutionnel	Institutions locales	P.1
	Grands équipements institutionnels	P.2
	Couvent, monastère et lieu de culte	P.3
	Parcs et espaces verts	P.4
	Conservation	P.5
	Utilité publique	P.6
Industrie	Légère	I.1
	Moyenne	I.2
	Lourde	I.3
	Entreposage extérieur	I.4
	Extraction	I.5
	Mise en valeur des matières résiduelles	I.6
	Gestion et élimination des matières résiduelles	I.7
Agriculture	Agriculture urbaine	A.1
Usages spécifiquement autorisés		
Usages spécifiquement exclus		
Bâtiment		
Structure	Isolée	X
	Jumelée	X
	Contiguë	X
Type de toit	Plat	X
Nombre de logements (sauf H.5)	À versants	
	Min.	0
Nombre d'étages	Max.	0
	Min.	1
Hauteur maximale en mètres	Max.	2
	Toit plat	16
Implantation	Toit à versants	18,5
Marge de recul (m)	Avant principale min.	3
	Avant principale max.	
	Avant secondaire min.	3
	Latérale min.	1,5
	Total des deux latérales min.	3
	Arrière min.	0
Taux d'implantation au sol	Min.	10
	Max.	70
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Min.	
	Max.	
Amendements		
Date		2016-09-06 2020-09-01
No règlement		RCA09-Z01-026 RCA09-Z01-038
Note		Voir sections 13.2, 13.5 Voir section 13.19

Téléchargé - le 12 juin 2025

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

Règlement RCA09-Z01

11760-11770 4e Avenue, Rivière-des-Prairies

