

Sommaire - Summary

Last Web Update: 2025-11-06

Adresse: 9777 Colbert
 Address:
 Quartier: Anjou
 District:
 Rue transversale: Lamartine, de
 Crossroad:
 Superficie minimum: 105,046 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 105,046 pi² / ft²
 Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 18.1' Disponibilité:
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 14 Année de const.: RE16
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 1 Stationnement:
 Drive-in Doors: Parking: 90

Amps Volts Climatisation - ☒
 Office - AC
 Entrée électrique: 1200 600 Gicleurs ☒
 Electrical Entry: 0 0 Sprinklers

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

Chauffage - Bureaux: HVAC
 Office Heating:

Genre de bâtiment: Occupation unique/Single-Tenant
 Building Type:

Type d'espace: Détaché / Detached
 Premises Type:

Dimensions: 375' X 270' Colonnes: 30' X 25'
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: 207,610 pi² / ft² (353' x 590')
 Land Area:

Zonage: i-210
 Zoning:

Description légale: 5696159
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - AGROALIMENTAIRE ayant 105 000pc d'espace, dont 21 030 pi² d'espaces réfrigérés et 26 100 pi² d'espaces de congélation. Le plancher réfrigéré est équipé de glycol ce qui permet une conversion facile en espace de congélation supplémentaire si nécessaire. Entièrement rénovée en 2016 et méticuleusement entretenue, la propriété comprend également un système de rayonnage de palettes et d'emballage de +/- 2500-3000 palettes. Idéalement située avec un accès immédiat aux autoroutes, aux transports en commun et à une variété de commodités telles que des restaurants et des magasins.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	9,550	92,686	102,236
Mezzanine:	2,810	0	2,810
Total:	12,360	92,686	105,046

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net
 Rental per SqFt:

Frais d'exploitation (est.):
 Operating Expenses (est.):

Loyer mensuel:
 Monthly Rental:

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

Loyer total mensuel:
 Total Monthly Rental:

Prix demandé: \$24,500,000.00
 Asking Price:

Prix au pi²: \$233.23
 Price Per SqFt:

Hypothèque existante:
 Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment - 2025

Terrain / Land:	\$4,146,800.00
Bâtiment / Building:	\$9,578,600.00
Total:	\$13,725,400.00

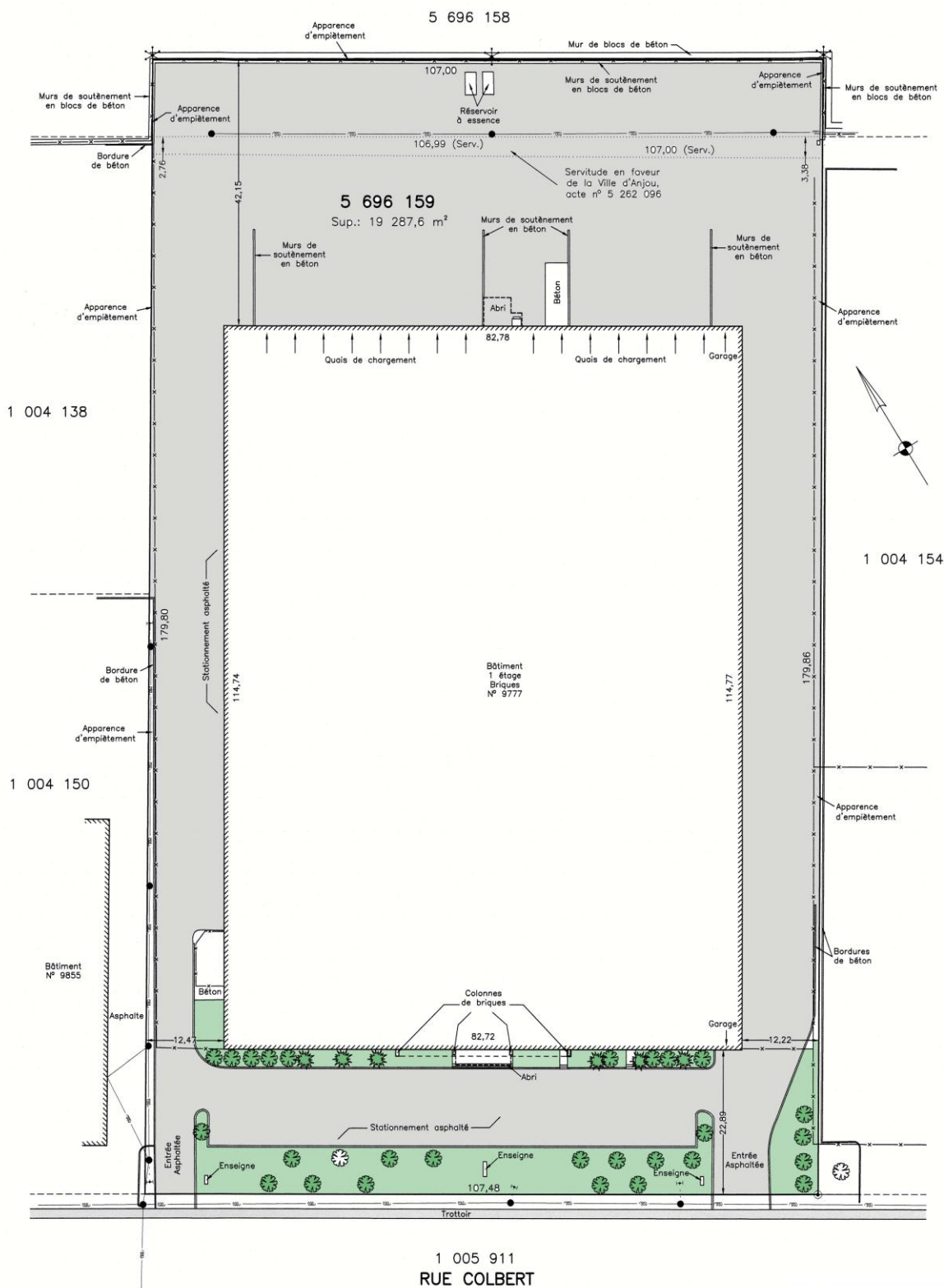
Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal:	\$437,878.27
Scolaires / School:	\$11,001.44
Total:	\$448,879.71

Liens:
 Links:



9777 Colbert, Anjou



9777 Colbert, Anjou



9777 Colbert, 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.

Annexe C / page 174
RCA 40-13
RCA 120
RCA 40-22

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

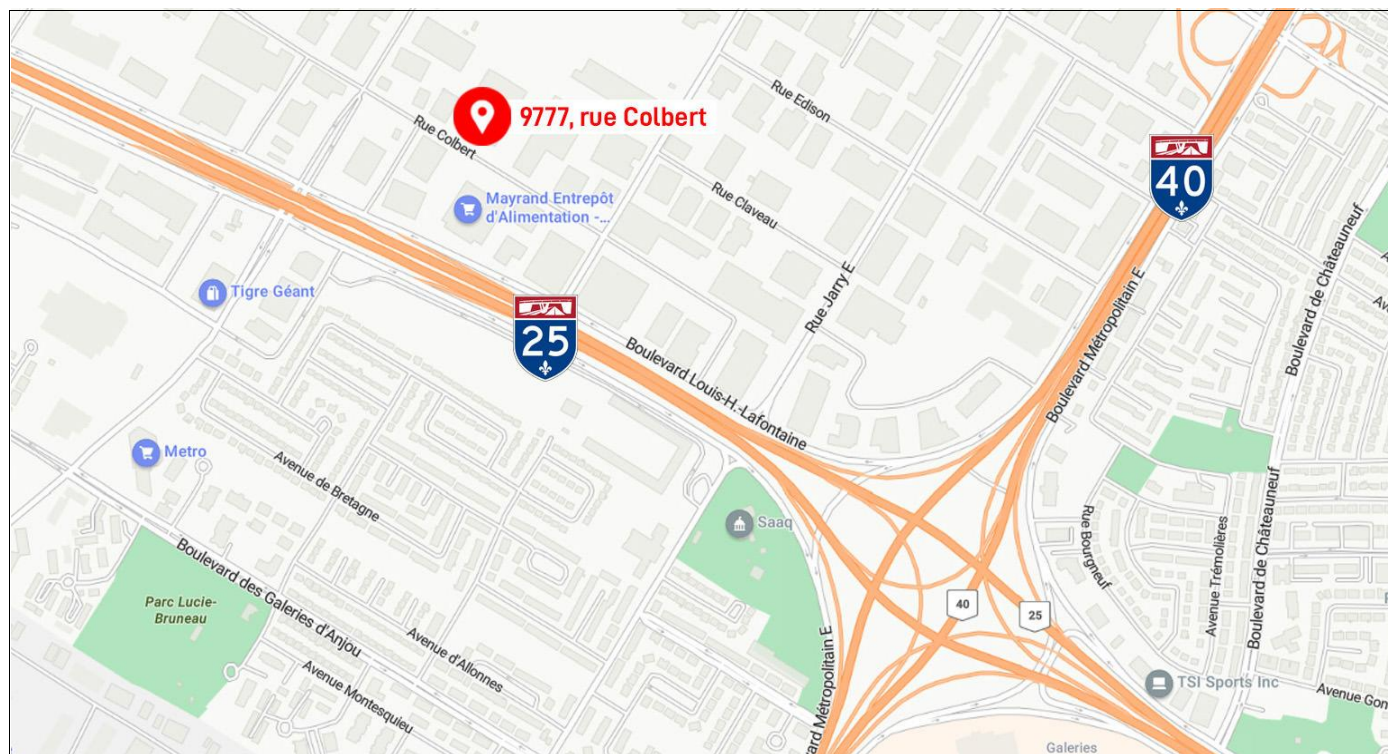
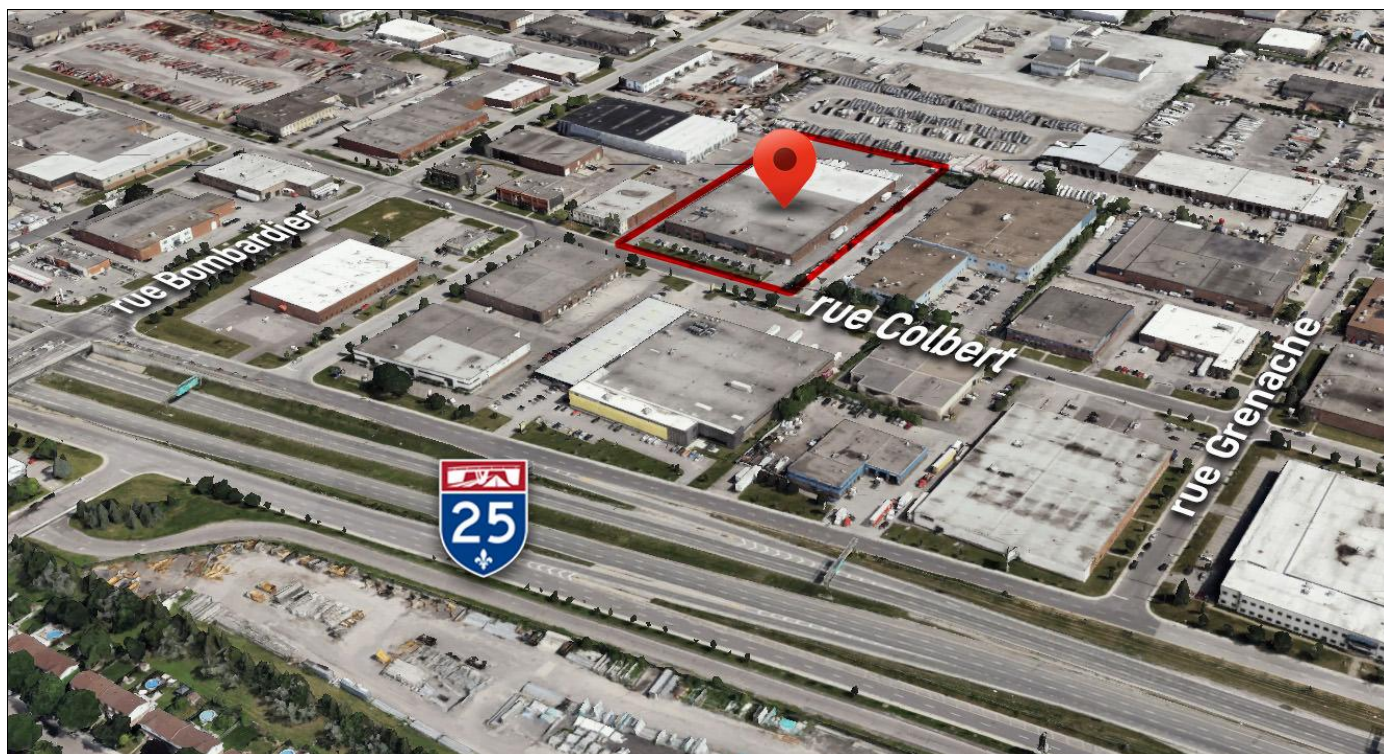
Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone		I-210
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et 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 11 août 2025

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

Téléchargé - le 11 août 2025
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

9777 Colbert, 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.