



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: 9945-9949 de Paris Local: B, RC, 2
 Address:
 Quartier: Montréal-Nord
 District:
 Rue transversale: Industriel
 Crossroad:
 Superficie minimum: 15,757 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 15,757 pi² / ft²
 Maximum Area:
 À vendre: ☐ À louer: ☒ Sous-location: ☐
 For Sale For Lease: Sublease:



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 15' Disponibilité: Immediate
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 0 Année de const.: 1959
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 1 Stationnement:
 Drive-in Doors: Parking:

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

Chauffage - Entrepôt: Elec air chaud / Elec Forced Air
 Warehouse Heating:
 Chauffage - Bureaux: Elec air chaud / Elec Forced Air
 Office Heating:
 Genre de bâtiment: Multi-locatif / Multi-Tenant
 Building Type:
 Type d'espace: Attaché / Attached
 Premises Type:
 Dimensions: Colonnes:
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: 9,492 pi² / ft² (135' x 80')
 Land Area:
 Zonage: i10-253
 Zoning:
 Description légale: 1414096
 Legal Description:

Espace industriel sur trois étages idéalement situé près du Boul. Industriel. Cette unité dispose d'un espace abondant, d'un parking et comprend un ascenseur reliant les 3 étages. Proximité des services de bus et de train.

Three floor industrial space conveniently situated near Boul. Industriel. This unit boasts abundant space, parking, and includes an elevator connecting all 3 floors. Proximity to bus and train services.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	0	15,757	15,757
Mezzanine:	0	0	0
Total:	0	15,757	15,757

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Brut / Gross \$6.85
 Rental per SqFt:

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

Loyer mensuel: \$8,994.62
 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:

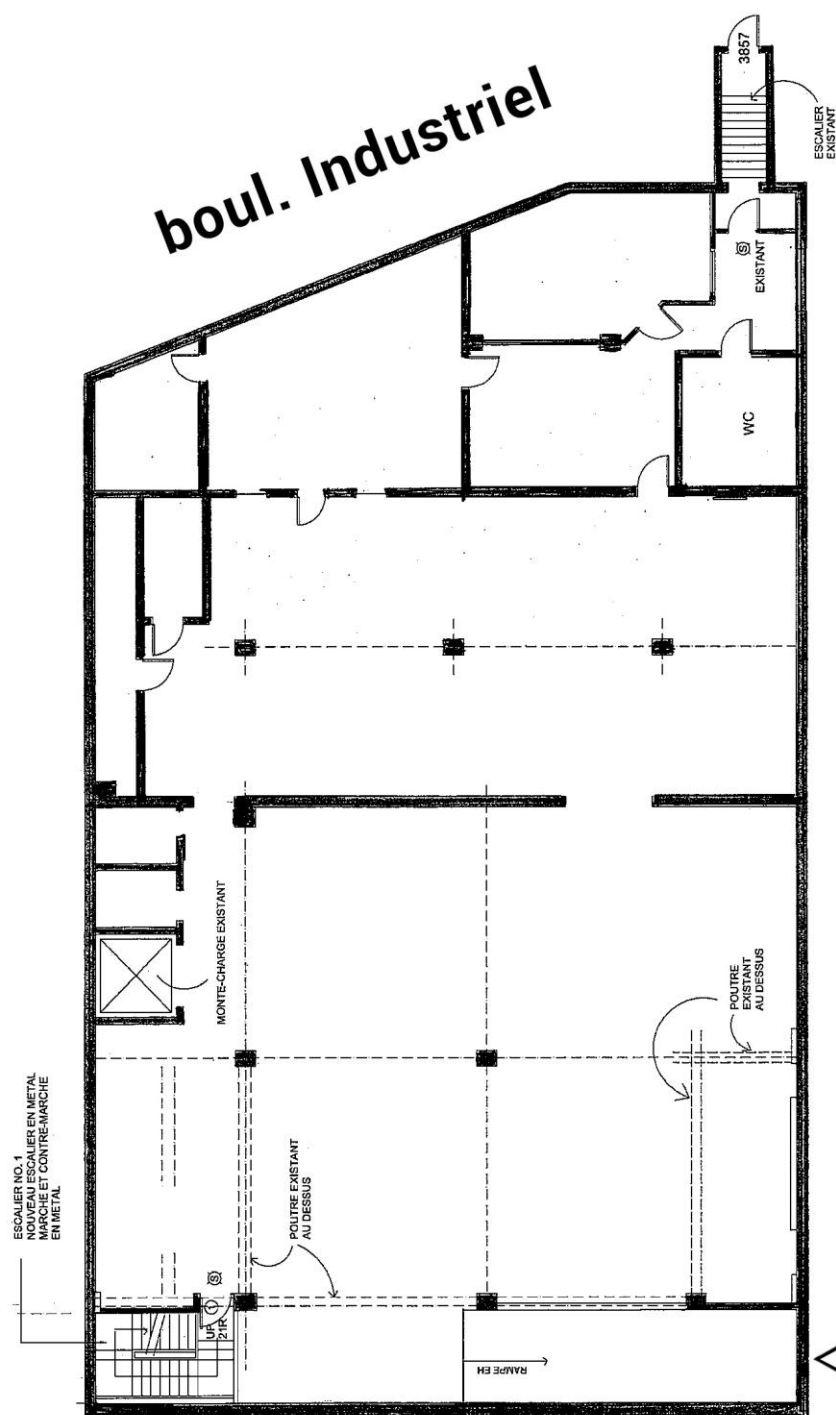
Total:

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

9945-9949 de Paris #B, RC, 2

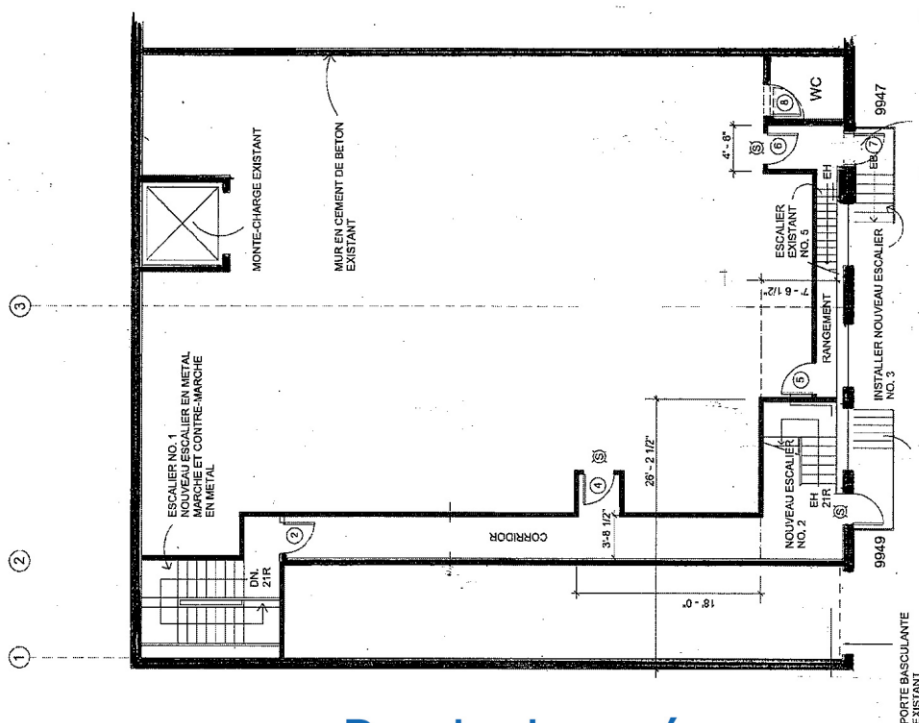


Sous-sol

9945-9949 de Paris #B, RC, 2

boul. Industriel

av. de Paris



Rez de chaussée

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.

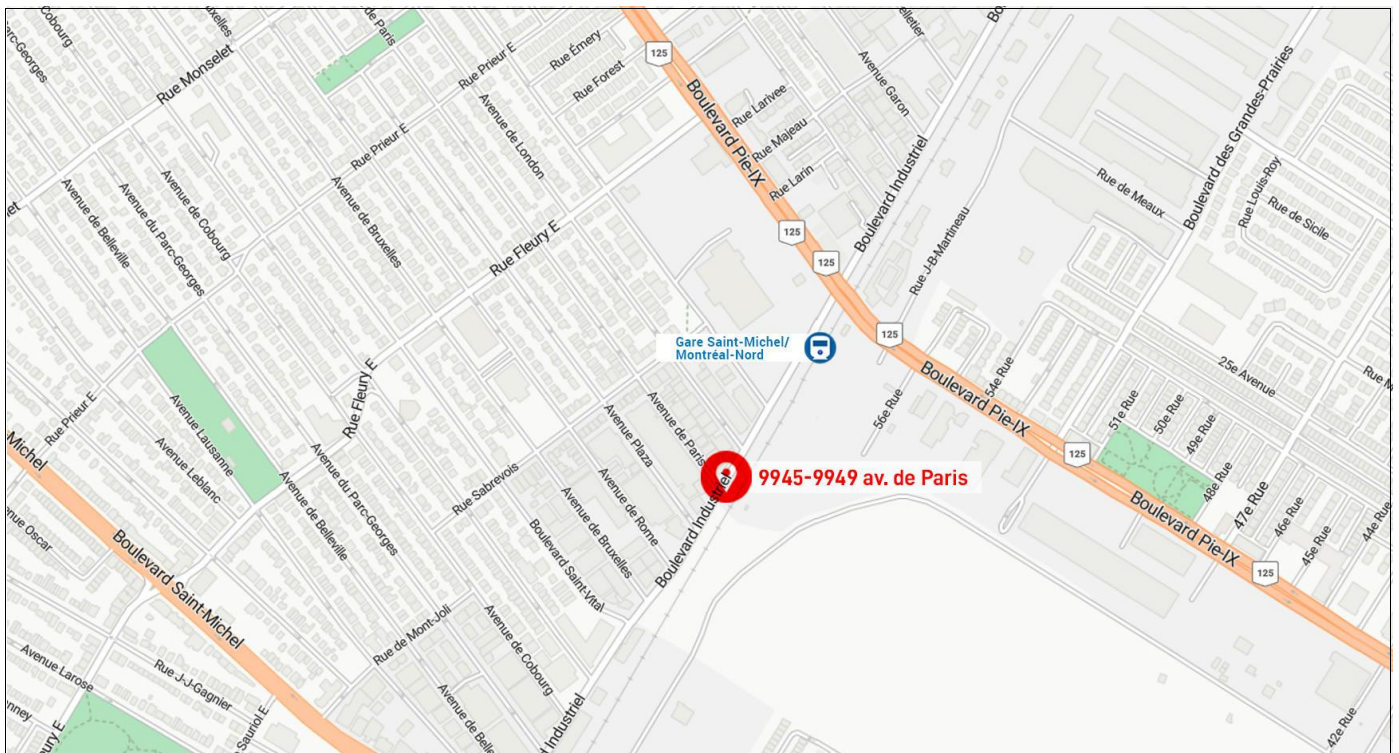
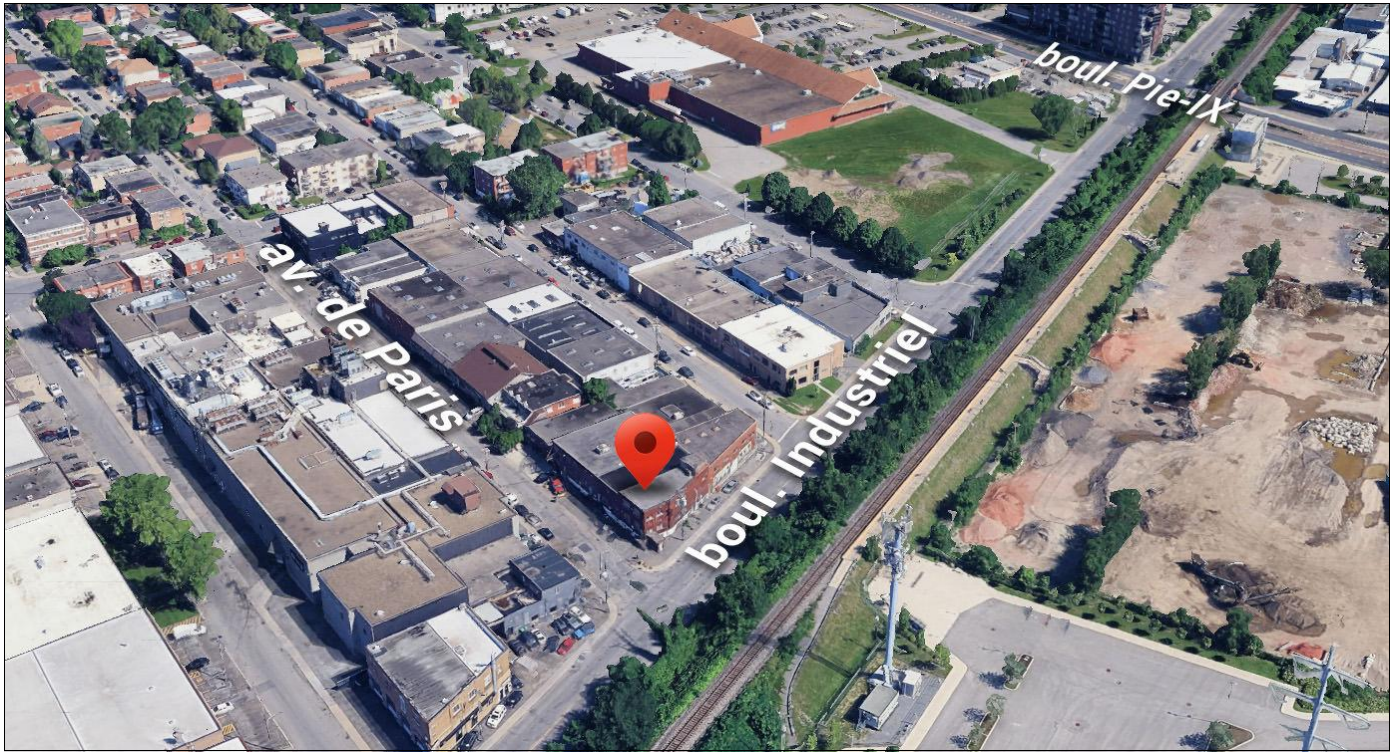
9945-9949 de Paris #B, RC, 2

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 +)			
Commercial	(R) Classe L (maison d'hébergement)		Usages complémentaires	
	(R) Classe M (multifamiliale de service)		OUI	
	(C) Classe A (soutien)		Usages domestiques	
	(C) Classe B (bureaux)	b	Bâtiments accessoires	
	(C) Classe C (spécialisé de faible nuisance)	c	OUI	
	(C) Classe D (sportif et culturel)		Entreposage extérieur	
	(C) Classe E (divertissement avec consommation d'alcool)		OUI	
	(C) Classe F (station-service)			
	(C) Classe G (service relié à l'automobile)	g		
	(C) Classe H (spécialisé de moyenne nuisance: gros)	h		
Industriel	(C) Classe I (spécialisé de moyenne nuisance: entrepreneurs)		NORMES SPÉCIALES APPLICABLES A CERTAINS USAGES	
	(C) Classe J (spécialisé de forte nuisance)			
	(C) Classe K (hébergement de type touristique)			
	(I) Classe A (aucune nuisance)	a		
	(I) Classe B (faible nuisance)	b		
Public	(I) Classe C (moyenne nuisance)	c	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	
	(I) Classe D (forte nuisance)			
	(P) Classe A (enseignement)			
	(P) Classe B (culte)			
	(P) Classe C (services)			
	(P) Classe D (parcs et terrains de jeux)			
NORMES SPÉCIALES ET SPÉCIFIQUES	(P) Classe E (infrastructure et équipements)		NOTES ET RENVOIS	
	(P) Classe F (services communautaires)	f		
	Nbre d'étages minimum	1		
	Nbre d'étages maximum	3		
	Superficie d'implantation minimum (mc)	120m²		
	Largeur minimum (mètres)	12,00m.		
Bâtiment	Profondeur minimum (mètres)	10,00m.		
	Isolée	OUI		
	Jumelée	OUI		
	En rangée			
Structure du bâtiment	Projet intégré			
	Avant principale minimum (mètres)	4,50m.	AMENDEMENTS	
	Avant secondaire (mètres)	0,00m.		
	Latérale minimum (mètres)	Art. 221		
Marges et cours	Arrière minimum (mètres)	0,00m.		
	Cour arrière minimum (%)			
	Nbre de logements par bâtiment mixte (min)			
	C.O. S. (min)	0,25		
Densité d'occupation	C. O. S. (max)	2,10		
	Taux d'implantation au sol (min)	25%		
	Taux d'implantation au sol (max)	70%		
Divers	Protection de la rive (Article 89)			
	Zones inondables (Article 90)			

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.

9945-9949 de Paris #B, RC, 2



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.