



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: 4600 des Grandes Prairies
 Address:
 Quartier: St-Léonard
 District:
 Rue transversale: Viau
 Crossroad:
 Superficie minimum: 20,930 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 20,930 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: 3 Année de const.:
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 1 Stationnement: 23
 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: Plinthe Elec/Elec Air Chaud
 Office Heating:
 Genre de bâtiment: Occupation unique/Single-Tenant
 Building Type:
 Type d'espace: Détaché / Detached
 Premises Type:
 Dimensions: Colonnes:
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: 39,989 pi² / ft² (227' x 0')
 Land Area:
 Zonage: I-0230 (Industrial, Commercial)
 Zoning:
 Description légale: 1000542
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - Propriété industrielle/commerciale détaché au cœur de Saint-Léonard. Zonage varié : fabrication, entreposage, distribution, commerce de détail, réparation de véhicules. Entièrement rénovée en 2017 avec des mises à jour des systèmes électriques, de chauffage, de plomberie et d'éclairage. Bureaux rénovés, murs et plafonds de l'entrepôt repeints et planchers époxy. La toiture a été refaite en 2022 et 2018 Disponible immédiatement.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	5,500	15,430	20,930
Mezzanine:	0	0	0
Total:	5,500	15,430	20,930

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²:
 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:
 Asking Price:

Prix au pi²:
 Price Per SqFt:

Hypothèque existante:
 Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment - 2025

Terrain / Land:	\$784,600.00
Bâtiment / Building:	\$1,996,100.00
Total:	\$2,780,700.00

Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal:	\$82,327.03
Scolaires / School:	\$2,172.72
Total:	\$84,499.75

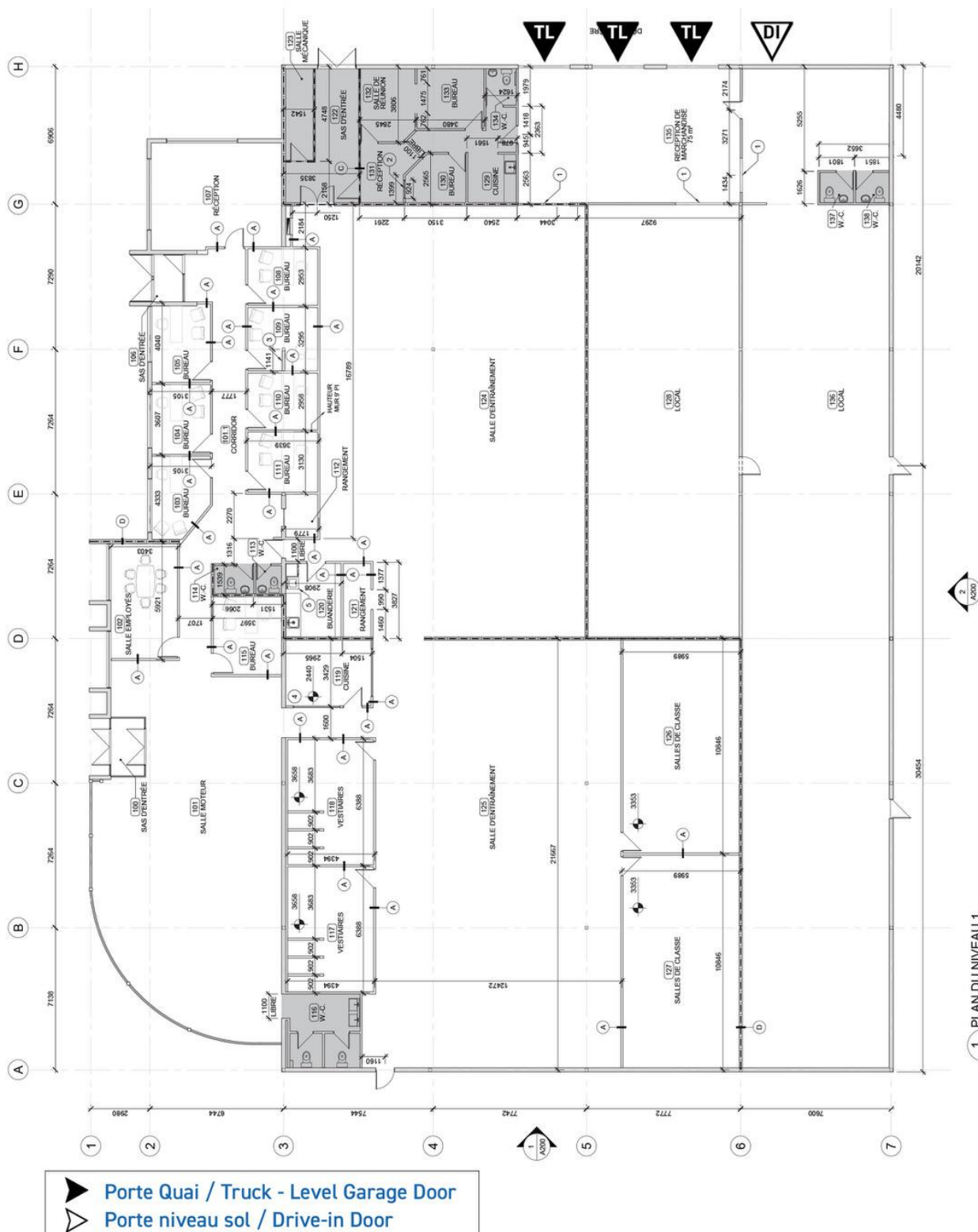
Liens:
 Links:



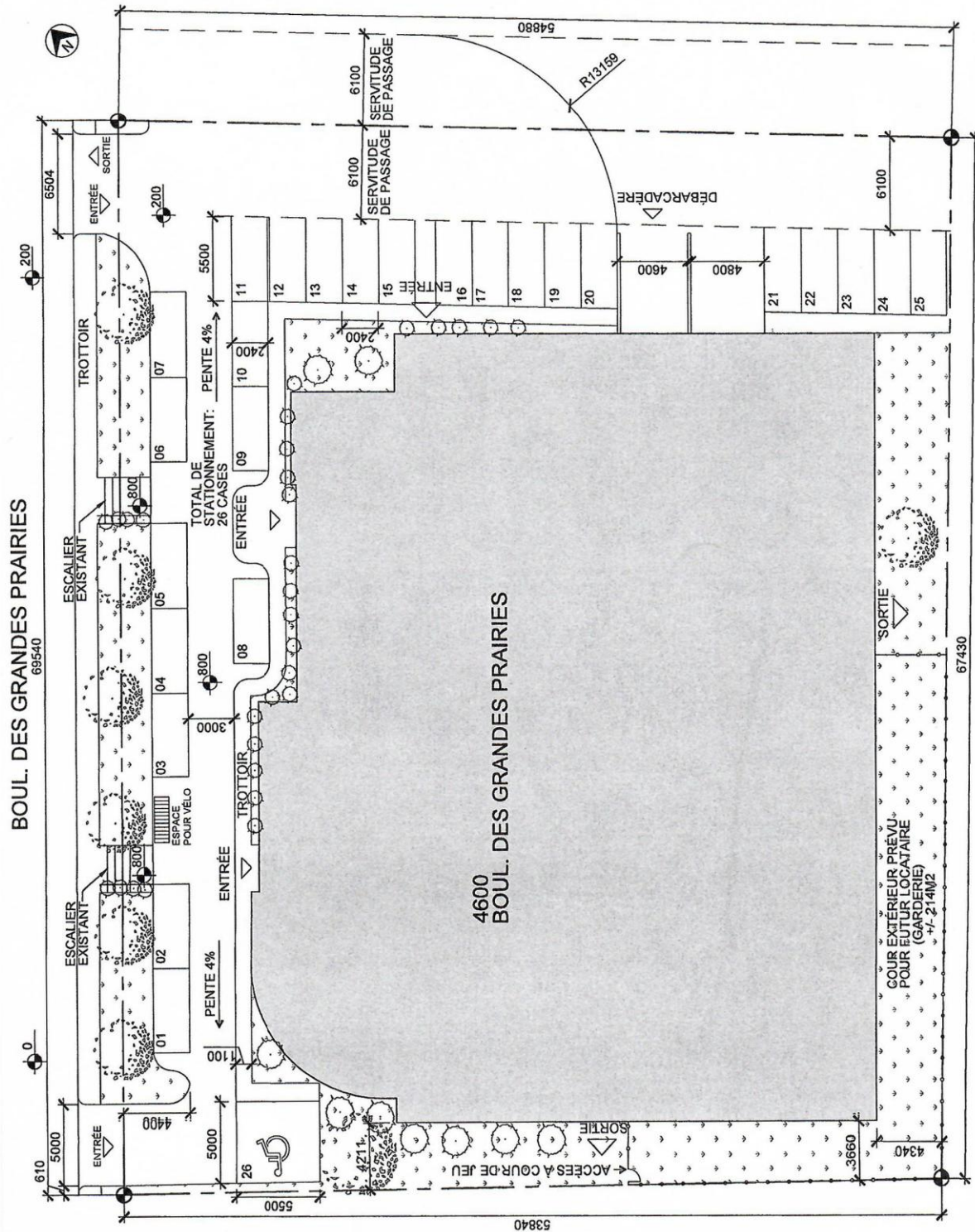
Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans 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

4600 des Grandes Prairies, St-Léonard

boul. des Grandes-Prairies



4600 des Grandes Prairies, St-Léonard



4600 des Grandes Prairies, St-Léonard

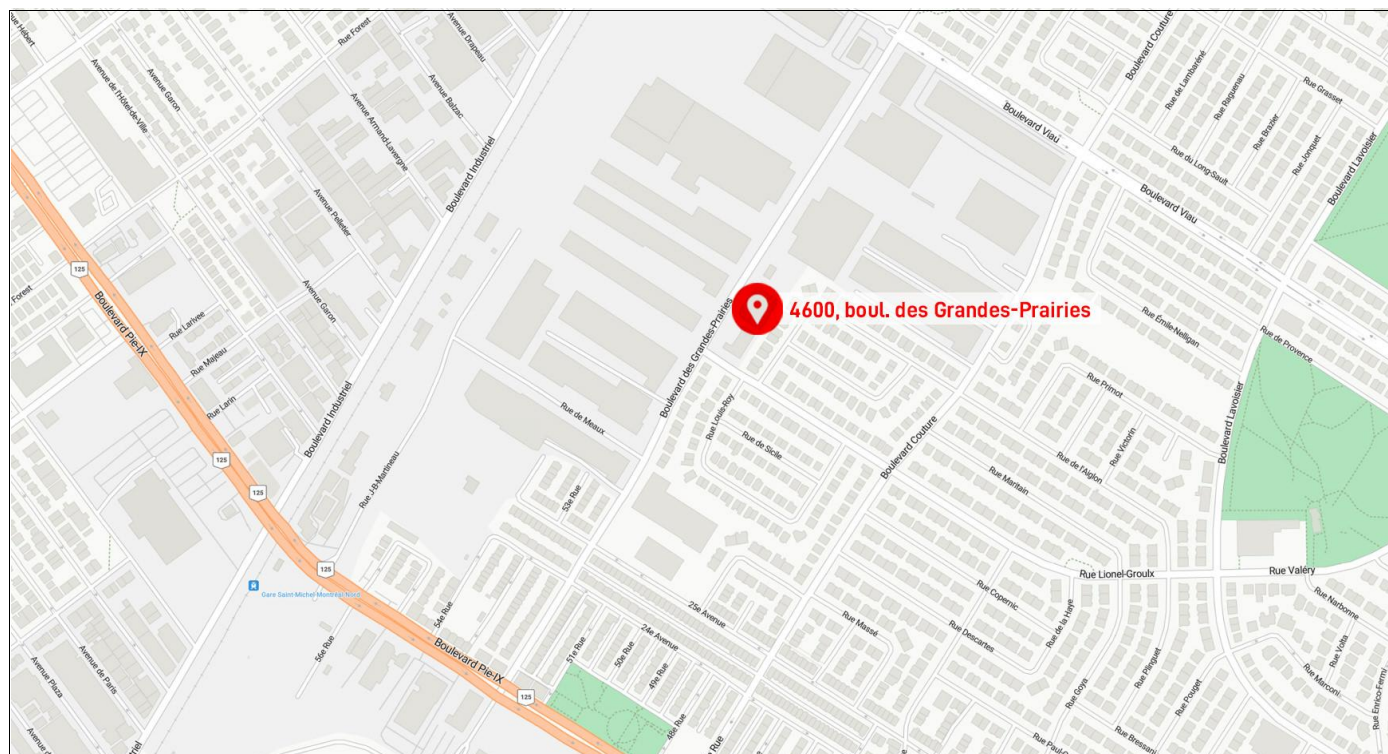
GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMÉRO DE ZONE	
					Dominance	I
					Numéro	0230
USAGES					DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Habitation unifamiliale	HA				(1) L'usage suivant de la classe : CE Salle d'amusement; (1) Les usages suivants de la classe : CG Établissement de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde, véhicule lourd et véhicule-outil et autre motorisé pouvant transporter une personne (motoneige, tracteur de jardin, etc.) et de matériel de chantier (coffrage, outil, roulotte, échafaudage tubulaire et échafaudage motorisé); CG Établissement de vente, de location ou d'entreposage de véhicules lourds (neuf ou usagé), tel que camion, tracteur, remorque ou semi-remorque; CG Établissement de vente, de location, d'entretien et de remisage de roulottes, caravanes, maisons motorisées ou autres véhicules récréatifs du même genre, neufs ou usagés; CG Marché aux puces. CG Pépinière; (1) Les usages suivants de la classe : CF CF Atelier de débosselage et peinture de véhicules automobiles de moins de 3 000 kg de masse nette; CF Commerce pétrolier (excluant les lave-auto). ► L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière. ► La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés. ► Malgré toute autre disposition, 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. ► Un usage de lave-auto, de la classe d'usage CF commerce et service relié aux véhicules automobiles doit se trouver dans un bâtiment dont le mode d'implantation est "isolé". 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>	
Habitation multiplex	HB					
Habitation multifamiliale	HC					
Habitation collective	HD					
Commerce et service	CA	•	•			
Bureau et clinique	CB	•	•			
Établissement de restauration	CC	•	•			
Établissement hôtelier	CD	•	•			
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						
Usages spécifiquement exclus		(1)	(1)			
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.	9,10	9,10			
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.	0,70/1,50	0,70/1,50			
BÂTIMENT						
Largeur de façade (m)	min.					
Hauteur (m)	min./max.					
Hauteur (étages)	min.	2	2			
Hauteur (étages)	max.	3	3			
TERRAIN						
Largeur (m)	min.	30,40	25,90			
Profondeur (m)	min.	30,40	30,40			
Superficie (m ²)	min.	929	789			

Téléchargé - le 4 juin 2025

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

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

4600 des Grandes Prairies, 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.