



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: 11415 54e Avenue
 Address:
 Quartier: Rivière-des-Prairies
 District:
 Rue transversale:
 Crossroad:
 Superficie minimum: 7,800 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 17,437 pi² / ft²
 Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 24' Disponibilité: Immediate
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 0 Année de const.: 1989
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 6 Stationnement:
 Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation - ☐
 Office - AC
 Entrée électrique: 400 600 Gicleurs ☐
 Electrical Entry: 0 0 Sprinklers

Chauffage - Entrepôt: Radiant au gas / Radiant Gas
 Warehouse Heating:
 Chauffage - Bureaux: Plinthe élec / Elec baseboard
 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: 27,544 pi² / ft² (127' x 0')
 Land Area:
 Zonage: 560
 Zoning:
 Description légale: 1508817, 1508818, 1508819, 1508
 Legal Description:

EMPLACEMENT INDUSTRIEL STRATÉGIQUE – situé au 11415 54e Avenue, cet immeuble industriel offre 5 portes de garage, 4 ponts roulants, des plafonds de 24 pieds, une alimentation électrique de 400A/600V, ainsi qu'un petit terrain adjacent. Loué jusqu'en août 2025. Parfait pour un atelier d'usinage. /// STRATEGIC INDUSTRIAL LOCATION – located at 11415 54th Avenue, this industrial property offers 5 garage doors, 4 overhead cranes, 24-foot clear ceilings, 400A/600V electrical power, and a small piece of land on the side. Leased until August 2025. Perfect for a machine shop.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	0	15,195	15,195
Mezzanine:	1,092	1,150	2,242
Total:	1,092	16,345	17,437

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net \$13.25
 Rental per SqFt:
 Frais d'exploitation (est.): \$3.61
 Operating Expenses (est.):

Loyer mensuel:
 Monthly Rental:
 Frais d'exploit. mensuels (est.):
 Monthly Operating Exp. (est.):
 Loyer total mensuel:
 Total Monthly Rental:

Prix demandé: \$3,950,000.00
 Asking Price:
 Prix au pi²: \$226.53
 Price Per SqFt:
 Hypothèque existante:
 Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment - 2025
 Terrain / Land: \$550,400.00
 Bâtiment / Building: \$928,900.00
 Total: \$1,479,300.00

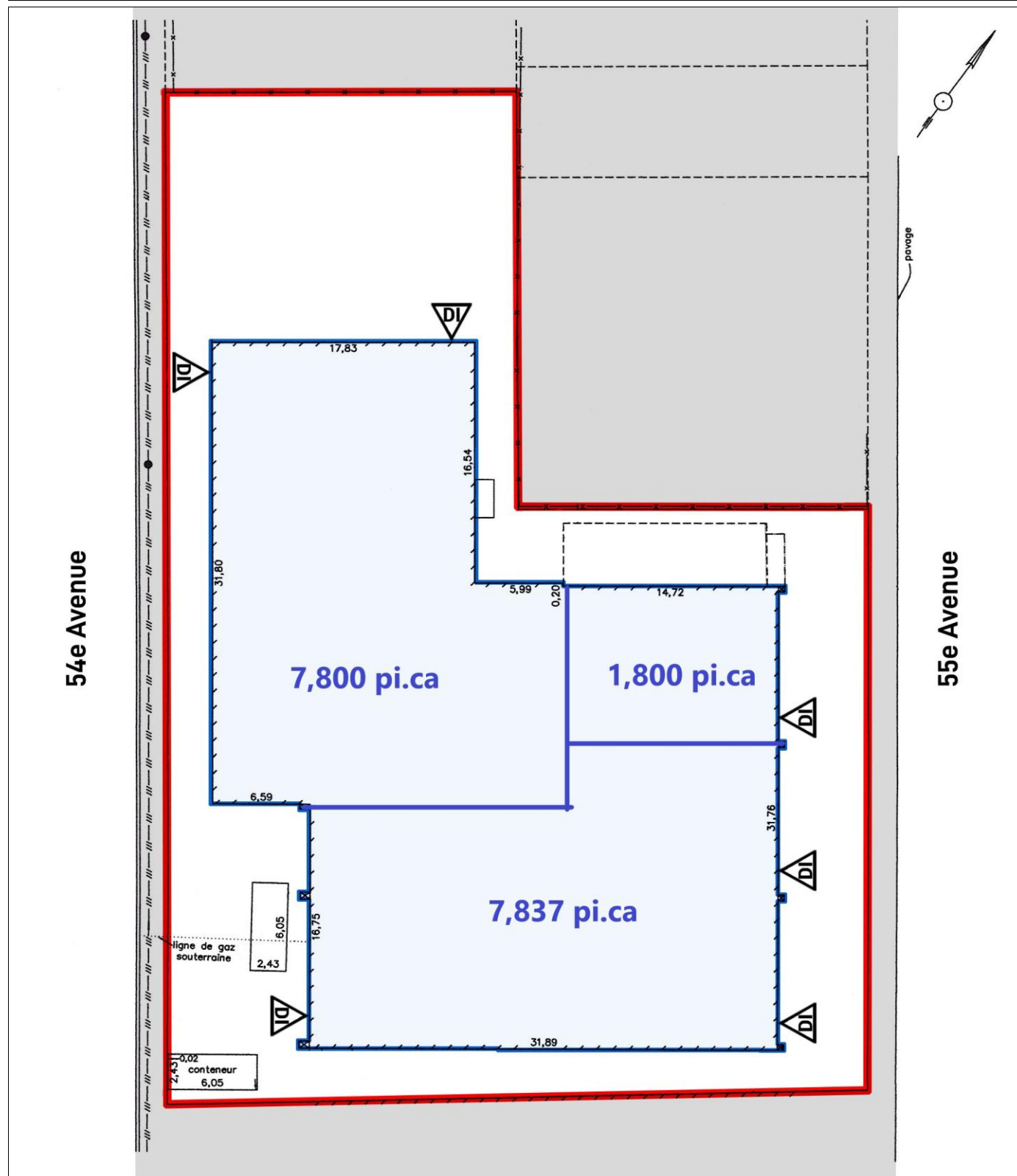
Taxes foncières / Property Taxes
 Municipales / Municipal: \$42,391.90
 Scolaires / School: \$1,213.98
 Total: \$43,605.88

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

11415 54e Avenue, Rivière-des-Prairies



11415 54e 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.

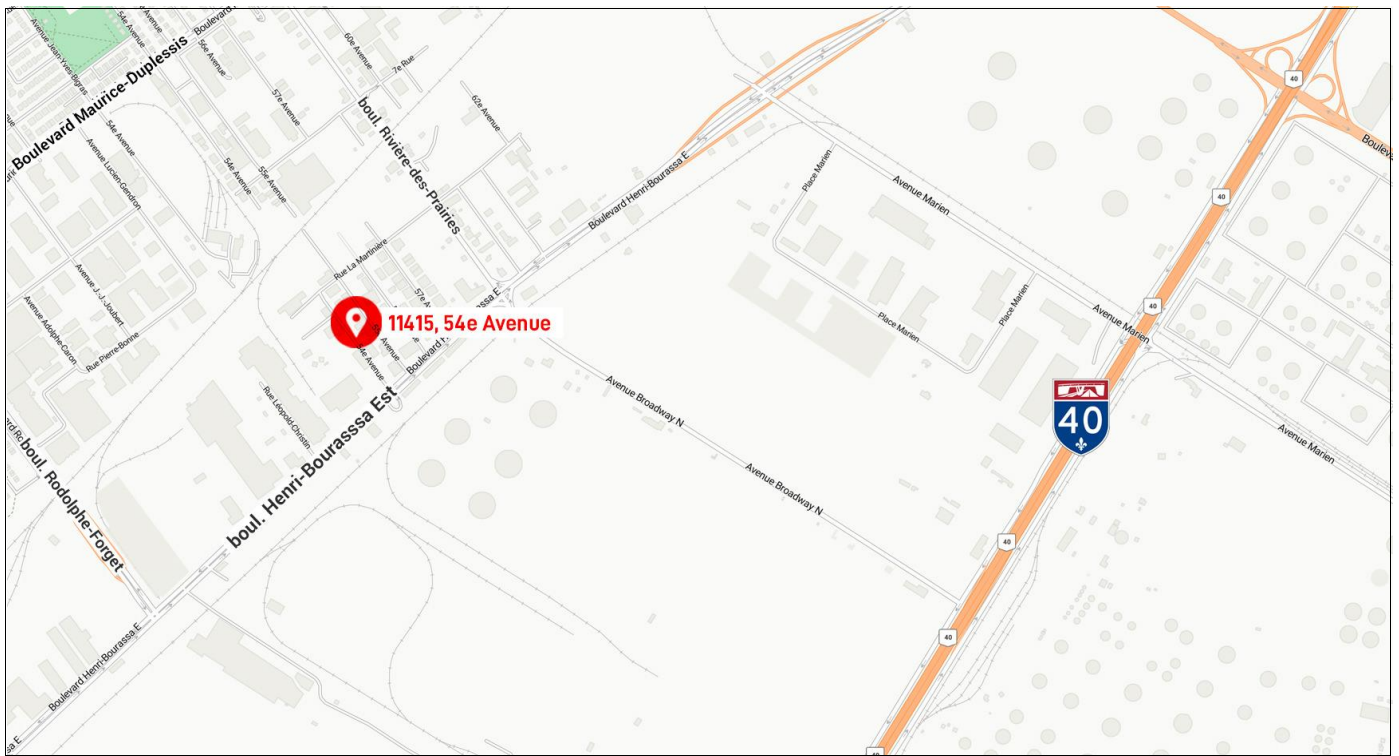
		No zone	
Numéro de zone		560	
Groupes d'usages	Classes d'usages	Code	
Habitation	Unifamiliale	H.1	
	Bifamiliale	H.2	
	Trifamiliale	H.3	
	Multifamilial	H.4	
	Collective	H.5	
Commerce et service	Commerce et service de voisinage	C.1	X
	Commerce et service artériel	C.2	
	Commerce et service de grande superficie	C.3	
	Commerce et service lourd	C.4	X
	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	X
	Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange	C.10	
	Commerce et service de réparation de véhicules automobiles	C.11	X
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	X
Industrie	Légère	I.1	X
	Moyenne	I.2	X
	Lourde	I.3	
	Entreposage extérieur	I.4	
	Extraction	I.5	
	Mise en valeur des matières résiduelles	I.6	X
	Gestion et élimination des matières résiduelles	I.7	
Agriculture	Agriculture urbaine	A.1	X
Usages spécifiquement autorisés			
Usages spécifiquement exclus			
Bâtiment			
Structure	Isolée		X
	Jumelée		X
	Contiguë		
Type de toit	Plat		X
	À versants		X
Nombre de logements (sauf H.5)	Min.		0
	Max.		0
Nombre d'étages	Min.		1
	Max.		2
Hauteur maximale en mètres	Toit plat		16
	Toit à versants		18,5
Implantation			
Marge de recul (m)	Avant principale min.		4,5
	Avant principale max.		6,5
	Avant secondaire min.		4,5
	Latérale min.		1,5
	Total des deux latérales min.		3
	Arrière min.		3
Taux d'implantation au sol	Min.		10
	Max.		40
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 13.1,13.2,13.5 Voir section 13.19

Téléchargé - le 03 juillet 2025

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

Règlement RCA09-Z01

11415 54e Avenue, Rivière-des-Prairies



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.