



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: 9055 Pascal-Gagnon
Address:
Quartier: St-Léonard
District:
Rue transversale: Couture
Crossroad:
Superficie minimum: 25,960 pi² / ft²
Minimum Area
Superficie maximum: 25,960 pi² / ft²
Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 20' Disponibilité: Immediate
Clear Height: Availability:
Quais d'expédition: 0 Année de const.: 1989
Truck Level Doors: Year of Const.:
Portes niveau sol: 3 Stationnement: 23
Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation - ☒
Office - AC
Entrée électrique: 400 600 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: Multi-locatif / Multi-Tenant
Building Type:

Type d'espace: Semi-détaché / Semi-Detached
Premises Type:

Dimensions: Colonnes:
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
Land Area:

Zonage: i-0400
Zoning:

Description légale: 1335338
Legal Description:

IMMEUBLE INDUSTRIEL offrant des ponts-roulants et un terrain clôturé et localisé au cœur du parc industriel de St-Léonard à proximité de l'autoroute Métropolitaine (A40), sous-station électrique de 2000a/600v, colonnes de 100 pieds, disponible dans l'immédiat, portes niveau sol peuvent être convertis en niveau camion. /// INDUSTRIAL BUILDING with Overhead Cranes & Fenced-off Area, located in the heart of St-Léonard's Industrial Park in proximity to Metropolitan Blvd., E. (A40), 2000a/600v electrical substation, column spans of 100 feet wide, available for Immediate Occupancy, Drive-ins can be converted into truck-level doors.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	6,425	17,515	23,940
Mezzanine:	2,020	0	2,020
Total:	8,445	17,515	25,960

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 -

Terrain / Land:

Bâtiment / Building:

Total:

Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal:

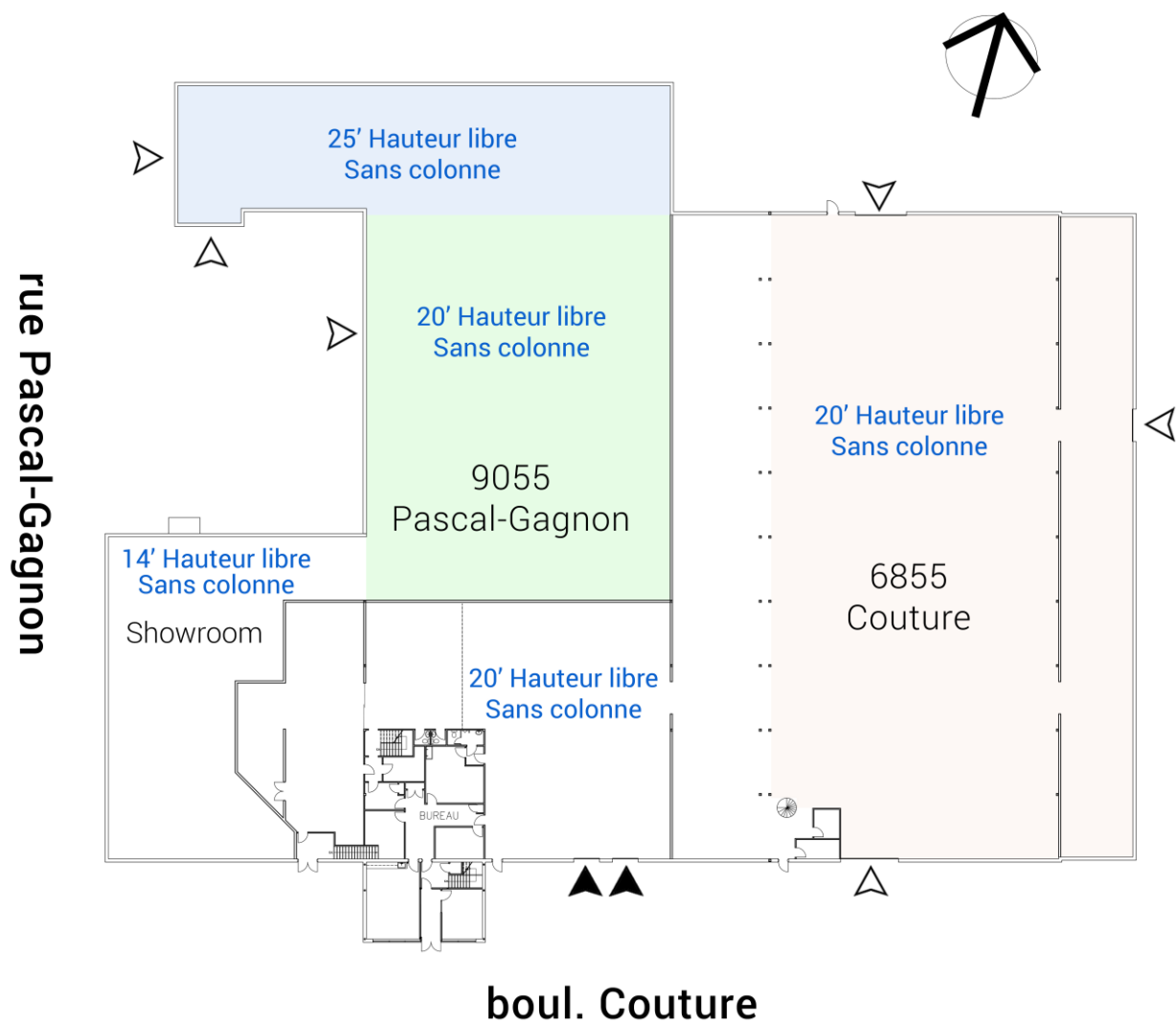
Scolaires / School:

Total:

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

9055 Pascal-Gagnon, St-Léonard

Rez-de-chaussée



9055 Pascal-Gagnon, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMÉRO DE ZONE	
					Dominance	I
					Numéro	0400
USAGES					DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Habitation unifamiliale	HA				(1) L'usage suivant de la classe : CE Salle d'amusement;	
Habitation multiplex	HB				(1) L'usage suivant de la classe : CF Commerce pétrolier.	
Habitation multifamiliale	HC				(1) Les usages suivants de la classe :	
Habitation collective	HD				CG Établissement de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde, de véhicule lourd et véhicule-outil et de matériel de chantier (coffrage, outil, roulotte, échafaudage tubulaire et échafaudage motorisé);	
Commerce et service	CA	•	•		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.	
Bureau et clinique	CB	•	•		CG Marché aux puces.	
Établissement de restauration	CC	•	•		► L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière.	
Établissement hôtelier	CD	•	•		► La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés.	
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	I		
Marge avant (m)	min.	6,05	6,05	6,05		
Marge latérale (m)	min.	3	0	3		
Somme des marges latérales (m)	min.	9,10	4,55	9,10		
Marge arrière (m)	min.	6,05	6,05	6,05		
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60	0,30/0,60	0,30/0,60		
Rapport plancher / terrain	min./max.	0,50/1,25	0,50/1,25			
BÂTIMENT						
Largeur de façade (m)		min.				
Hauteur (m)		min./max.				
Hauteur (étages)		min.	1	1	1	
Hauteur (étages)		max.	3	3	3	
TERRAIN						
Largeur (m)		min.	27,40	24,35	27,40	
Profondeur (m)		min.	30,40	30,40	30,40	
Superficie (m ²)		min.	836	743	836	

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.

Téléchargé - le 4 juin 2025

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

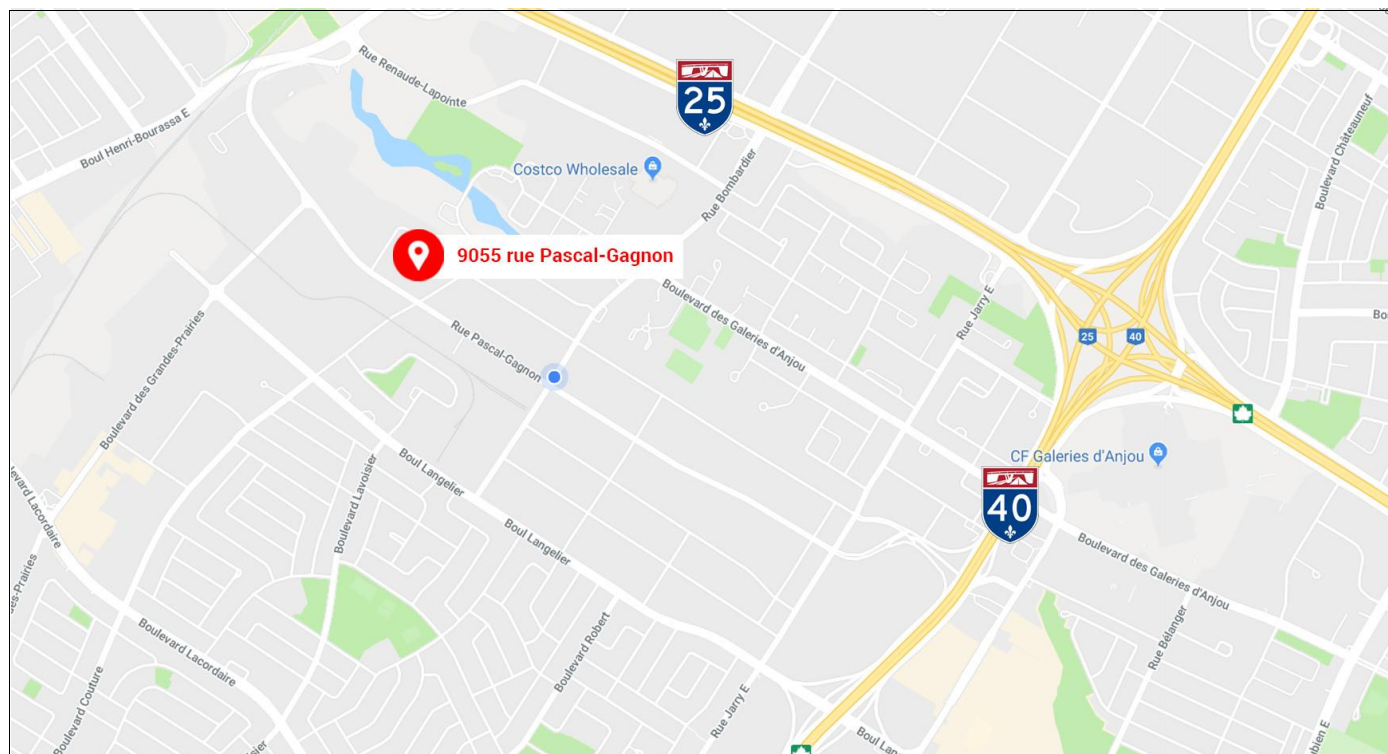
Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Règlement de zonage numéro 1886

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



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.