



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: 8165 Du Creusot
 Address:
 Quartier: St-Léonard
 District:
 Rue transversale: Louis-Sicard
 Crossroad:
 Superficie minimum: 18,782 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 18,782 pi² / ft²
 Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 15.5' Disponibilité: 1/1/2026
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 0 Année de const.: 1966
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 8 Stationnement: 12
 Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation - ☒
 Office - AC
 Entrée électrique: 200 575 Gicleurs ☐
 Electrical Entry: 400 230 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: 127' X 126' Colonnes:
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: 23,299 pi² / ft² (140' x 162')
 Land Area:
 Zonage: I-1040 - Industriel
 Zoning:
 Description légale: 1335777
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ située au cœur du parc industriel de St-Léonard, près de Jarry et Langelier. Les divisions intérieures et les 8 portes niveau sol permettent de subdiviser le bâtiment pour accommoder plus qu'un locataire dans le cas d'une vente future. Le zonage permet une large gamme d'usages. Occupation - janv. 2026. // NEW ON MARKET located in the heart of the St-Léonard industrial park near Jarry and Langelier. The interior subdivisions and 8 Drive-In type doors can be subdivided to accommodate more than 1 tenant in the case of a future sale. Zoning allows for wide range of uses including. Occupancy Jan. 2026.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	0	16,435	16,435
Mezzanine:	2,347	0	2,347
Total:	2,347	16,435	18,782

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net \$9.00
 Rental per SqFt:
 Frais d'exploitation (est.): \$3.50
 Operating Expenses (est.):
 Loyer mensuel: \$14,086.50
 Monthly Rental:
 Frais d'exploit. mensuels (est.): \$5,478.08
 Monthly Operating Exp. (est.):
 Loyer total mensuel: \$19,564.58
 Total Monthly Rental:

Prix demandé: \$3,475,000.00
 Asking Price:
 Prix au pi²: \$185.02
 Price Per SqFt:
 Hypothèque existante:
 Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment - 2025
 Terrain / Land: \$627,700.00
 Bâtiment / Building: \$1,050,200.00
 Total: \$1,677,900.00

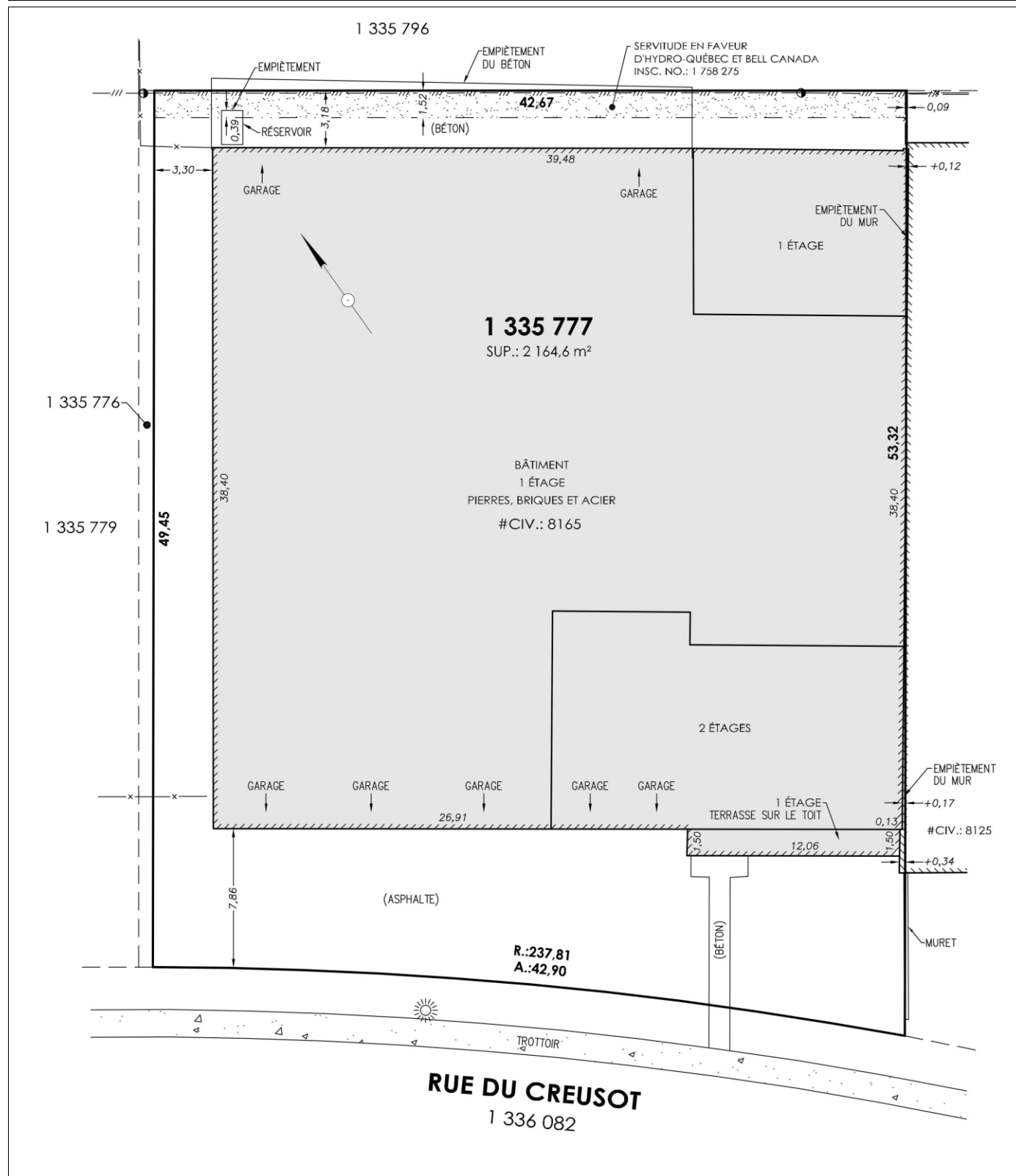
Taxes foncières / Property Taxes
 Municipales / Municipal: \$47,576.72
 Scolaires / School: \$1,301.96
 Total: \$48,878.68

Liens:
 Links:



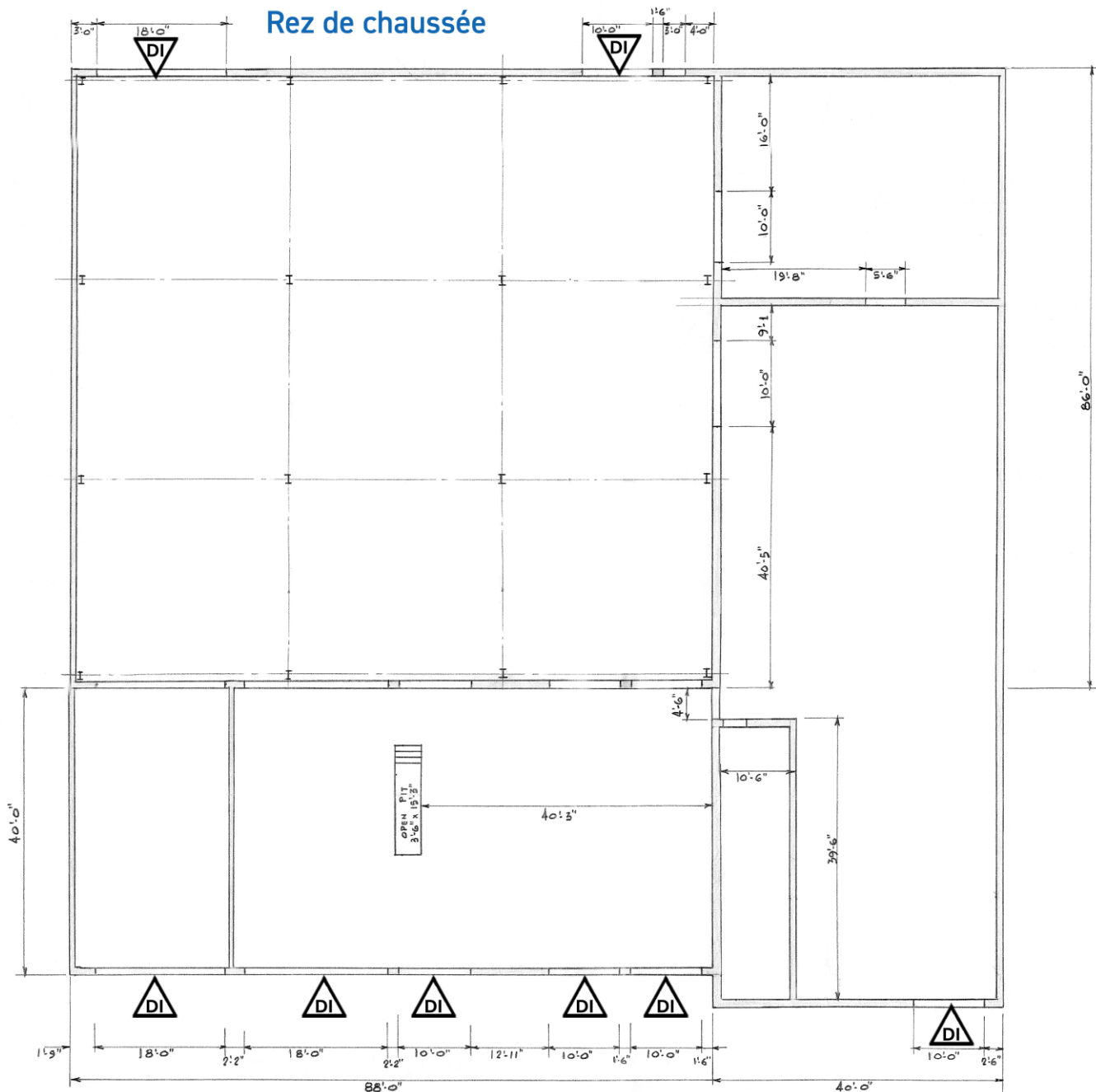
Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans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

8165 Du Creusot, St-Léonard



8165 Du Creusot, St-Léonard

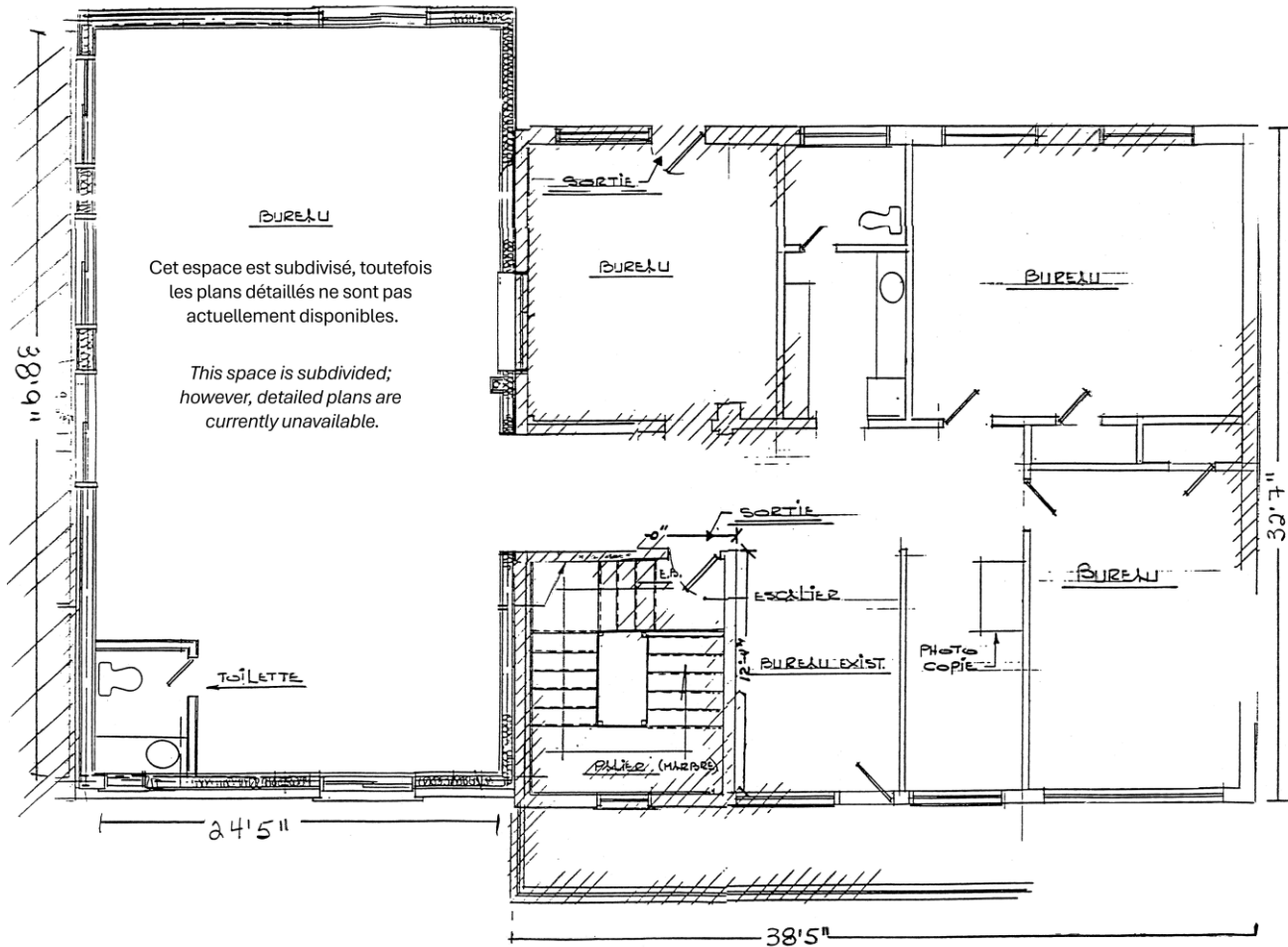
Rez de chaussée



rue Du Creusot

8165 Du Creusot, St-Léonard

Mezzanine



rue Du Creusot

8165 Du Creusot, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMÉRO DE ZONE	
					Dominance	I
					Numéro	1040
USAGES					DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Habitation unifamiliale	HA				(1) Les usages suivants de la classe : CF Atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles de moins de 3 000 kg de masse nette (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.); CF Lave-auto.	
Habitation multiplex	HB				(1) Les usages suivants de la classe : CG Atelier et dépôts d'entrepreneur en construction (entrepreneur général, électricien, plombier et autre spécialité), en excavation, en terrassement ou en aménagement paysager, incluant des bureaux administratifs; CG Établissement de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques; CG Vente en gros d'équipements et de marchandises à des commerces, des industries ou des usages publics ou semi-publics, y compris les institutions.	
Habitation multifamiliale	HC				► L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière.	
Habitation collective	HD				► La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés.	
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		(1)	(1)			
Usages spécifiquement exclus						
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.	4,55	4,55	4,55	
Taux d'occupation au sol		min./max.	0,30/0,60	0,30/0,60	0,30/0,60	
Rapport plancher / terrain		min./max.	0,40/3,10	0,40/3,10		
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	24,30	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.

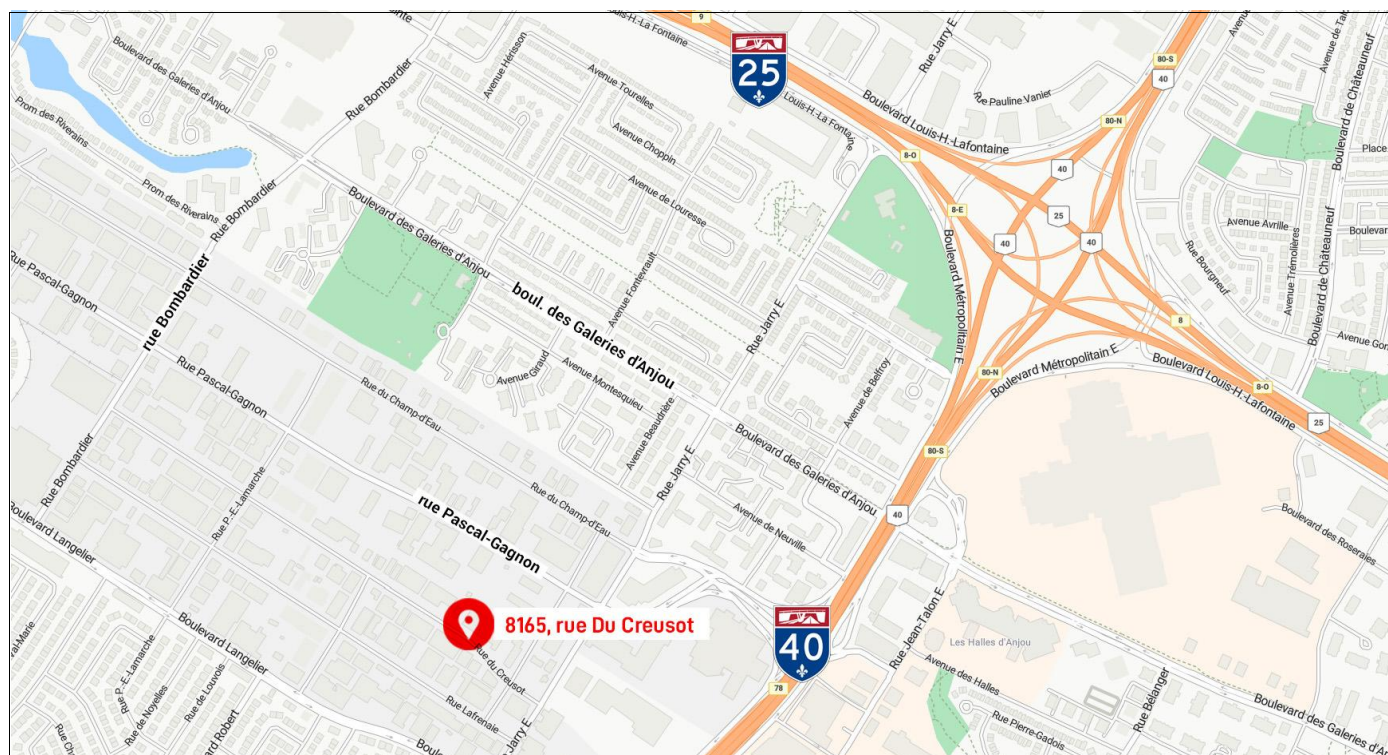
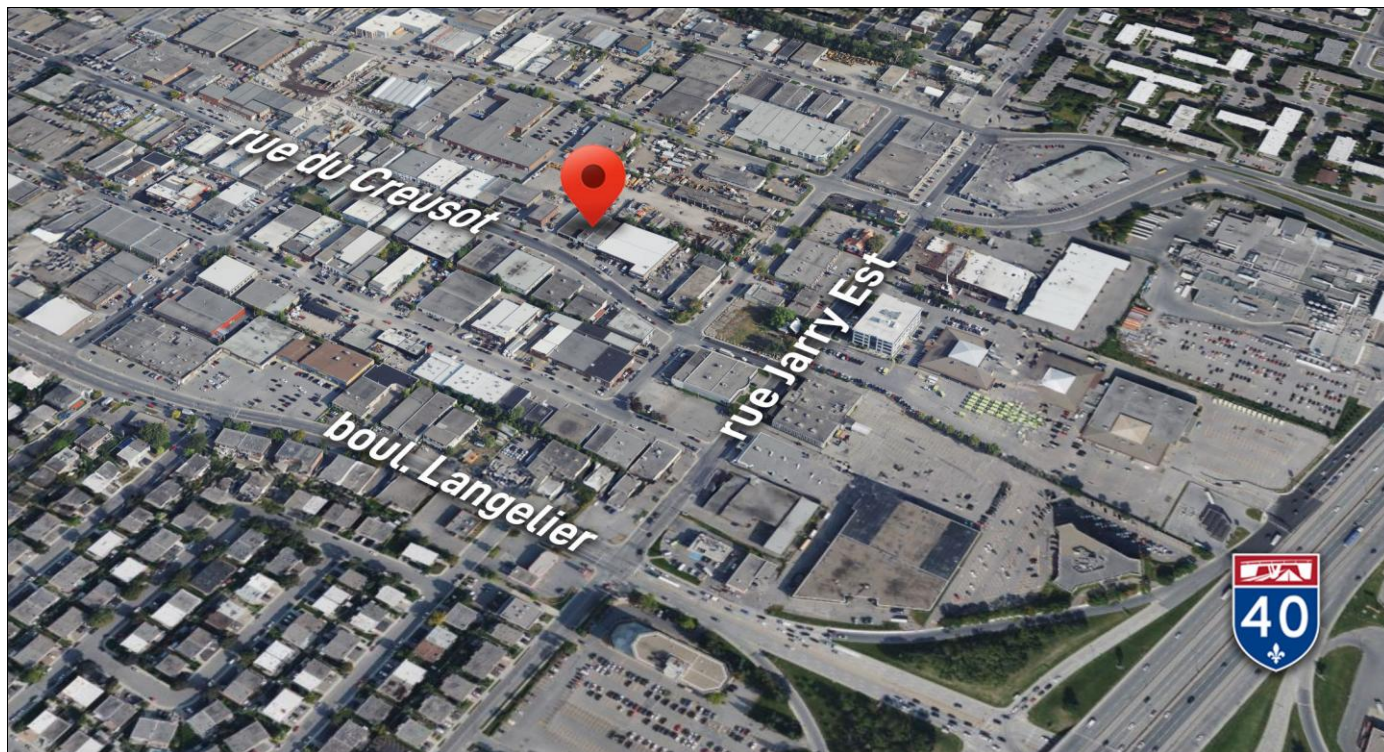
Téléchargé - le 4 juin 2025

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

Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Règlement de zonage numéro 1886

8165 Du Creusot, 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.