



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: 3777 Du Tricentenaire
Address:

Quartier: Pointe-aux-Trembles
District:

Rue transversale:
Crossroad:

Superficie minimum: 2,183 pi² / ft²
Minimum Area

Superficie maximum: 2,183 pi² / ft²
Maximum Area:

À vendre: ☐
For Sale

À louer: ☒
For Lease:

Sous-location: ☐
Sublease:



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 18' Disponibilité: Immediate
Clear Height: Availability:

Quais d'expédition: 0 Année de const.: 1989
Truck Level Doors: Year of Const.:

Portes niveau sol: 1 Stationnement: 5
Drive-in Doors: Parking:

Amperes Volts Climatisation - ☒
Office - AC
Entrée électrique: 100 600 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-Occupant / Multi-Locatif
Building Type:

Type d'espace: Attaché / Attached
Premises Type:

Dimensions: Colonnes: 26' X 83.5'
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
Land Area:

Zonage: 268
Zoning:

Description légale: 1505811
Legal Description:

IMMEUBLE MULTI-LOCATAIRES situé au cœur du secteur d'affaires de PAT à proximité de l'autoroute 40. Grand stationnement et excellente zone d'expédition. Espace de bureaux propre, fonctionnel et climatisé avec un espace d'entreposage desservi par une porte au sol. Le locataire a l'usage exclusif d'une enseigne dédiée. // MULTI-TENANT BUILDING, located in the heart of the PAT business district, quick access to Highway 40. Ample parking and excellent shipping area. Clean, functional, and air-conditioned office space with a storage area accessible by a drive-in door. Tenant has exclusive use of dedicated signage.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	1,890	293	2,183
Mezzanine:	0	0	0
Total:	1,890	293	2,183

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:

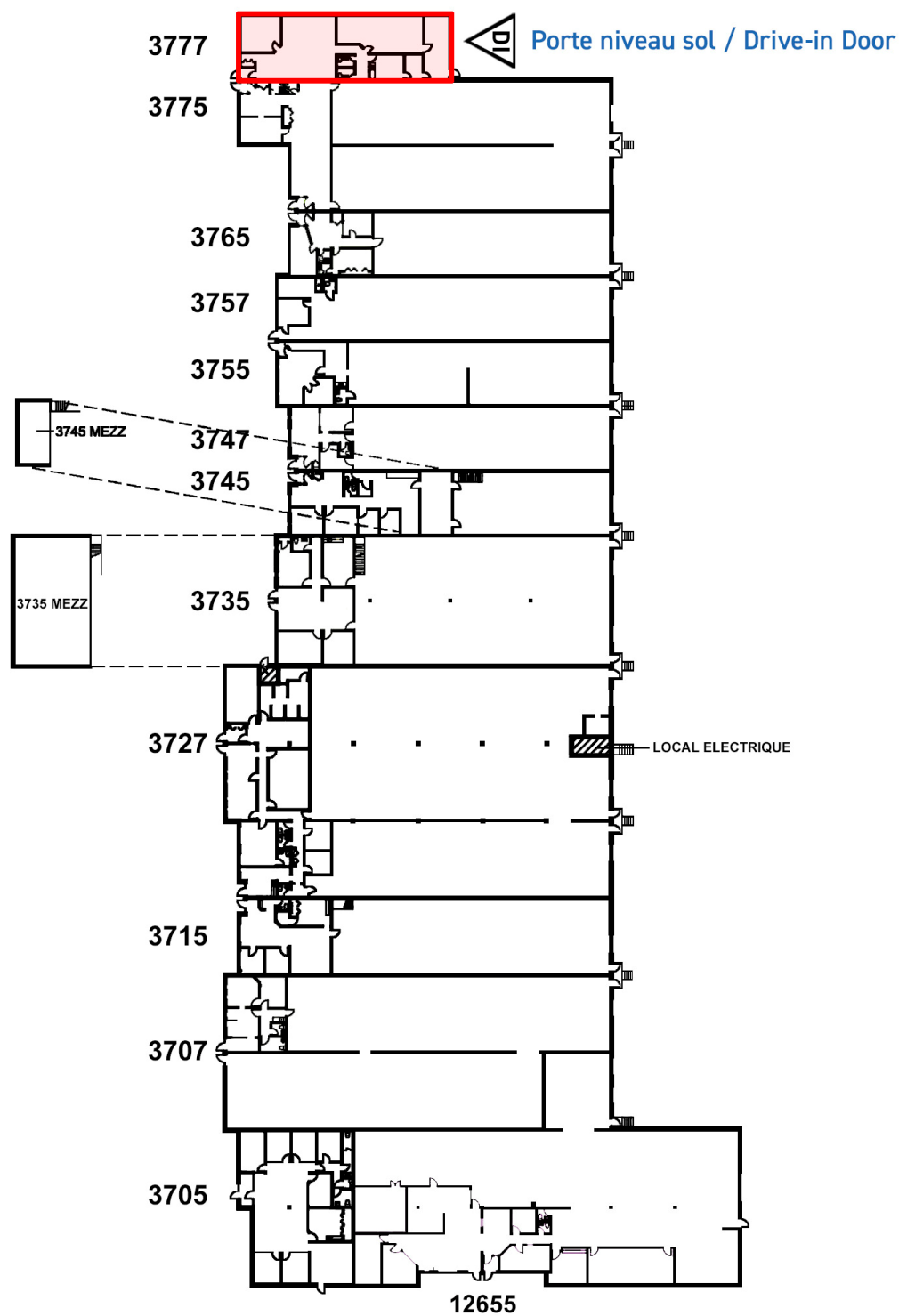
Liens:
Links:



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

3777 Du Tricentenaire, Pointe-aux-Trembles

boul. du Tricentenaire



boul. Industriel

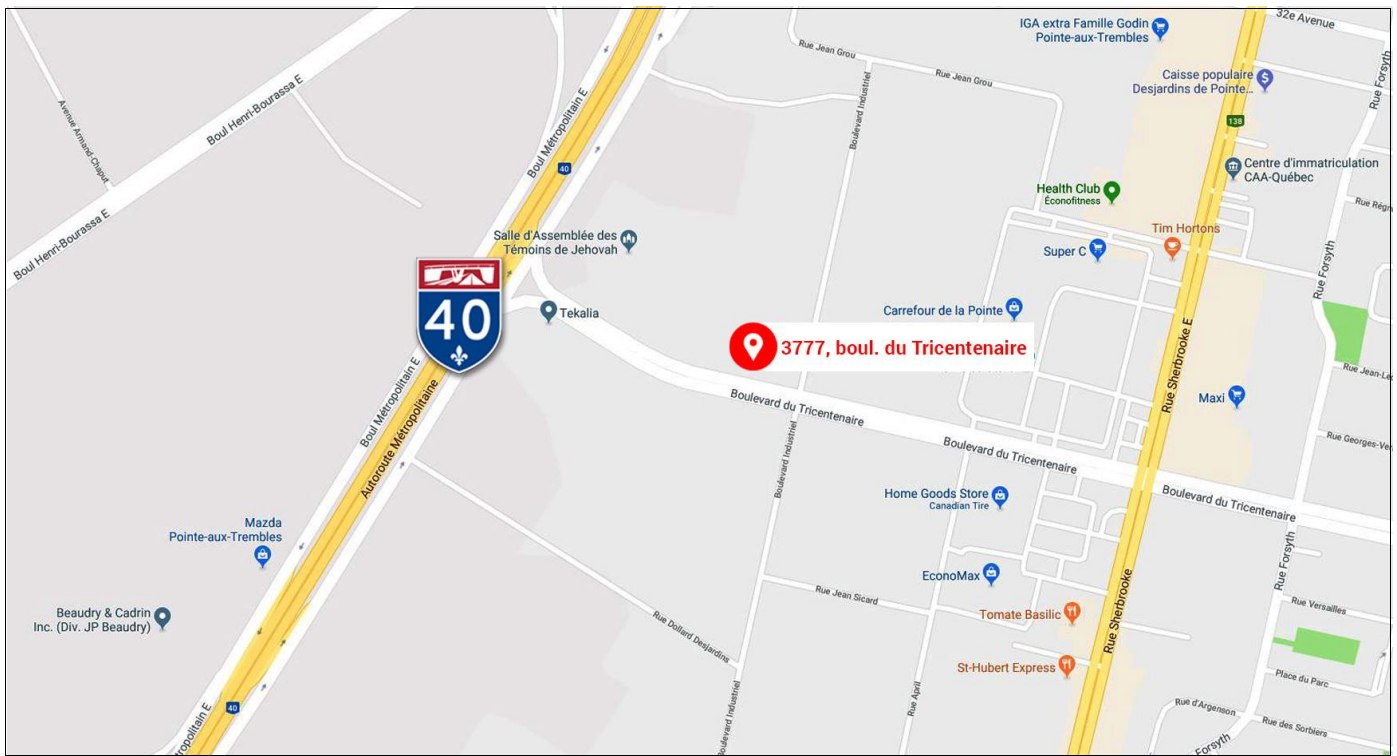
3777 Du Tricentenaire, Pointe-aux-Trembles

Numéro de zone			268
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	
	Commerce et service artériel	C.2	
	Commerce et service de grande superficie	C.3	
	Commerce et service lourd	C.4	
	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	
	Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange	C.10	
	Commerce et service de réparation de véhicules automobiles	C.11	
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	
	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		
	Contiguë		
Type de toit	Plat		X
Nombre de logements (sauf H.5)	Min.		0
	Max.		0
Nombre d'étages	Min.		1
	Max.		3
Hauteur maximale en mètres	Toit plat		12,5
	Toit à versants		15
Implantation			
Marge de recul (m)	Avant principale min.		7,5
	Avant principale max.		9,5
	Avant secondaire min.		6
	Latérale min.		4
	Total des deux latérales min.		8
	Arrière min.		6
Taux d'implantation au sol	Min.		30
	Max.		70
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 section 13.19

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 12 juin 2025
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>
Règlement RCA09-Z01

3777 Du Tricentenaire, Pointe-aux-Trembles



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.