



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: 2026-02-18

Adresse: 8695 Pascal-Gagnon
Address:
Quartier: St-Léonard
District:
Rue transversale: Bombardier
Crossroad:
Superficie minimum: 5,984 pi² / ft²
Minimum Area
Superficie maximum: 5,984 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: 1 Année de const.: 1987
Truck Level Doors: Year of Const.:
Portes niveau sol: 1 Stationnement: 2
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 élec / Elec baseboard
Office Heating:
Genre de bâtiment: Multi-locatif / Multi-Tenant
Building Type:
Type d'espace: Semi-détaché / Semi-Detached
Premises Type:
Dimensions: 45' X 139' Colonnes: 45' X 27.5'
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: Land Area:
Zonage: I-1000
Zoning:
Description légale: 1335462
Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - situé au cœur du parc industriel de Saint-Léonard, à proximité de la rue Bombardier; espace propre; 1 portes de garage niveau sol & 1 porte niveau camion; occupation immédiate /// NEW ON THE MARKET - located in the heart of Saint-Léonard's sought after Industrial Park in proximity to Bombardier Street; clean space; 1 drive-in garage door & 1 truck-level garage door; Immediate Occupancy.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	1,125	4,859	5,984
Mezzanine:	0	0	0
Total:	1,125	4,859	5,984

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Semi-brut \$14.50
Rental per SqFt:
Frais d'exploitation (est.): \$0.00
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:

Contactez-nous
Contact us

Évaluation / Assessment -

Terrain / Land:

Bâtiment / Building:

Total:

Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal:

Scolaires / School:

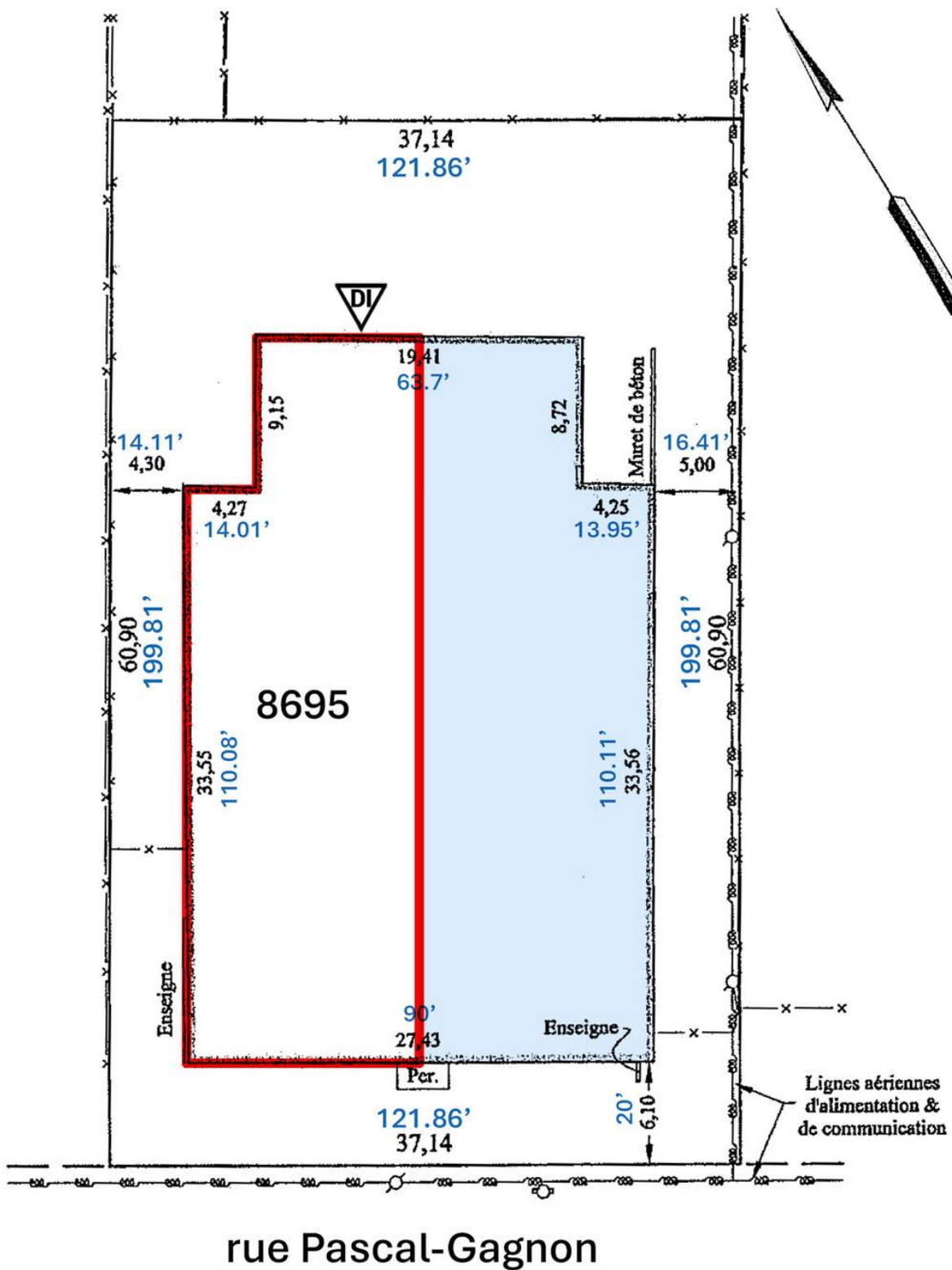
Total:

Liens:
Links:



Se 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

8695 Pascal-Gagnon, St-Léonard



8695 Pascal-Gagnon, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMÉRO DE ZONE	
					Dominance	I
					Numéro	1000
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 Atelier de réparation et d'entretien de camions de plus de 3 000 kg de masse nette (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.); (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. ► 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.	
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		(1)	(1)		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>	
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.	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.	0,60/3,00	0,60/3,00			
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		

Téléchargé - le 4 septembre 2025
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>
Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
Règlement de zonage numéro 1886

8695 Pascal-Gagnon, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES

NUMÉRO DE ZONE

Dominance

I

Numéro

1000

USAGES				
Habitation unifamiliale	HA			
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	(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		
Marge avant (m)	min.	9,10		
Marge latérale (m)	min.	9,10		
Somme des marges latérales (m)	min.	18,20		
Marge arrière (m)	min.	15,20		
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60		
Rapport plancher / terrain	min./max.			
BÂTIMENT				
Largeur de façade (m)	min.			
Hauteur (m)	min./max.			
Hauteur (étages)	min.	1		
Hauteur (étages)	max.	3		
TERRAIN				
Largeur (m)	min.			
Profondeur (m)	min.			
Superficie (m ²)	min.	10 000		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

(1) L'usage suivant de la classe :
PB Lieu de culte (église, synagogue, mosquée ou temple).

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 septembre 2025

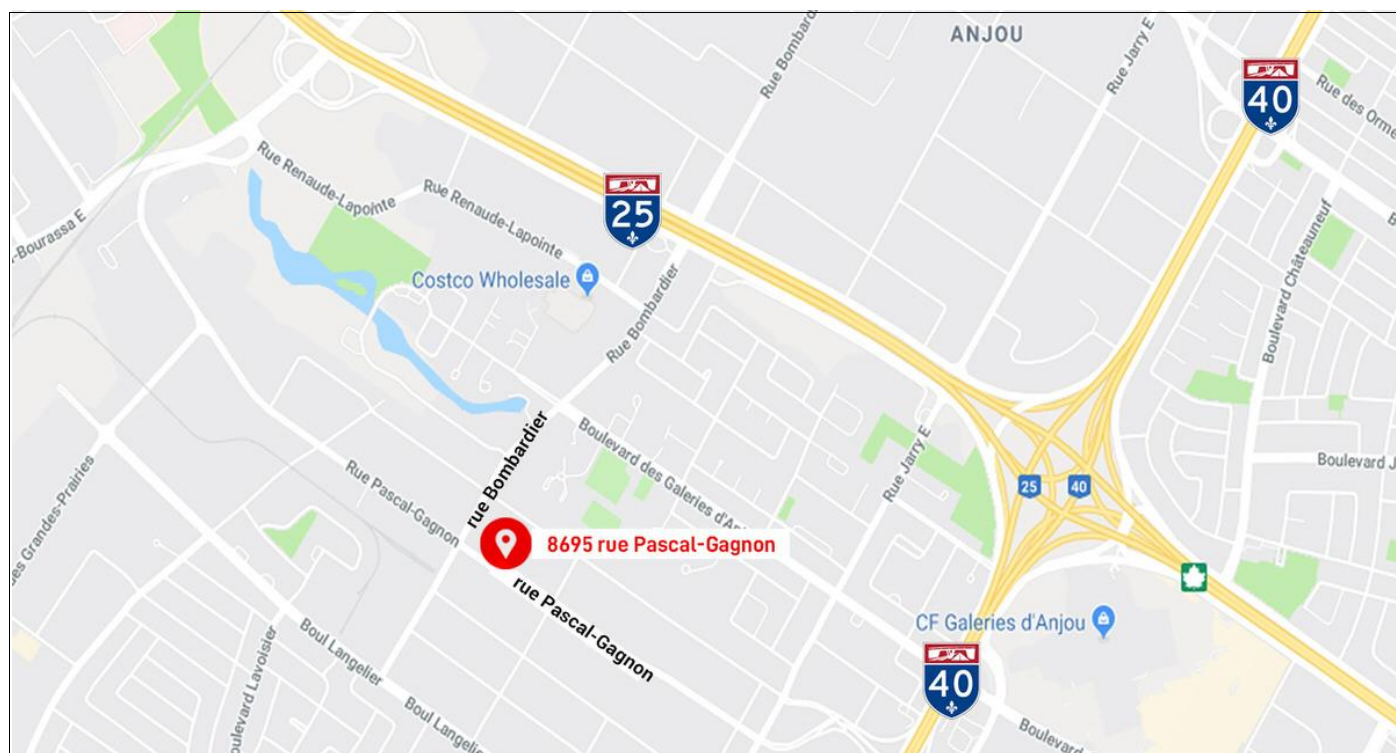
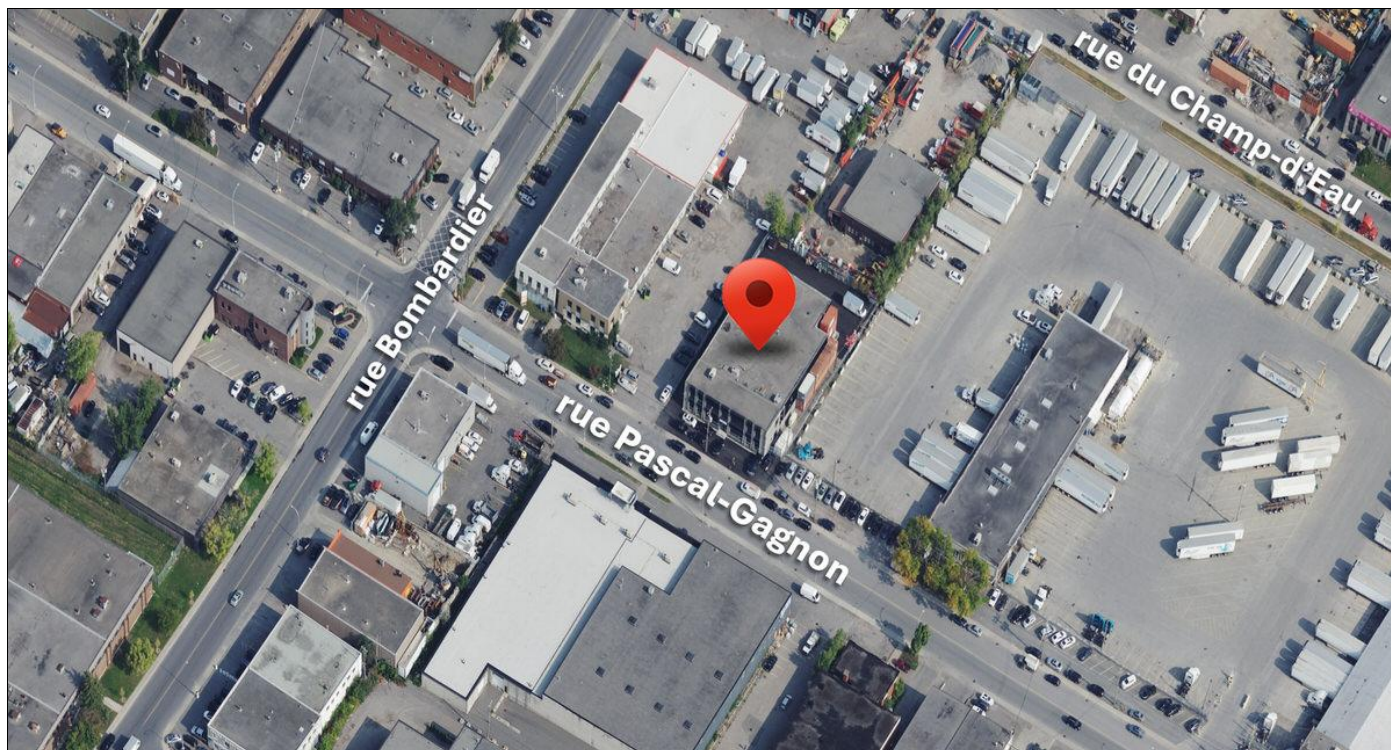
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Règlement de zonage numéro 1886

Téléchargé - le 4 septembre 2025
 Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>
 Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
 Règlement de zonage numéro 1886

8695 Pascal-Gagnon, 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.