



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: 8977-8979 Robert-Armour
Address:
Quartier: Rivière-des-Prairies
District:
Rue transversale: Rodolphe-Forget
Crossroad:
Superficie minimum: 9,000 pi² / ft²
Minimum Area
Superficie maximum: 9,000 pi² / ft²
Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 18' Disponibilité: Immediate
Clear Height: Availability:
Quais d'expédition: 2 Année de const.: 1986
Truck Level Doors: Year of Const.:
Portes niveau sol: 0 Stationnement: 6
Drive-in Doors: Parking:

Amps 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 élec / Elec baseboard
Office Heating:

Genre de bâtiment: Multi-locatif / Multi-Tenant
Building Type:

Type d'espace: Attaché / Attached
Premises Type:

Dimensions: 60' X 150' Colonnes: 30' X 30'
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
Land Area:

Zonage: 537 (I.1,I.2)
Zoning:

Description légale: 1075840
Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ – immeuble multi-locataires
situé à proximité du boul. Maurice-Duplessis au cœur du parc
industriel de Rivière-des-Prairies, offrant 2 quais d'expédition
tous avec niveleurs; hauteur libre de 18 pieds; Idéal pour un
manufacturier ou centre de distribution; OCCUPATION
IMMÉDIATE /// NEW ON THE MARKET – multi-tenant
property located in proximity to Maurice-Duplessis Blvd., in
the heart of the Rivière-des-Prairies Industrial Park; offering 2
truck-level loading doors all with levelers; 18-foot clear; ideal
for manufacturing or distribution center; IMMEDIATE
OCCUPANCY.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	0	9,000	9,000
Mezzanine:	0	0	0
Total:	0	9,000	9,000

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net \$11.50
Rental per SqFt:

Frais d'exploitation (est.): \$3.90
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:

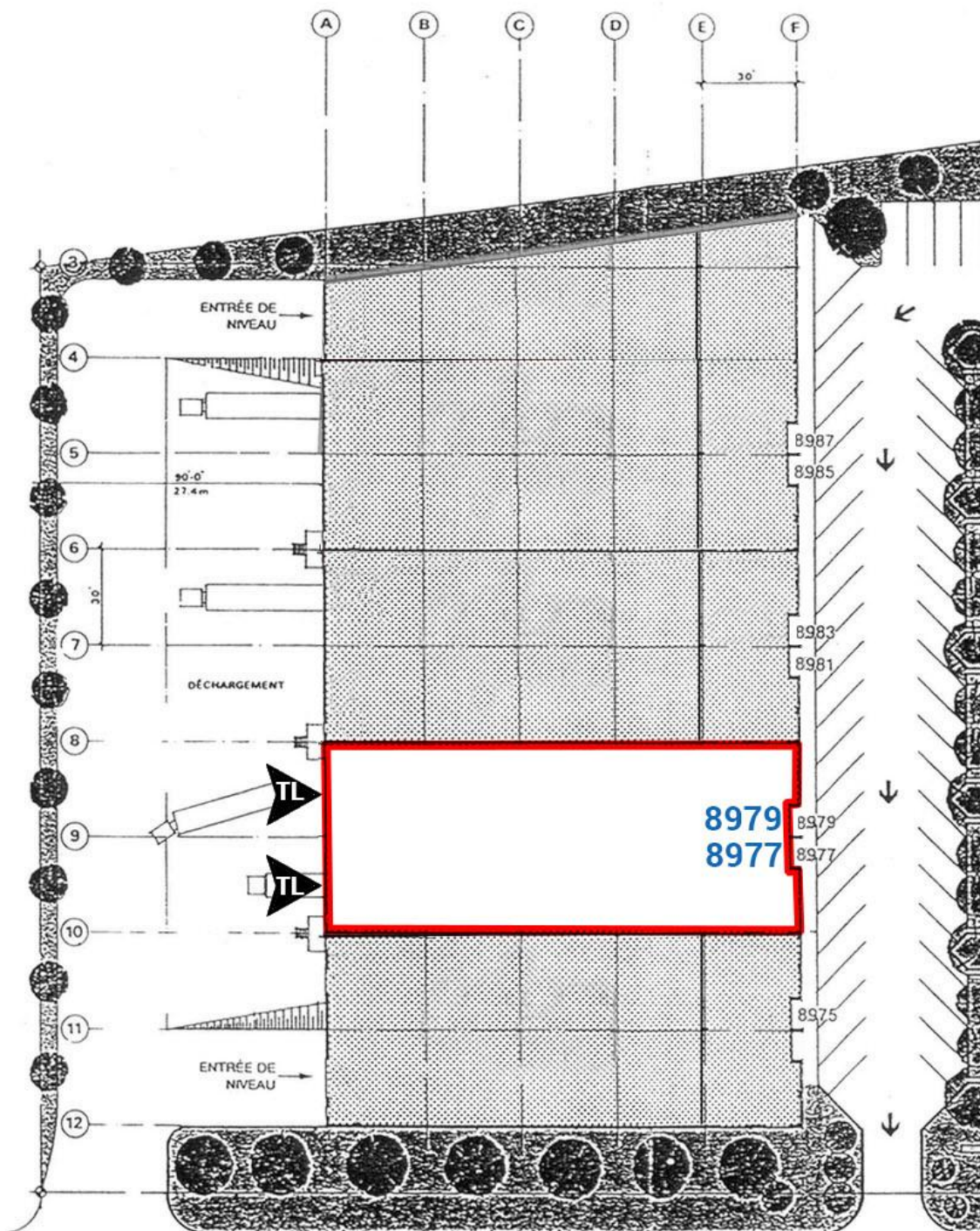
Total:

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

8977-8979 Robert-Armour, Rivière-des-Prairies



rue Robert-Armour

8977-8979 Robert-Armour, 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. //

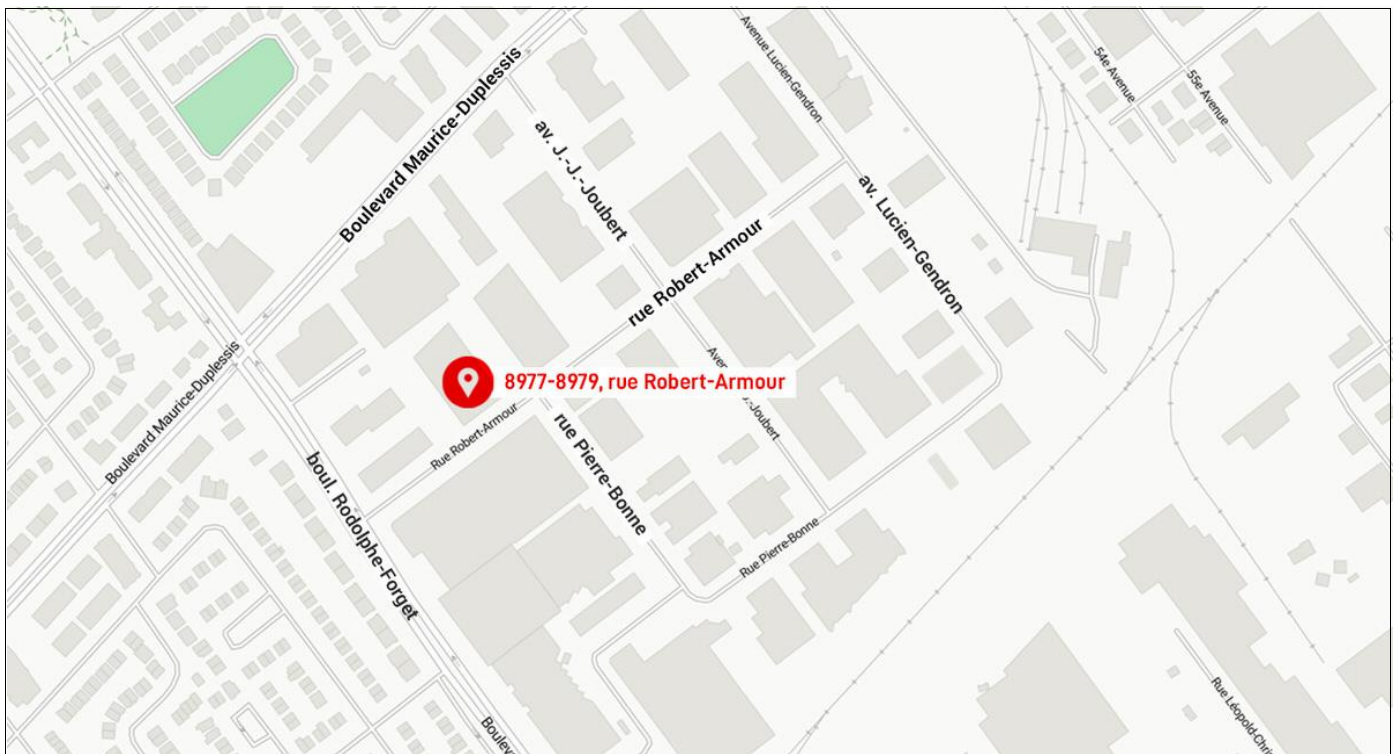
This zoning grid was obtained from the source and date outlined below. It is recommended that the recipient perform their own verifications with the relevant authorities to ensure compliance with the intended use.

Numéro de zone		No zone
537		
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
Industrie	Légère	I.1
	Moyenne	I.2
	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
Usages spécifiquement autorisés		
Usages spécifiquement exclus		
Bâtiment		
Structure	Isolée	X
	Jumelée	X
	Contiguë	
Type de toit	Plat	X
	À versants	
Nombre de logements (sauf H.5)	Min.	0
	Max.	0
Nombre d'étages	Min.	1
	Max.	3
Hauteur maximale en mètres	Toit plat	16
	Toit à versants	18,5
Implantation		
Marge de recul (m)	Avant principale min.	7,5
	Avant principale max.	9,5
	Avant secondaire min.	7,5
	Latérale min.	1,5
	Total des deux latérales min.	3
	Arrière min.	4
Taux d'implantation au sol	Min.	20
	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

Téléchargé - le 03 juillet 2025 Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

Règlement RCA09-Z01

8977-8979 Robert-Armour, 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.