



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: 7851 Grenache
Address:
Quartier: Anjou
District:
Rue transversale: Claveau
Crossroad:
Superficie minimum: 19,054 pi² / ft²
Minimum Area
Superficie maximum: 19,054 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: 0 Année de const.: 1974
Truck Level Doors: Year of Const.:
Portes niveau sol: 1 Stationnement: 6
Drive-in Doors: Parking:

Amperes 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: Occupation unique/Single-Tenant
Building Type:
Type d'espace: Attaché / Attached
Premises Type:
Dimensions: 302' X 76' Colonnes: 30' X 30'
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
Land Area:
Zonage: I-210
Zoning:
Description légale: 1004165
Legal Description:

*** OCCUPATION IMMÉDIATE – Espace entrepôt récemment rénové - fraîchement peinturé; nouvel éclairage à détecteur de mouvement à DEL; Grande porte de garage au niveau sol; Situé à proximité de l'autoroute 25. Faible Opex. ///

*** IMMEDIATE OCCUPANCY – Recently renovated warehouse space - freshly painted; new LED motion sensor lighting; Large Drive-In garage door; Located just off Autoroute 25. Low Opex.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	925	17,204	18,129
Mezzanine:	925	0	925
Total:	1,850	17,204	19,054

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Rental per SqFt:	Net	\$9.50
Frais d'exploitation (est.): Operating Expenses (est.):		\$3.15
Loyer mensuel: Monthly Rental:		\$15,084.42
Frais d'exploit. mensuels (est.): Monthly Operating Exp. (est.):		\$5,001.68
Loyer total mensuel: Total Monthly Rental:		\$20,086.09

Prix demandé:
Asking Price:
Prix au pi²:
Price Per SqFt:
Hypothèque existante:
Existing Mortgage:

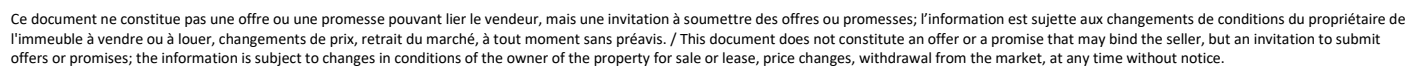
Évaluation / Assessment -

Terrain / Land:
Bâtiment / Building:
Total:

Taxes foncières / Property Taxes
Municipales / Municipal:
Scolaires / School:
Total:

Liens:
Links:





7851 Grenache, Anjou

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.

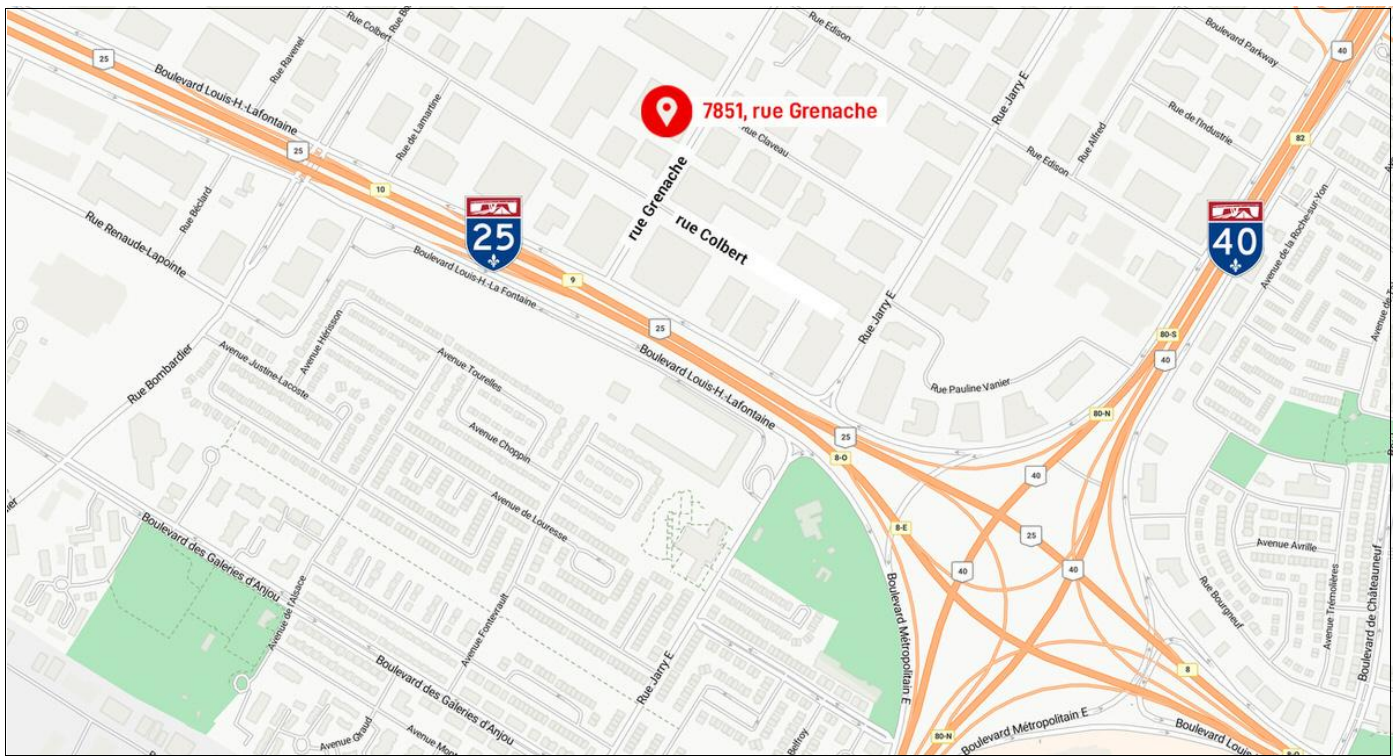
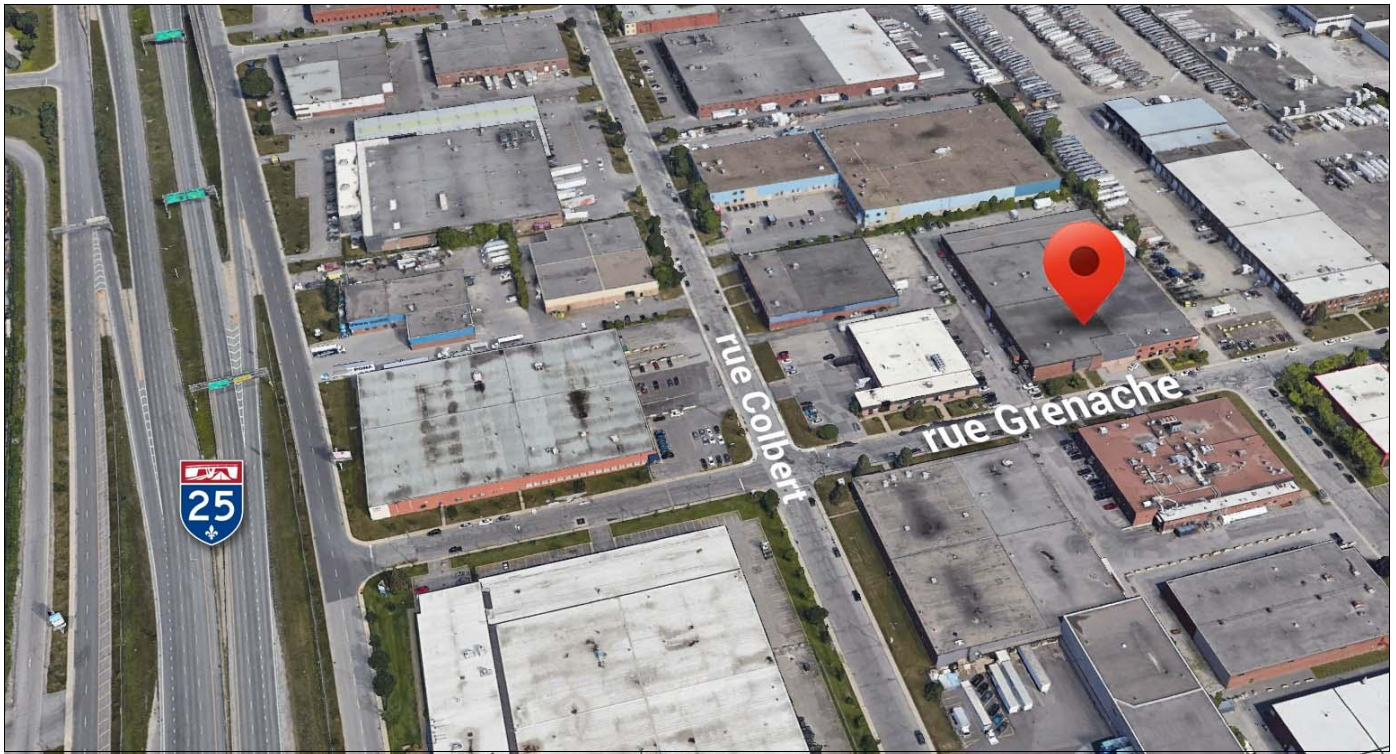
Règlement numéro RCA 40 Règlement de zonage de l'arrondissement d'Anjou

Annexe C / page 174
RCA 40-13
RCA 120
RCA 40-22

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou	
Numéro de zone	I-2.1.0
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS	
HABITATION	
H 1. habitation unifamiliale	
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale	
H 3. habitation multifamiliale	
COMMERCE	
C 1. Commerce de quartier	*
C 2. Commerce local	*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial	*(3)
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface	
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt	*(2)
INDUSTRIE	
I 1. Recherche et développement	*(1) et (2)
I 2. Fabrication	*(1) et (2)
I 3. Carrière	
RÉCREATIF	
R1. Terrain de golf	
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL	
P1. Aménagement de détente et d'activité physique	
P2. Institution	P2a. Établissement de culte
	P2b. Établissement d'enseignement
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires
P3. Service d'utilité publique	*
P4. Parc de conservation	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS	
exclus	(4) et (5)
permis	
NOTES RELATIVES AUX USAGES	
(1) L'usage est autorisé dans la mesure où il peut être classé, au sens du Code de construction du Québec, comme établissement à risques faibles (F3), moyens (F2) ou très élevés (F1).	
(2) L'entreposage extérieur est autorisé dans toutes les cours, et au-delà de la marge avant. L'entreposage extérieur ne doit pas dépasser la hauteur de la clôture.	
(3) Les bars sont assujettis au règlement relatif aux usages conditionnels.	
(4) Marché aux puces.	
(5) Garderie	
NORMES PRESCRITES	
TERRAIN	
superficie minimale	1850 m ²
ligne avant minimale	45 m
profondeur minimale	
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT	
isolé	*
jumelé	*
contigu	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT	
hauteur en étages	minimale
	maximale
hauteur en mètres	minimale
	maximale
superficie de plancher	minimale
	maximale
largeur	minimale
	maximale
MARGES	
avant	7,6 m
latérale 1	7,6 m
latérale 2	7,6 m
arrière	7,6 m
RAPPORTS DE SUPERFICIE	
coefficient d'occupation du sol	minimum
	maximum
taux d'implantation au sol	minimum
	maximum
taux de cour arrière	minimum
NOTES RELATIVES AUX NORMES	

Téléchargé - le 23 septembre 2025
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

7851 Grenache, Anjou



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.