



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: 2025-12-15

Adresse: 9355 Métropolitain Est
 Address:

Quartier: Anjou
 District:

Rue transversale: du Golf
 Crossroad:

Superficie minimum: 47,631 pi² / ft²
 Minimum Area

Superficie maximum: 47,631 pi² / ft²
 Maximum Area:

À vendre: ☐
 For Sale

À louer: ☒
 For Lease:

Sous-location: ☐
 Sublease:



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 24' Disponibilité: Immediate
 Clear Height: Availability:

Quais d'expédition: 5 Année de const.: 2003
 Truck Level Doors: Year of Const.:

Portes niveau sol: 2 Stationnement: 40
 Drive-in Doors: Parking:

Ampe Volts Climatisation - ☒
 Office - AC
 Entrée électrique: 400 600 Gicleurs ☒
 Electrical Entry: 0 0 Sprinklers

Chauffage - Entrepôt: Aerotherme-gaz / Suspended-Gas
 Warehouse Heating:

Chauffage - Bureaux: HVAC
 Office Heating:

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

Type d'espace: Semi-détaché / Semi-Detached
 Premises Type:

Dimensions: 240' X 210' Colonnes: 30' X 30'
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
 Land Area:

Zonage: I-229
 Zoning:

Description légale: 2751488
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - emplacement exceptionnel localisé sur la voie de Service du l'autoroute Métropolitaine Est au cœur du parc industriel d'Anjou, offrant 2 grandes portes de garage au niveau du sol & 5 portes de quais; hauteur libre de 21 pieds; occupation immédiate. /// NEW ON THE MARKET - Prime Location along the Metropolitan Autoroute E. Service Road in the heart of Anjou's Industrial Park, offering 2 over-sized ground level garage doors and 5 truck-level loading doors; clear height of 21 feet; Immediate Occupancy.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	6,979	40,642	47,621
Mezzanine:	0	0	0
Total:	6,979	40,642	47,621

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net \$14.25
 Rental per SqFt:

Frais d'exploitation (est.): \$5.50
 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:

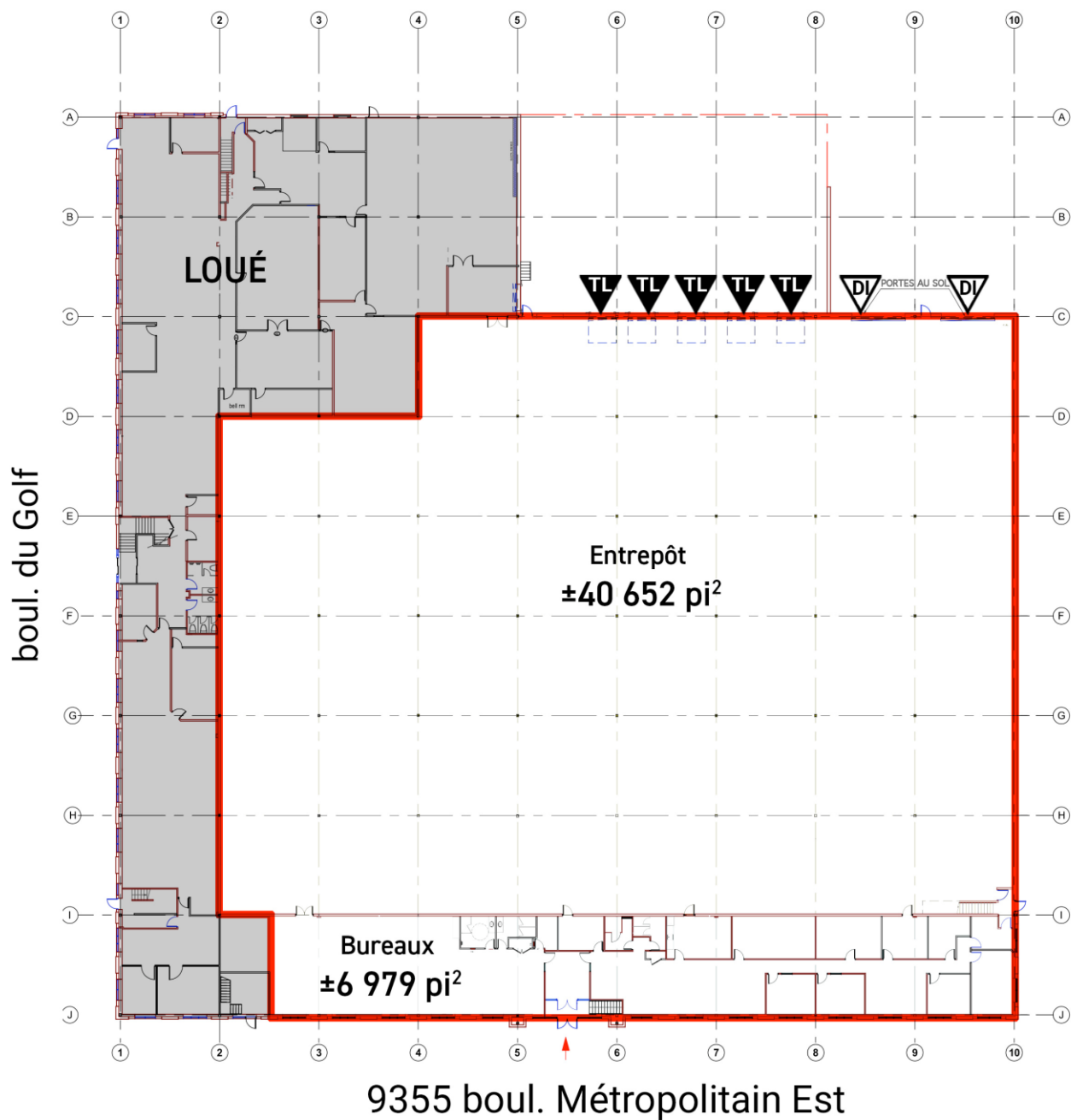
Total:

Liens:
 Links:

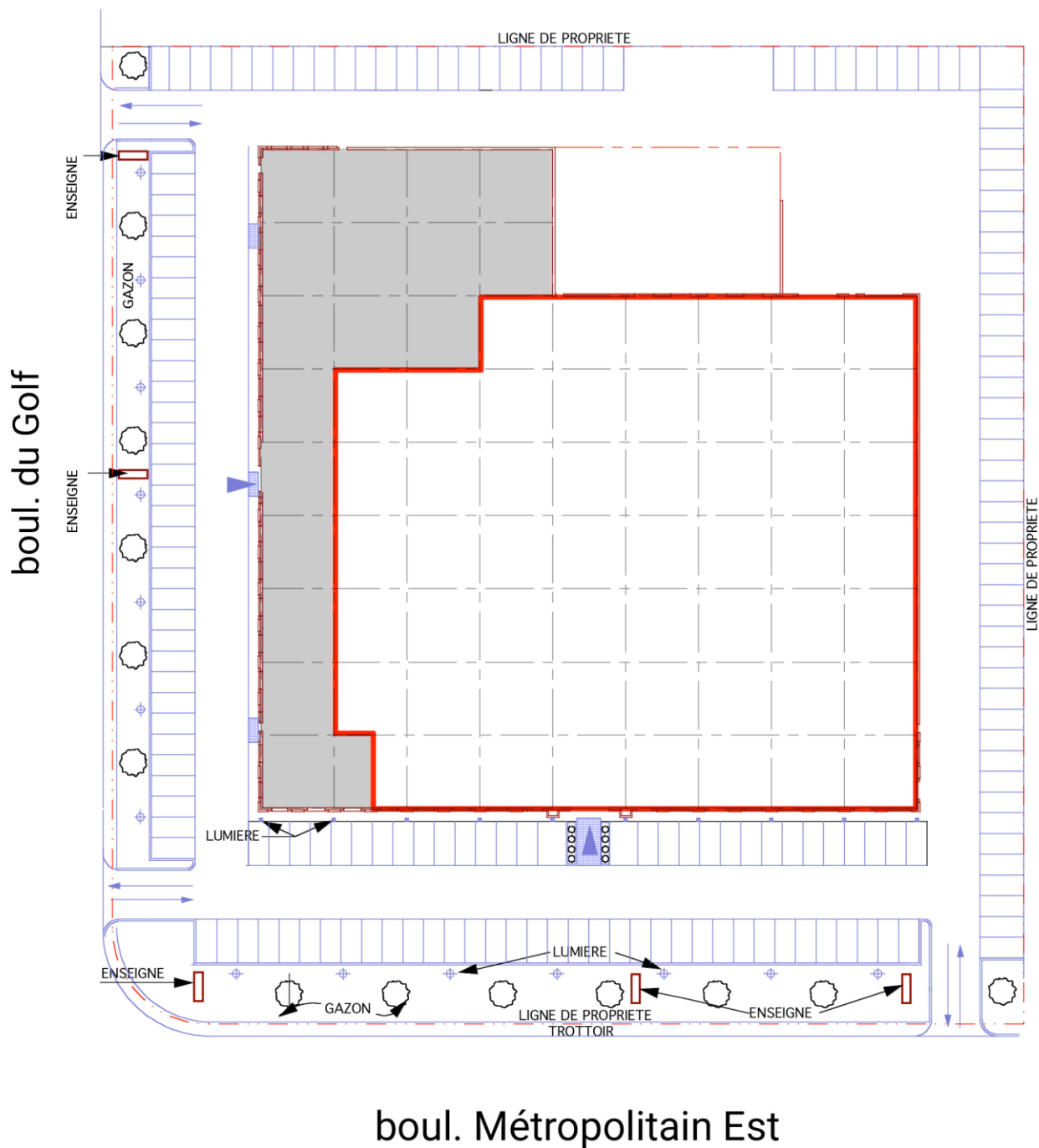


Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans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

9355 Métropolitain Est, Anjou



9355 Métropolitain Est, Anjou



9355 Métropolitain Est, 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 193

RCA 40-13

RCA 120

RCA 40-22

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou

Numéro de zone I-229

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

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

INDUSTRIE

I 1. Recherche et développement

I 2. Fabrication

I 3. Carrière

RÉCREATIF

R1. Terrain de golf

EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL

P1. Aménagement de détente et d'activité physique

P2a. Etablissement de culte

P2b. Etablissement d'enseignement

P2c. Etablissement de santé et de services sociaux

P2d. Etablissement culturel et sportif ou relie aux affaires publiques et aux services communautaires

P3. Service d'utilité publique

P4. Parc de conservation

USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS

exclus

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) ou moyens (F2).

(2) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

(3) Les bars sont assujettis au règlement relatif aux usages conditionnels.

(4) Marché aux puces.

(5) Garderie.

NORMES PRESCRITES

TERRAIN

superficie minimale

ligne avant minimale

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

latérale 1

latérale 2

arrière

RAPPORTS DE SUPERFICIE

coefficient d'occupation du sol

minimum

maximum

taux d'implantation au sol

minimum

maximum

taux de cour arrière

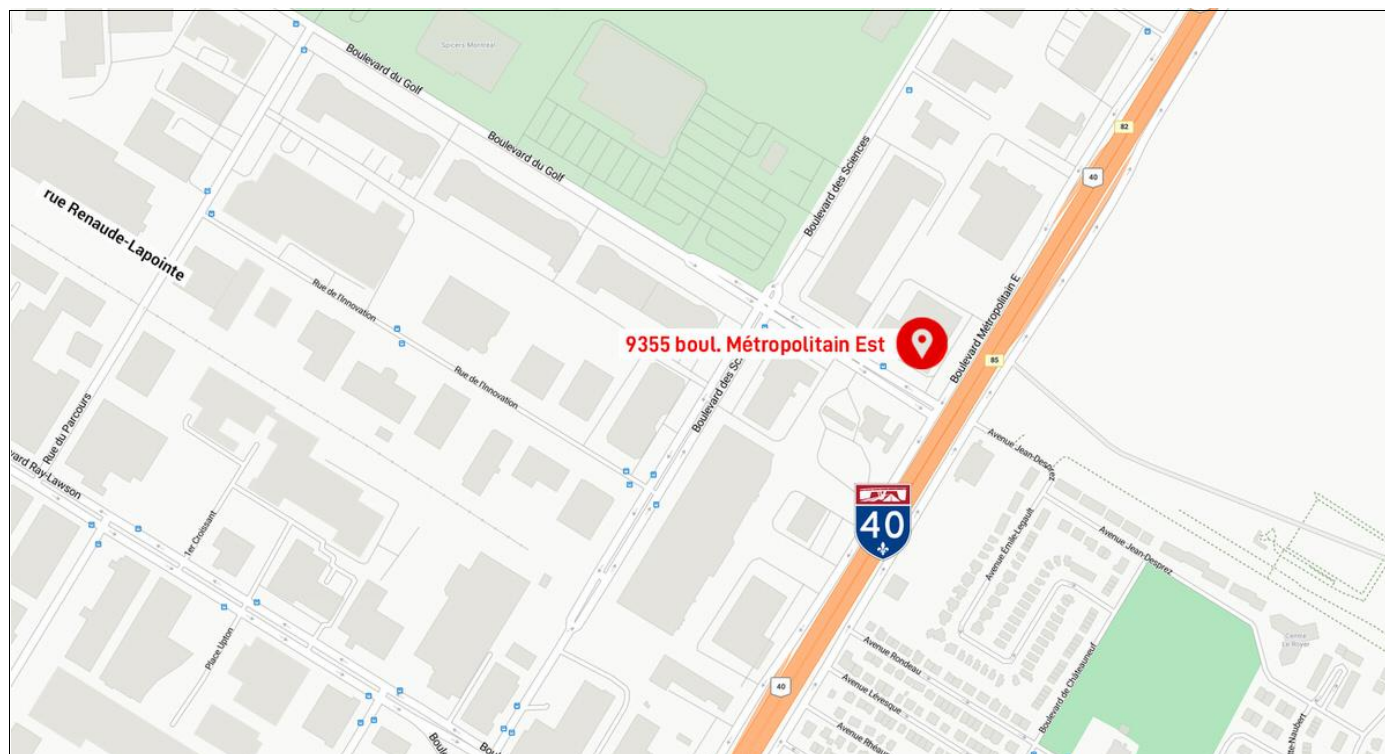
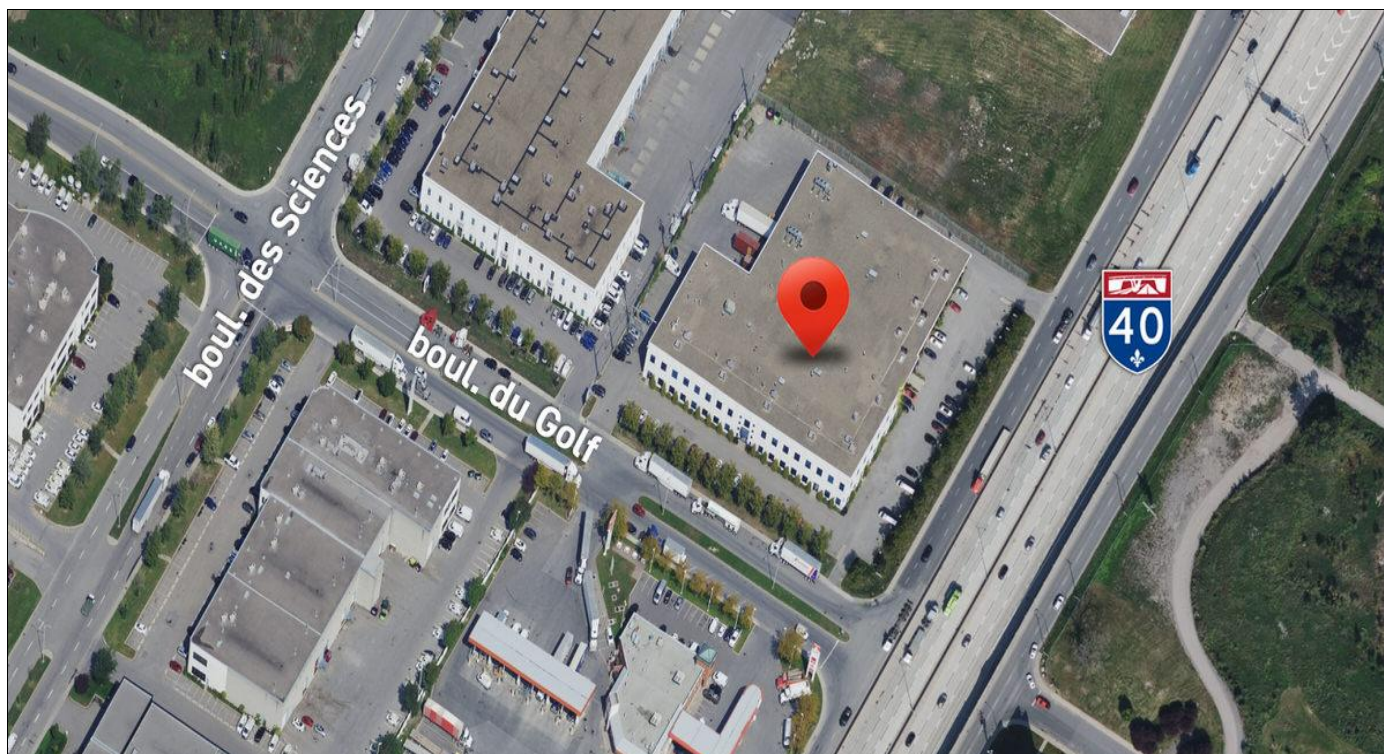
minimum

NOTES RELATIVES AUX NORMES

Téléchargé - le 25 novembre 2025

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

9355 Métropolitain Est, 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.