



# 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: 5675 des Grandes Prairies Local: 109  
Address:  
Quartier: St-Léonard  
District:  
Rue transversale: Lacordaire  
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: 3/1/2026  
Clear Height: Availability:  
Quais d'expédition: 2 Année de const.: 1970  
Truck Level Doors: Year of Const.:  
Portes niveau sol: 0 Stationnement: 8  
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:  
Premises Type:  
Dimensions: Colonnes:  
Dimensions: Column Spans:  
Superficie de terrain:  
Land Area:  
Zonage: I-0160  
Zoning:  
Description légale: 1331956  
Legal Description:

## 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 \$10.75  
Rental per SqFt:  
Frais d'exploitation (est.): \$3.50  
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:

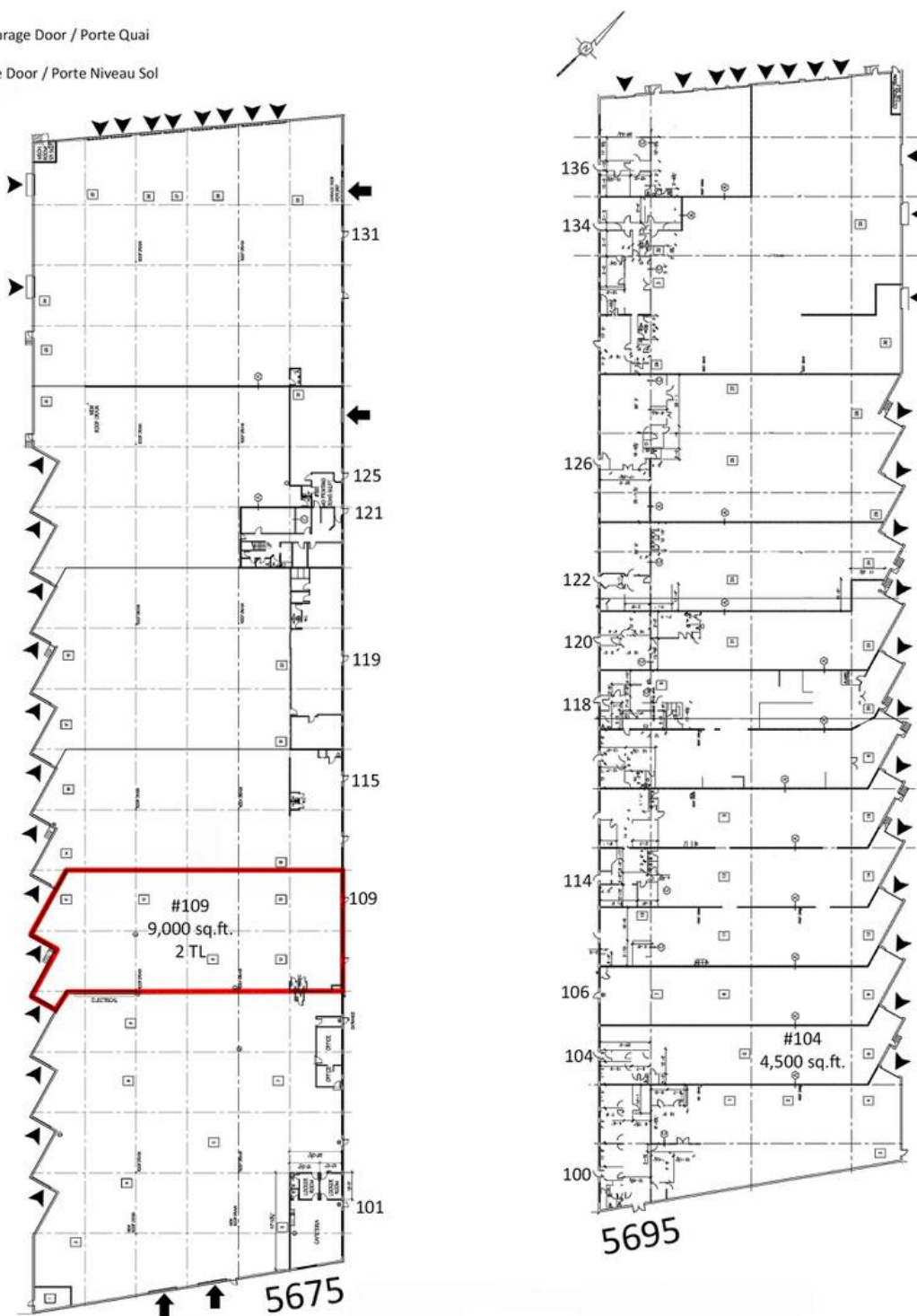


Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans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

## 5675 des Grandes Prairies #109

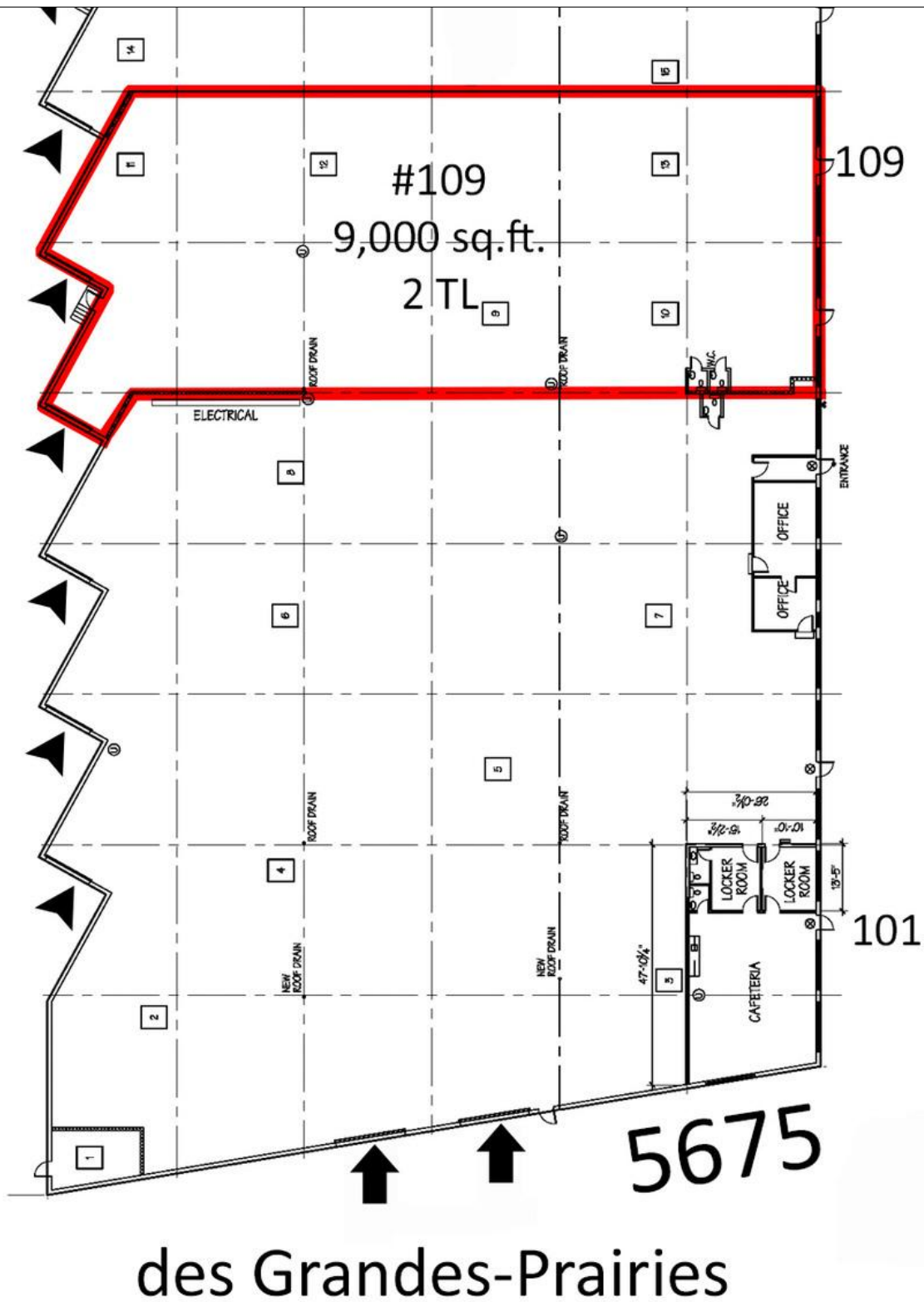
► Truck - Level Garage Door / Porte Quai

➡ Drive-In Garage Door / Porte Niveau Sol



boul. des Grandes-Prairies

# 5675 des Grandes Prairies #109



## 5675 des Grandes Prairies #109

GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMÉRO DE ZONE	
					Dominance	I
					Numéro	0160
USAGES					DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Habitation unifamiliale	HA				(1) L'usage suivant de la classe :	
Habitation multiplex	HB				<b>CF</b> 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.).	
Habitation multifamiliale	HC				(1) Les usages suivants de la classe :	
Habitation collective	HD				<b>CG</b> 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;	
Commerce et service	CA				<b>CG</b> 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;	
Bureau et clinique	CB				<b>CG</b> Vente en gros d'équipements et de marchandises à des commerces, des industries ou des usages publics ou semi-publics, y compris les institutions.	
Établissement de restauration	CC				► L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière.	
Établissement hôtelier	CD				► La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés.	
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)				
Usages spécifiquement exclus						
NIVEAU DE PLANCHER DE L'USAGE					<p>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. //</p> <p><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></p>	
Rez-de-chaussée						
Supérieur au rez-de-chaussée						
Tous les niveaux						
IMPLANTATION					<p>Téléchargé - le 10 novembre 2025</p> <p>Source : <a href="https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#">https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#</a></p> <p>Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD</p> <p>Règlement de zonage numéro 1886</p>	
Mode d'implantation	I, J, C	I	J	I		
Marge avant (m)	min.	9,10	9,10	9,10		
Marge latérale (m)	min.	3	0	3		
Somme des marges latérales (m)	min.	9,10	4,55	6		
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.	0,60/3,10	0,60/3,10			
BÂTIMENT						
Largeur de façade (m)	min.					
Hauteur (m)	min./max.					
Hauteur (étages)	min.	1	1	1		
Hauteur (étages)	max.	3	3	1		
TERRAIN						
Largeur (m)	min.	30,40	25,90			
Profondeur (m)	min.	30,40	30,40			
Superficie (m <sup>2</sup> )	min.	929	789			



## 5675 des Grandes Prairies #109

### GRILLE DES USAGES ET NORMES

#### NUMÉRO DE ZONE

Dominance I  
Numéro 0160

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				
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.	3		
Somme des marges latérales (m)	min.	9,10		
Marge arrière (m)	min.	6,05		
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.	30,40		
Profondeur (m)	min.	30,40		
Superficie (m <sup>2</sup> )	min.	929		

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

► L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière.

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. //

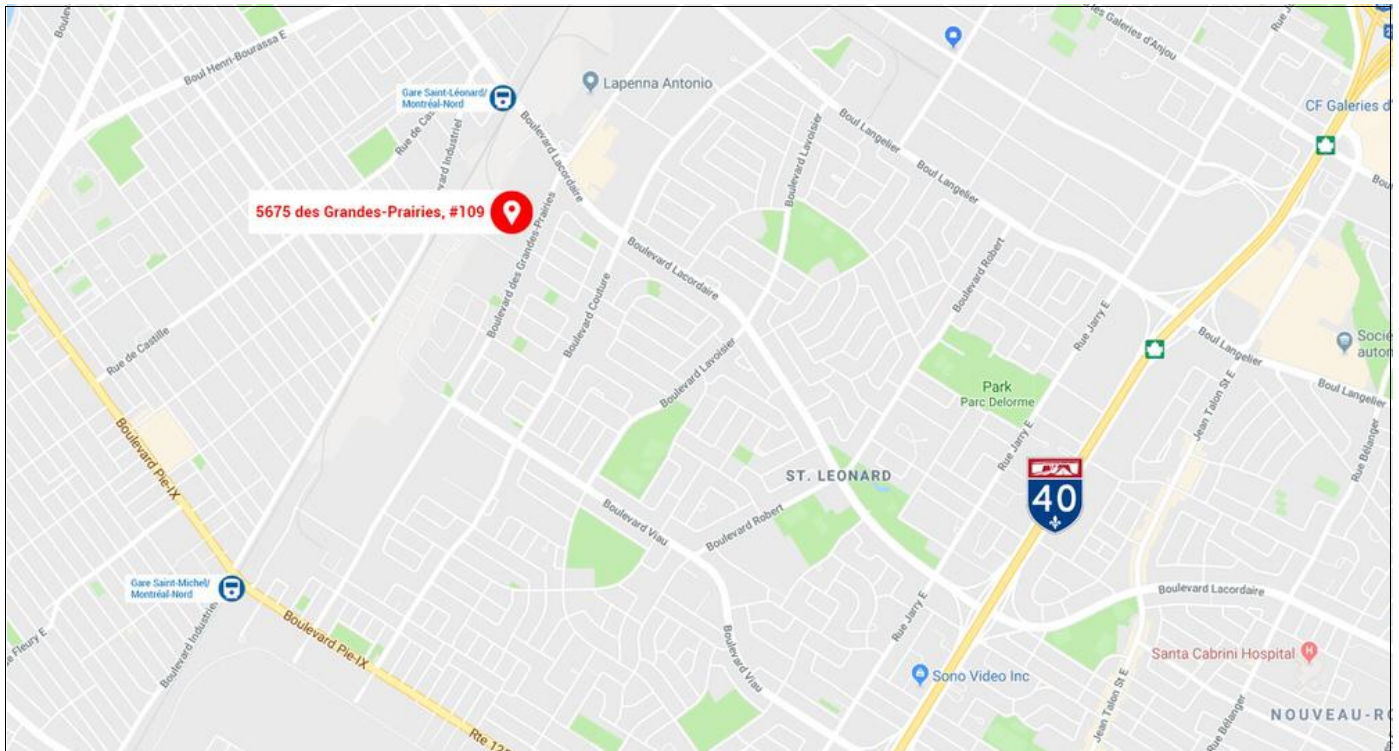
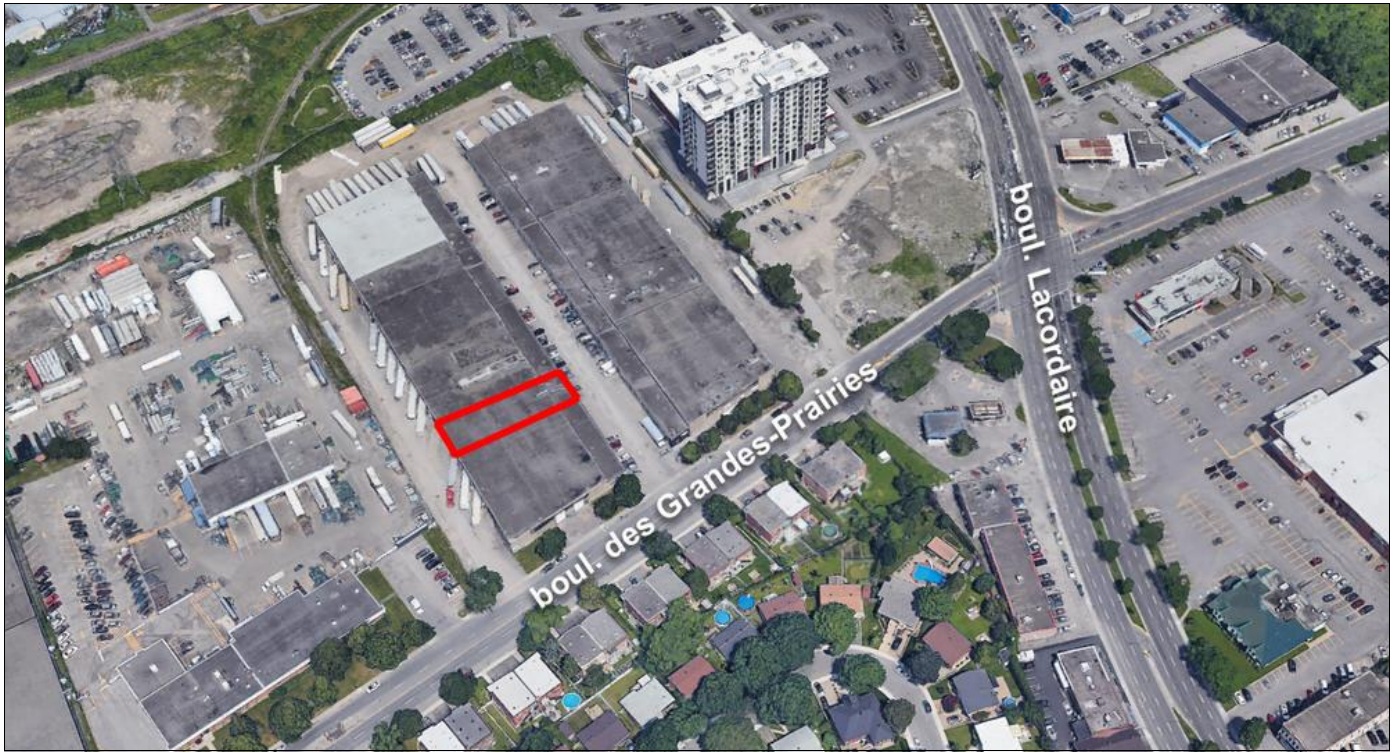
*This zoning grid was obtained from the source and date outlined below. It is recommended that the recipient perform their own verifications with the relevant authorities to ensure compliance with the intended use.*

Téléchargé - le 10 novembre 2025

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

Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD  
Règlement de zonage numéro 1886

## 5675 des Grandes Prairies #109



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.