



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

Adresse: 8380 Lafrenais
 Address:
 Quartier: St-Léonard
 District:
 Rue transversale: P.-E.-Lamarche
 Crossroad:
 Superficie minimum: 5,600 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 5,600 pi² / ft²
 Maximum Area:

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

Last Web Update: 2026-02-18



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 22' Disponibilité: 6/1/2026
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 0 Année de const.: 1970
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 1 Stationnement: 4
 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: Attaché / Attached
 Premises Type:

Dimensions: 50' X 109' Colonnes:
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
 Land Area:

Zonage: I-1040
 Zoning:

Description légale: 1335575
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ ayant un pont-roulant sur place & porte de garage niveau sol ayant +/- 13'-8" H par 15'-5" L, aucunes colonnes et à proximité de la rue Jarry e, et l'Autoroute du boul. Métropolitaine E. (A40) dans le parc industriel très convoité de Saint-Léonard. /// NEW ON THE MARKET offering an on-site overhead crane & over-sized drive-in garage door (13'-8" H x 15'-5" W), column-free space, located in proximity to Jarry Street East and Metropolitan Autoroute East (A40) in the much sought after St-Leonard Industrial Park.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	0	5,300	5,300
Mezzanine:	300	0	300
Total:	300	5,300	5,600

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Rental per SqFt:	Net	\$14.50
Frais d'exploitation (est.): Operating Expenses (est.):		\$3.25
Loyer mensuel: Monthly Rental:		\$6,766.67
Frais d'exploit. mensuels (est.): Monthly Operating Exp. (est.):		\$1,516.67
Loyer total mensuel: Total Monthly Rental:		\$8,283.33

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:

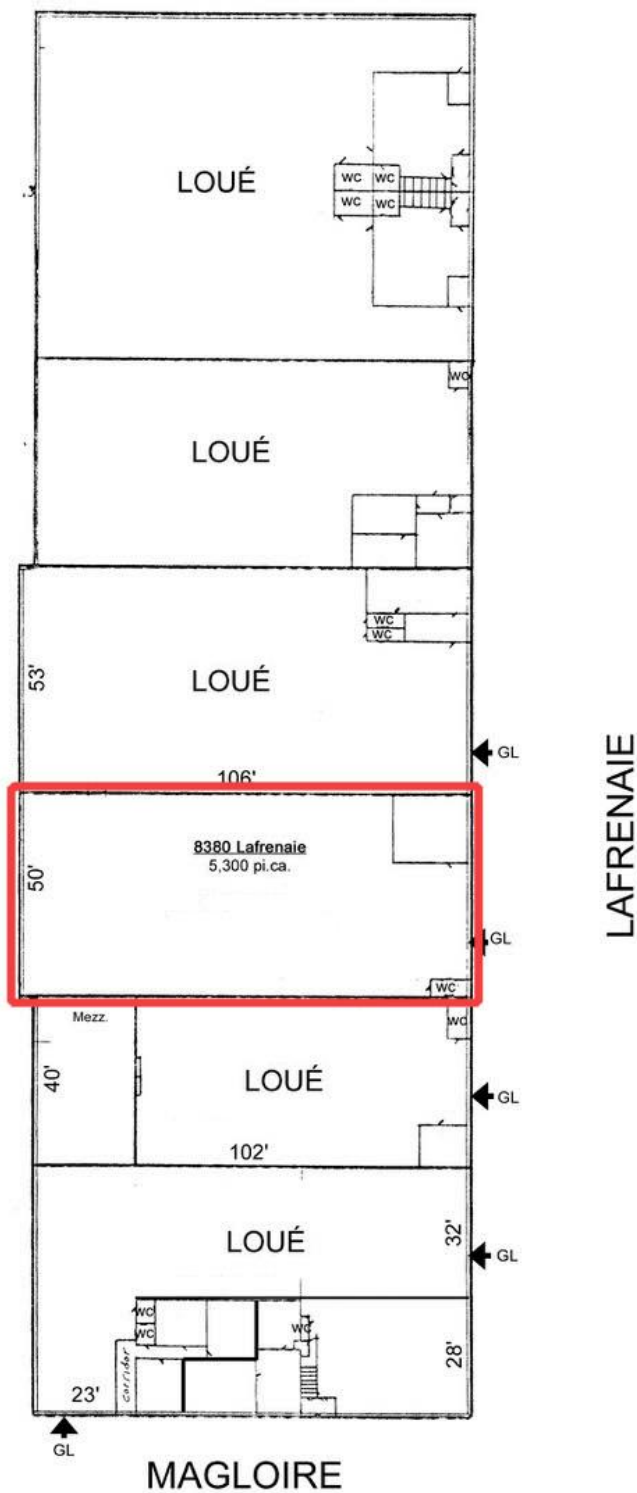
Total:

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

8380 Lafrenaie, St-Léonard



8380 Lafrenaie, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMÉRO DE ZONE	
					Dominance	I
					Numéro	1040
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 Lave-auto.	
Habitation multiplex	HB				(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.	
Habitation multifamiliale	HC				► L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière.	
Habitation collective	HD				► La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés.	
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)			
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.	4,55	4,55	4,55		
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60	0,30/0,60	0,30/0,60		
Rapport plancher / terrain	min./max.	0,40/3,10	0,40/3,10			
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		

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 14 janvier 2026

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

Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Règlement de zonage numéro 1886

Téléchargé - le 14 janvier 2026
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

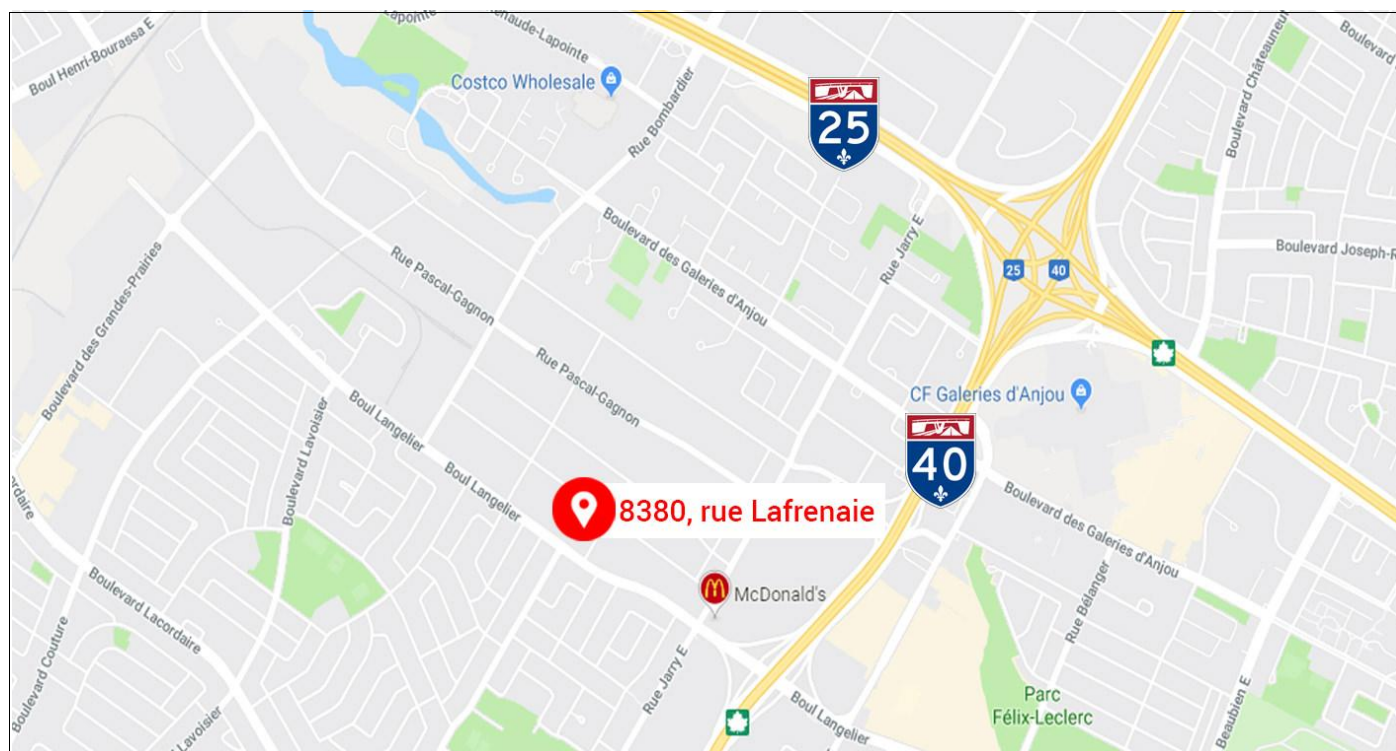
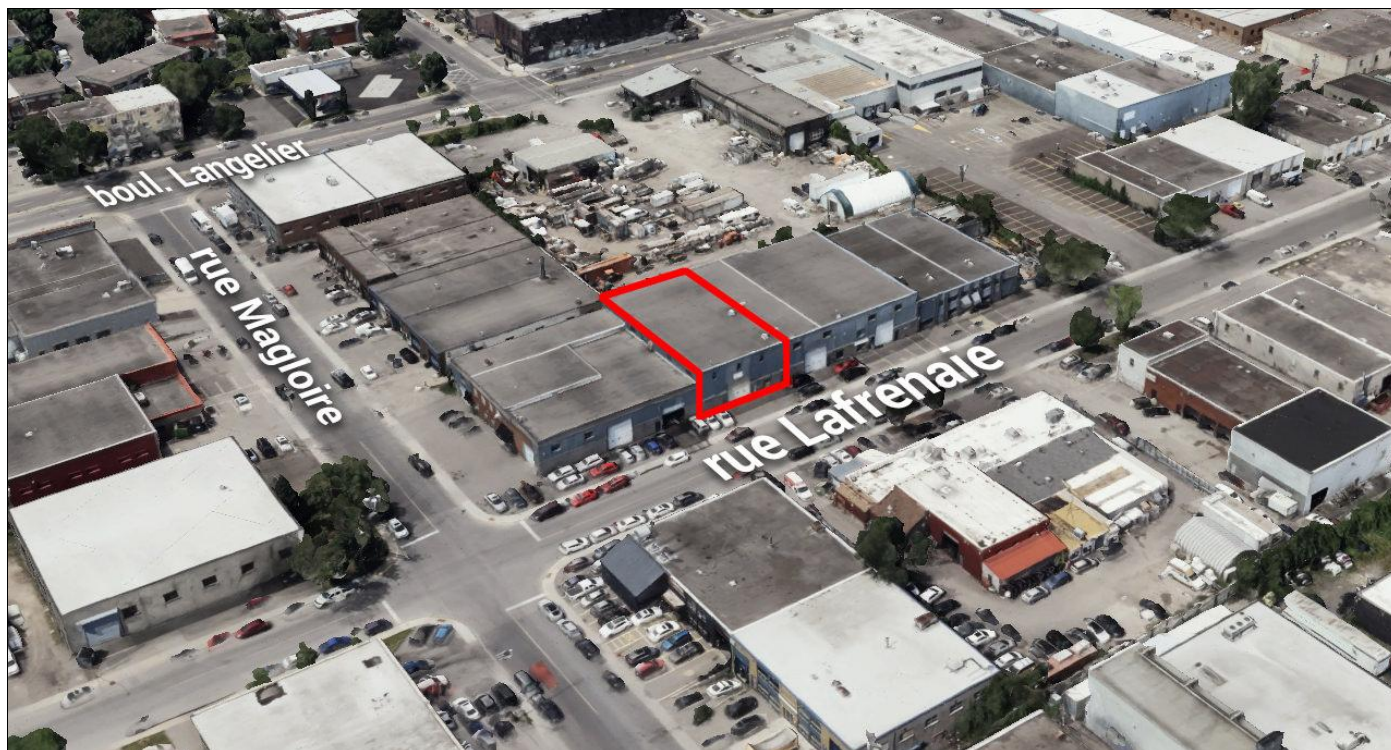
Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
Règlement de zonage numéro 1886

8380 Lafrenaie, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES				NUMÉRO DE ZONE	
				Dominance	I
				Numéro	1040
USAGES		DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			
Habitation unifamiliale	HA				(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. // <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>
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	1			
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			

Téléchargé - le 14 janvier 2026
 Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>
 Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
 Règlement de zonage numéro 1886

8380 Lafrenaie, 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.