



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: 2026-02-18

Adresse: 8675 Du Creusot
Address:

Quartier: St-Léonard
District:

Rue transversale: Bombardier
Crossroad:

Superficie minimum: 9,233 pi² / ft²
Minimum Area

Superficie maximum: 9,233 pi² / ft²
Maximum Area:

À vendre: ☐
For Sale

À louer: ☒
For Lease:

Sous-location: ☐
Sublease:



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 20' Disponibilité: 5/1/2026
Clear Height: Availability:

Quais d'expédition: 1 Année de const.: 1989
Truck Level Doors: Year of Const.:

Portes niveau sol: 1 Stationnement: 9
Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation - ☒
Office - AC
Entrée électrique: 200 500 Gicleurs ☒
Electrical Entry: 0 0 Sprinklers

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

Chauffage - Bureaux: Plinthe Elec/Elec Air Chaud
Office Heating:

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

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

Dimensions: Colonnes: 7.33' X 24.5'
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
Land Area:

Zonage: I-0420
Zoning:

Description légale: 1335440
Legal Description:

Unité de coin au cœur du parc d'affaires de Saint-Léonard, près de la rue Bombardier. Accès rapide aux autoroutes 25 et 40 et à toutes les commodités. Transport en commun via Bombardier et Langelier. Excellent bassin de main-d'œuvre.
/// End-unit industrial space in the heart of the St-Léonard Business Park, near Rue Bombardier. Quick access to Highways 25 and 40 and all amenities. Public transit via Bombardier and Langelier. Strong surrounding labour pool.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	1,862	5,509	7,371
Mezzanine:	1,862	0	1,862
Total:	3,724	5,509	9,233

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Rental per SqFt:	Net	\$11.00
Frais d'exploitation (est.): Operating Expenses (est.):		\$3.25
Loyer mensuel: Monthly Rental:		\$8,463.58
Frais d'exploit. mensuels (est.): Monthly Operating Exp. (est.):		\$2,500.60
Loyer total mensuel: Total Monthly Rental:		\$10,964.19

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:

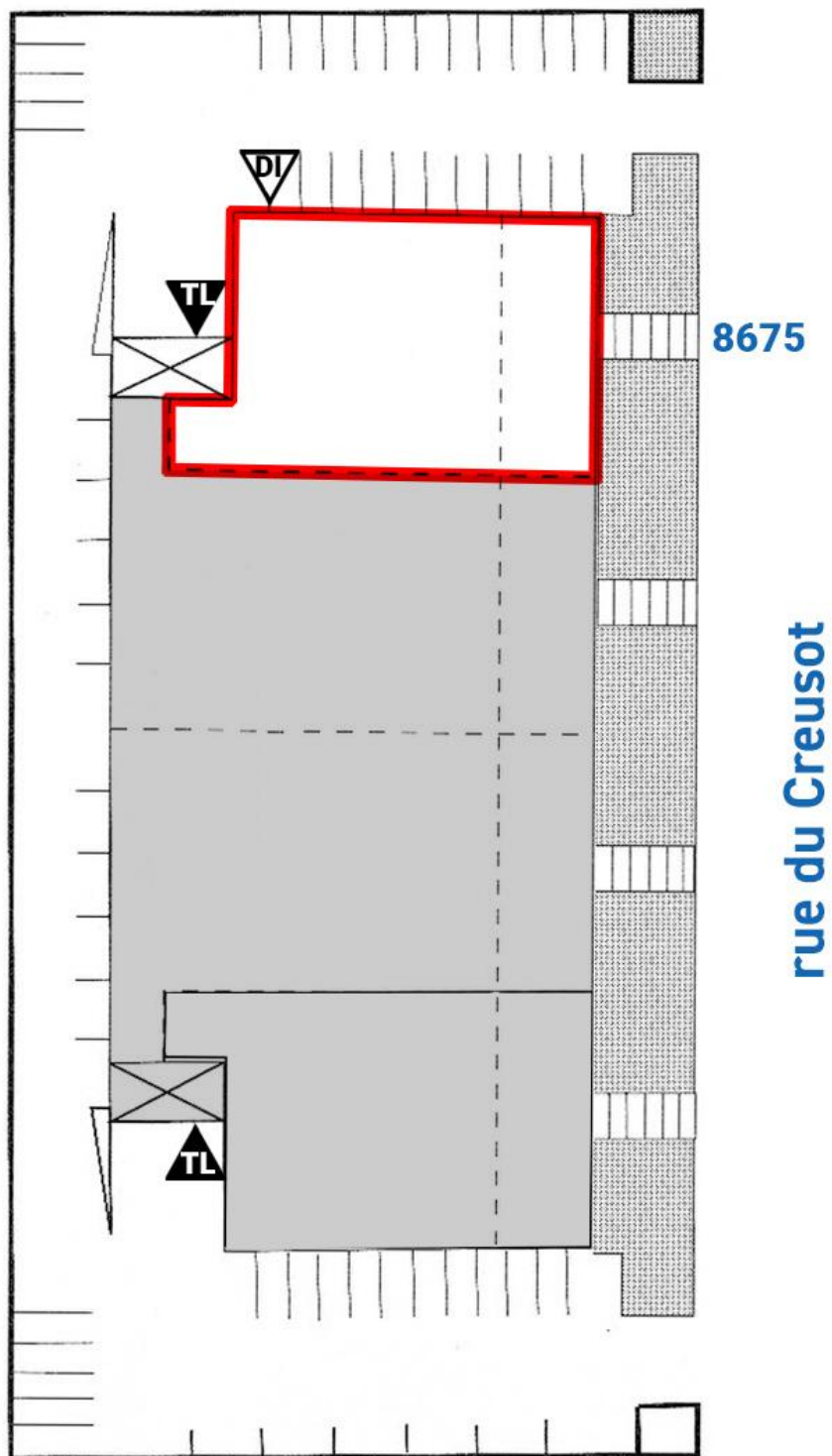
Total:

Liens:
Links:

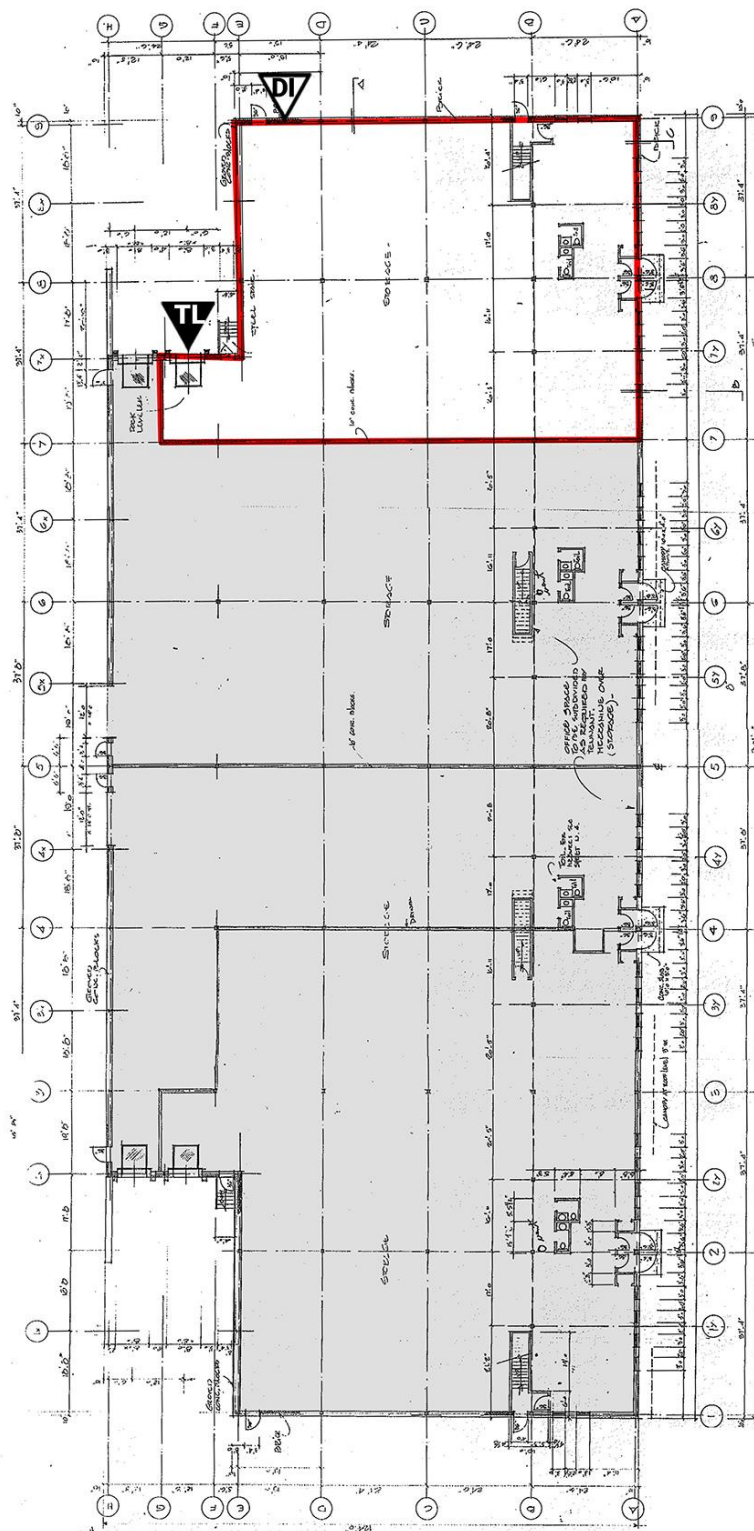


Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans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

8675 Du Creusot, St-Léonard



8675 Du Creusot, St-Léonard



8675

rue du Creusot

8675 Du Creusot, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES

NUMÉRO DE ZONE

Dominance

I

Numéro

0420

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		(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.	0,40/2,50	0,40/2,20	

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 (m²)	min.	836	743	836

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

(1) L'usage suivant de la classe :

CB Local d'organisme et club social d'une superficie maximale de quatre cent quatre-vingts (480) mètres carrés situé à un niveau supérieur au premier étage d'un bâtiment d'une superficie minimale de neuf mille (9 000) mètres carrés, à raison d'un seul usage de ce type par bâtiment.

(1) L'usage suivant de la classe :

CE Établissement de récréation intérieure

(1) L'usage suivant 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.).

(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.

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

► La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés.

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 7 janvier 2025

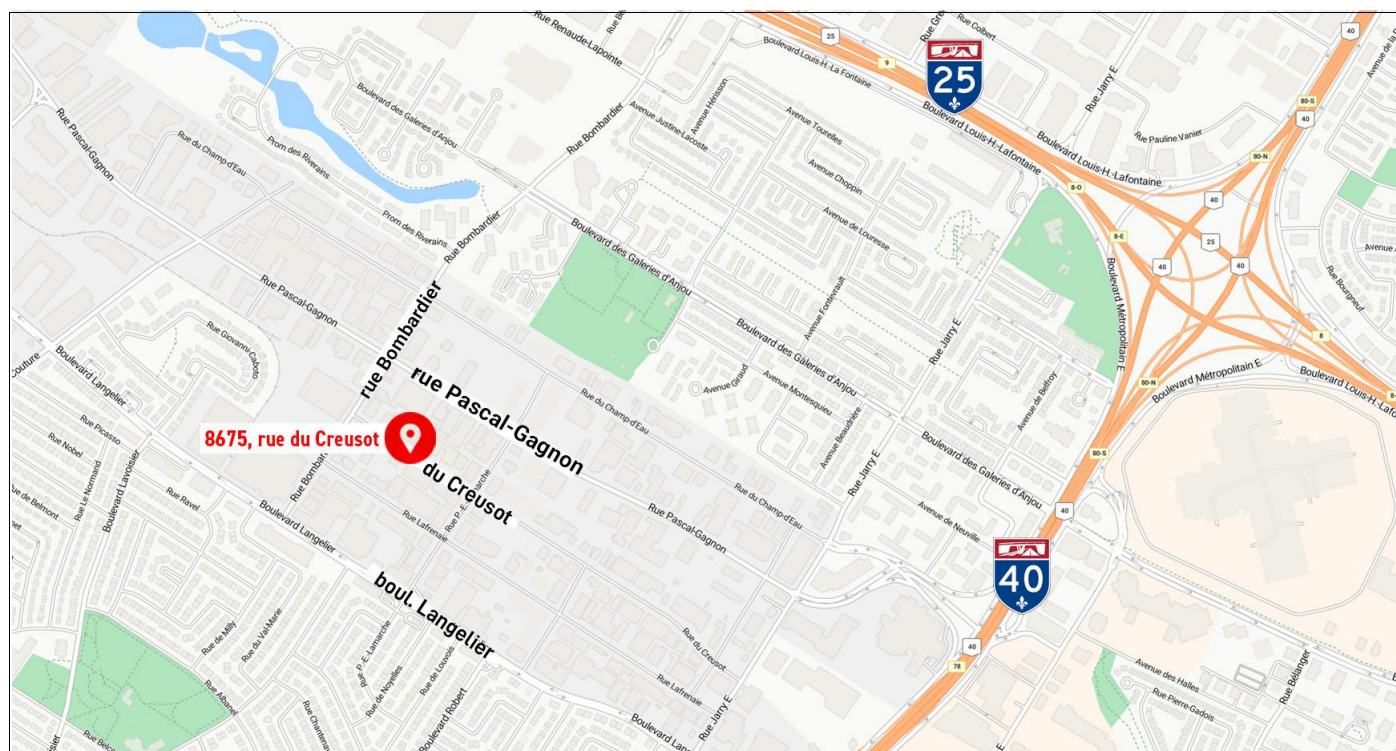
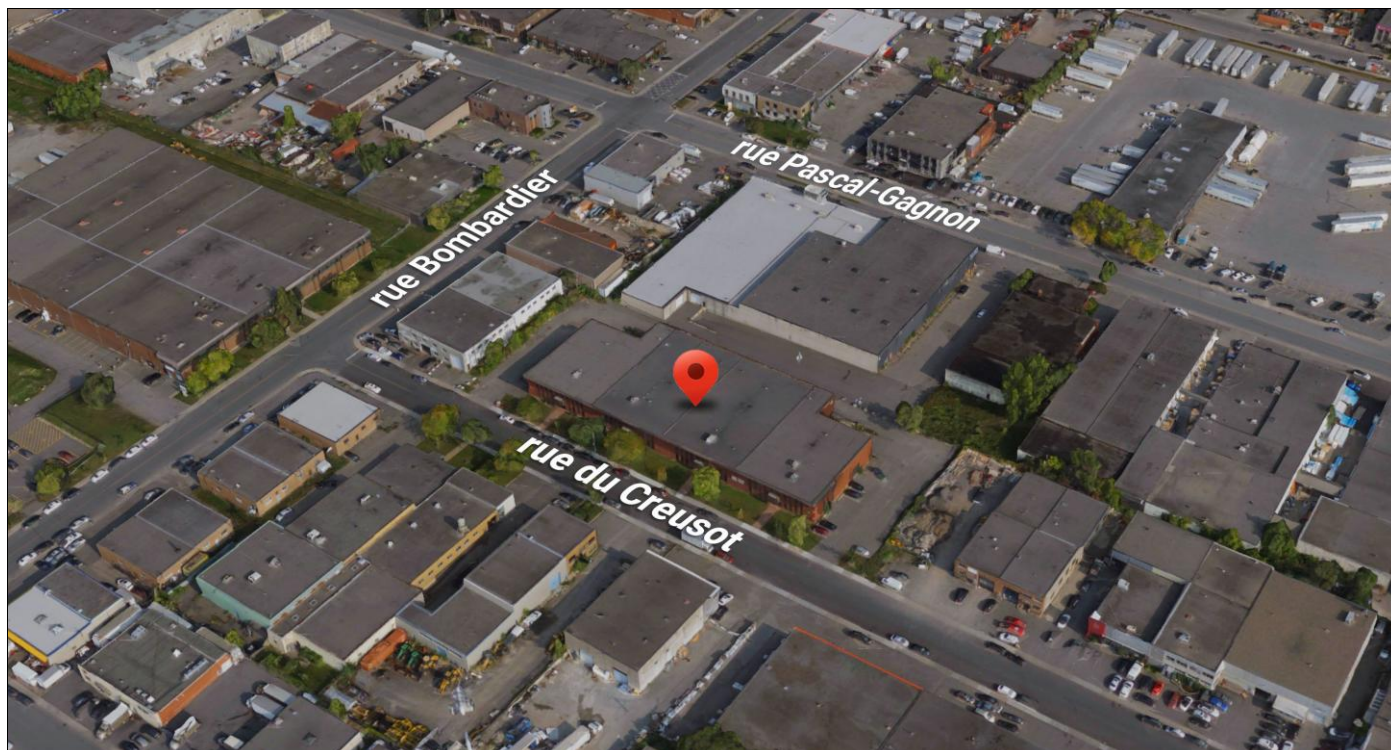
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Règlement de zonage numéro 1886

Téléchargé - le 7 janvier 2025
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>
Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
Règlement de zonage numéro 1886

8675 Du Creusot, 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.