



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: 4635-4639 des Grandes Prairies
Address:
Quartier: St-Léonard
District:
Rue transversale: Viau
Crossroad:
Superficie minimum: 12,951 pi² / ft²
Minimum Area
Superficie maximum: 12,951 pi² / ft²
Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 18' Disponibilité:
Clear Height: Availability:
Quais d'expédition: 3 Année de const.: 1972
Truck Level Doors: Year of Const.:
Portes niveau sol: 0 Stationnement:
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:
Office Heating:

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

Type d'espace: Attaché / Attached
Premises Type:

Dimensions: Colonnes:
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
Land Area:

Zonage: I-0190 Industriel
Zoning:

Description légale: 4966828
Legal Description:

Situé à Saint-Léonard entre les boulevards Pie-IX et Viau, cet espace industriel de 12 951 pi² offre une hauteur libre de 18 pieds et plusieurs quais de chargement. La propriété dispose d'un vaste stationnement et permet l'aménagement flexible d'une portion de bureaux.

///

Located in Saint-Léonard btwn Pie-IX & Viau boulevards, this 12,951 sq. ft. industrial space features 18-foot ceilings and multiple shipping docks. The property offers ample parking and the flexibility to build out a custom office portion to suit your operations.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	0	12,951	12,951
Mezzanine:	0	0	0
Total:	0	12,951	12,951

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Rental per SqFt:	Brut / Gross	\$16.95
Frais d'exploitation (est.): Operating Expenses (est.):		\$0.00
Loyer mensuel: Monthly Rental:		\$18,293.29
Frais d'exploit. mensuels (est.): Monthly Operating Exp. (est.):		\$0.00
Loyer total mensuel: Total Monthly Rental:		\$18,293.29

Prix demandé:
Asking Price:

Prix au pi²:
Price Per SqFt:

Hypothèque existante
Existing Mortgage:

Contactez-nous
Contact us

Évaluation / Assessment -

Terrain / Land:

Bâtiment / Building:

Total:

Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal:

Scolaires / School:

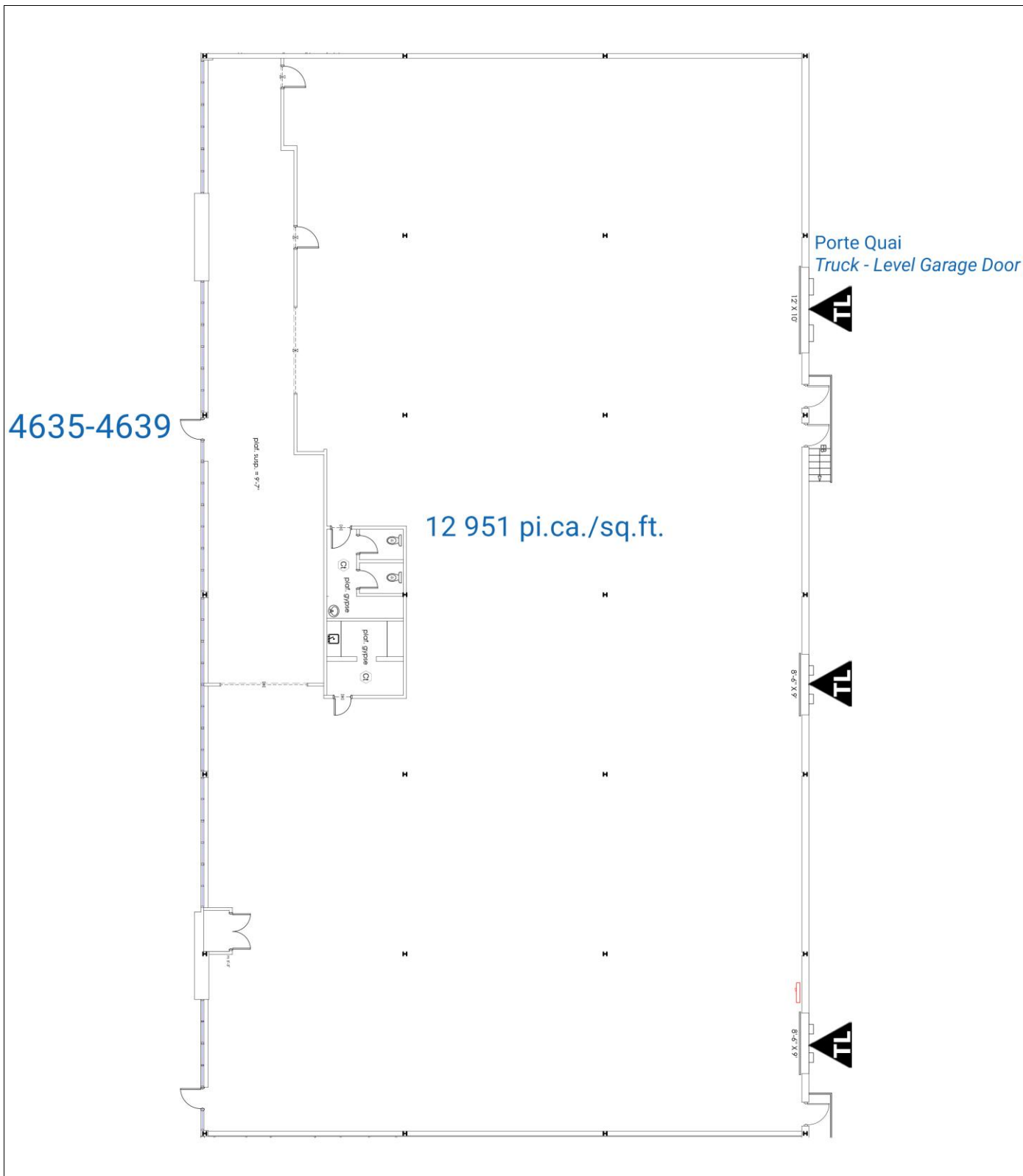
Total:

Liens:
Links:

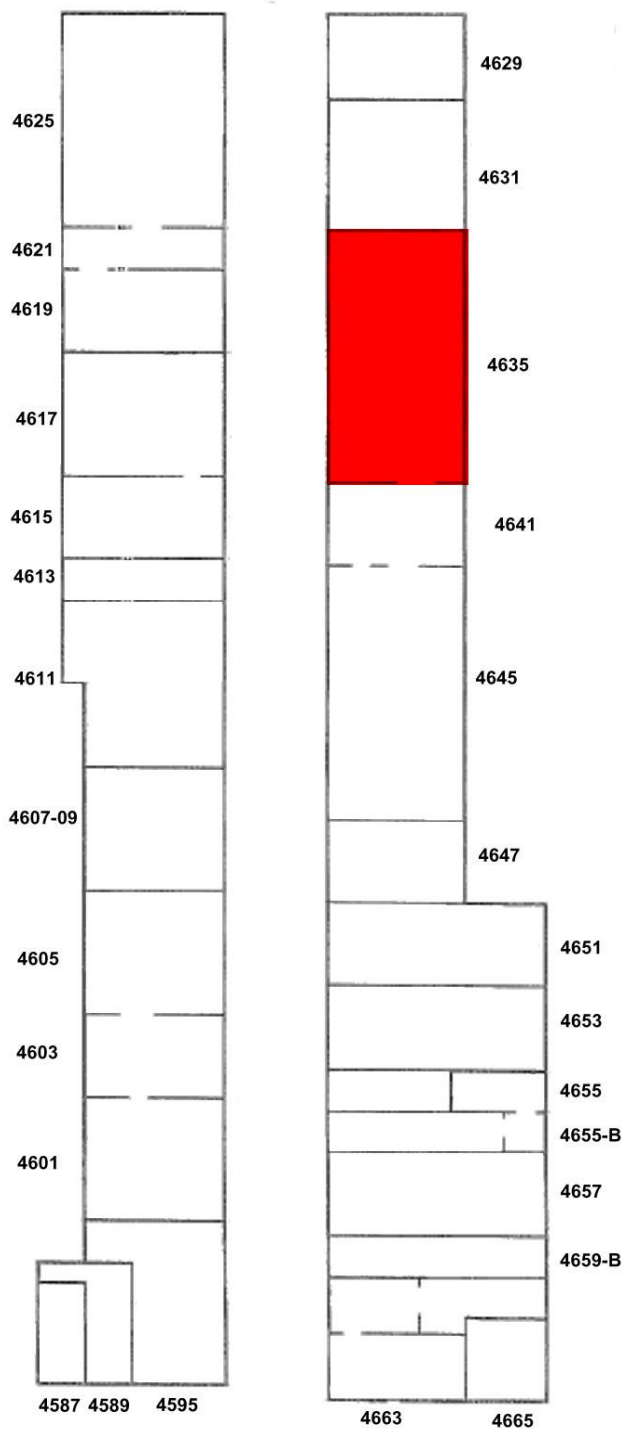


Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans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

4635-4639 des Grandes Prairies, St-Léonard



4635-4639 des Grandes Prairies, St-Léonard

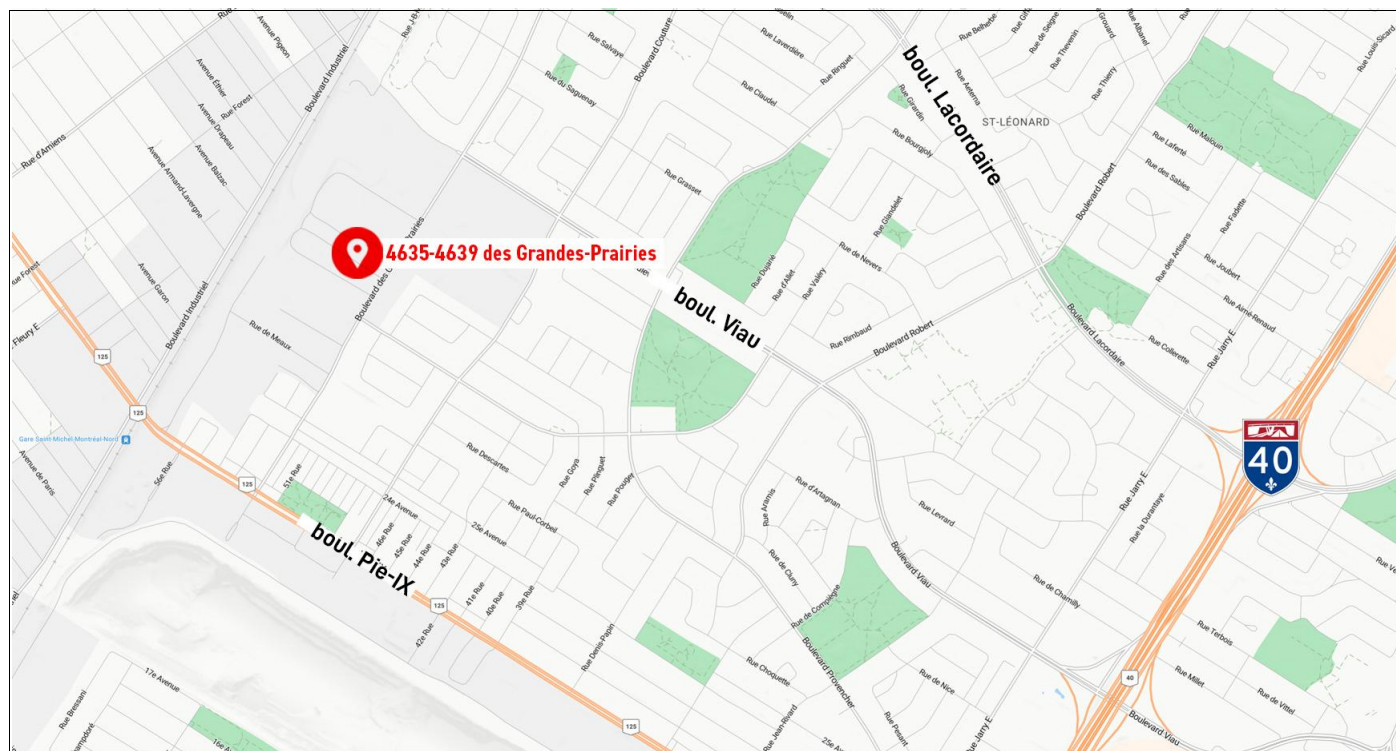
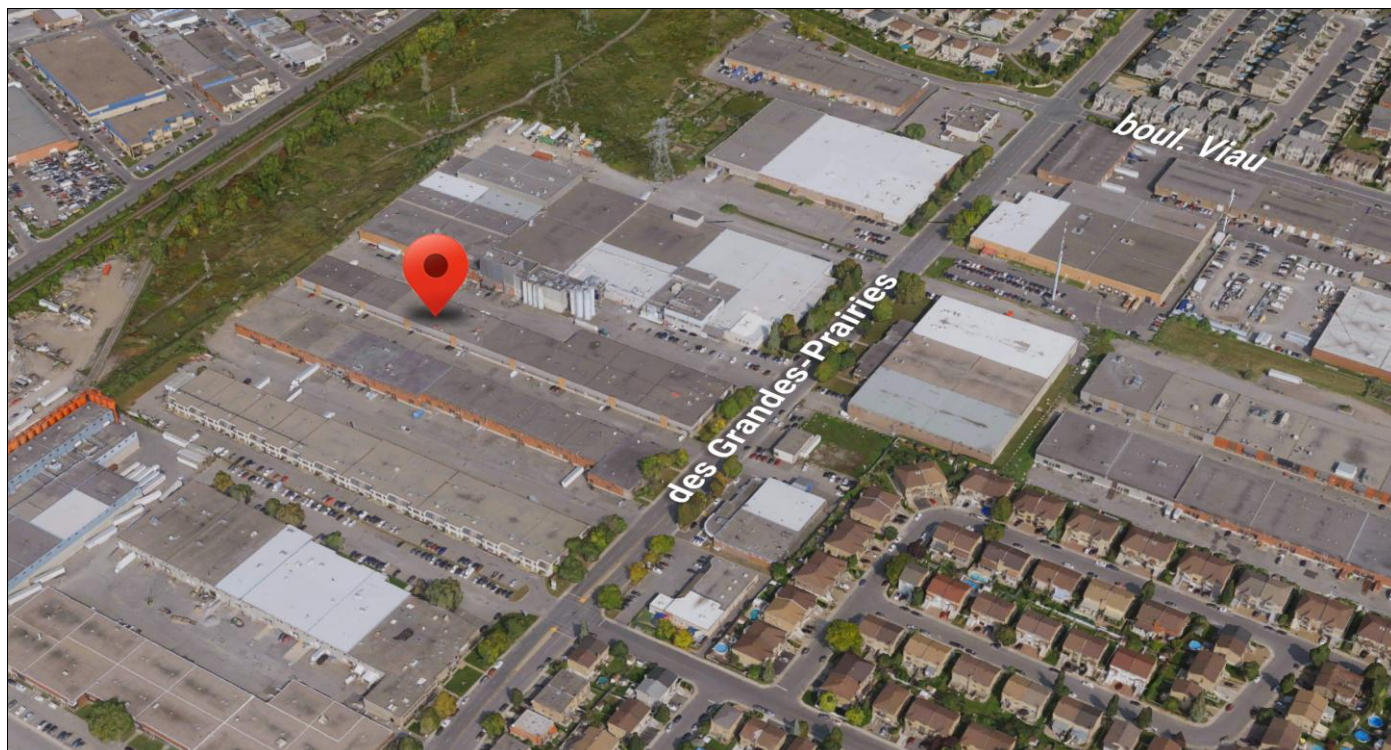


des Grandes Prairies

4635-4639 des Grandes Prairies, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMERO DE ZONE	
					Dominance	I
					Numéro	0190
USAGES					DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Habitation unifamiliale	HA				(1) L'usage suivant de la classe : CE Salle d'amusement, lorsque l'accès au local se fait à partir d'un mail intérieur ;	
Habitation multiplex	HB					
Habitation multifamiliale	HC					
Habitation collective	HD				(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.).	
Commerce et service	CA					
Bureau et clinique	CB					
Établissement de restauration	CC				(1) Les usages suivants de la classe : CG Marché aux puces; CG Vente en gros; 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.	
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					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>	
Rez-de-chaussée						
Supérieur au rez-de-chaussée						
Tous les niveaux						
IMPLANTATION					Téléchargé - le 9 février 2025 Source : https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/# Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD Règlement de zonage numéro 1886	
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	9,10		
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	3		
TERRAIN						
Largeur (m)	min.	30,40	27,40	30,40		
Profondeur (m)	min.	30,40	30,40	30,40		
Superficie (m ²)	min.	929	836	929		

4635-4639 des Grandes Prairies, 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.