



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: 8766 Pascal-Gagnon
Address:
Quartier: St-Léonard
District:
Rue transversale: Bombardier
Crossroad:
Superficie minimum: 4,073 pi² / ft²
Minimum Area
Superficie maximum: 4,073 pi² / ft²
Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 12' Disponibilité: Immediate
Clear Height: Availability:
Quais d'expédition: 0 Année de const.: RE12
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: Détaché / Detached
Premises Type:
Dimensions: 82' X 46' Colonnes:
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain:
Land Area:

Zonage: I-0420 Industriel
Zoning:

Description légale: 1335426
Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - angle Bombardier / Pascal-Gagnon au cœur du Parc Industriel de Saint-Léonard, idéal pour salle de montre ou préparation alimentaire, frigo, lavabo, hotte commerciale au r.d.c., porte de garage au niveau sol ou porte double-largeur peut être installée. /// NEW ON THE MARKET - Corner Bombardier / Pascal-Gagnon in the heart of Saint-Léonard's Industrial Park, ideal for showroom or food prep operations, refrigerator, commercial kitchen fan/sink on grd floor, drive-in garage door or double-width door can be installed.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	1,250	2,523	3,773
Mezzanine:	300	0	300
Total:	1,550	2,523	4,073

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net \$12.50
Rental per SqFt:

Frais d'exploitation (est.): \$7.50
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:

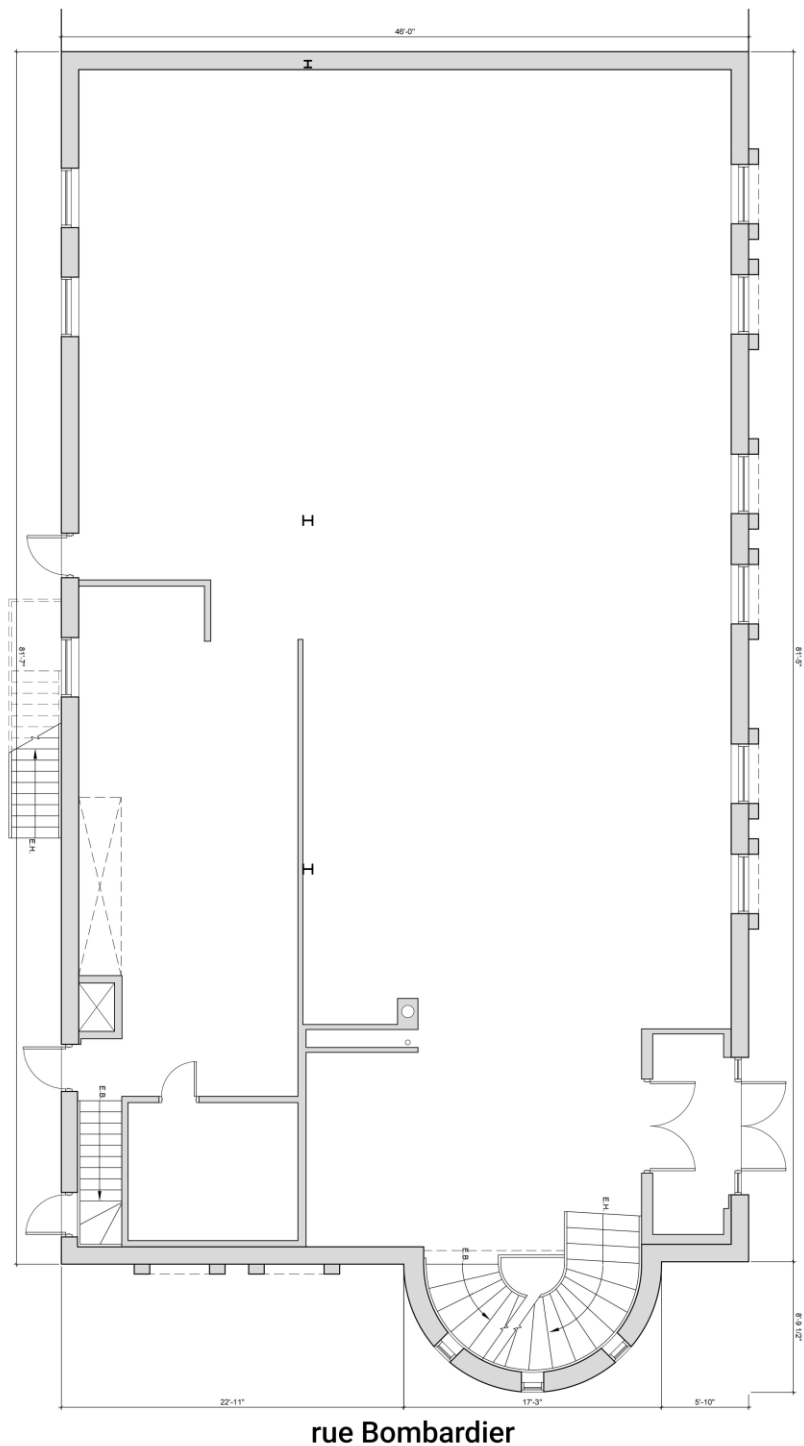
Liens:
Links:



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

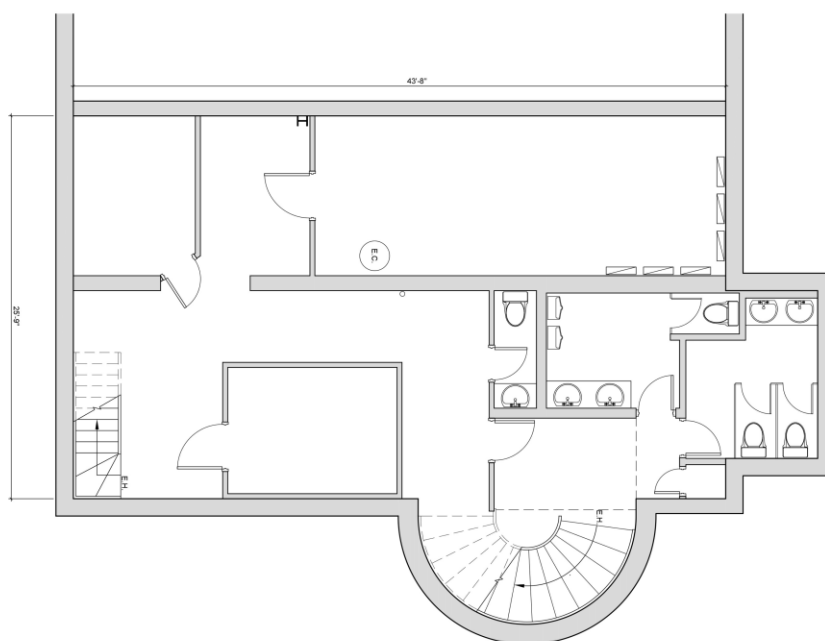
8766 Pascal-Gagnon, St-Léonard

Rez-de-chaussée



8766 Pascal-Gagnon, St-Léonard

Sous-sol / Basement

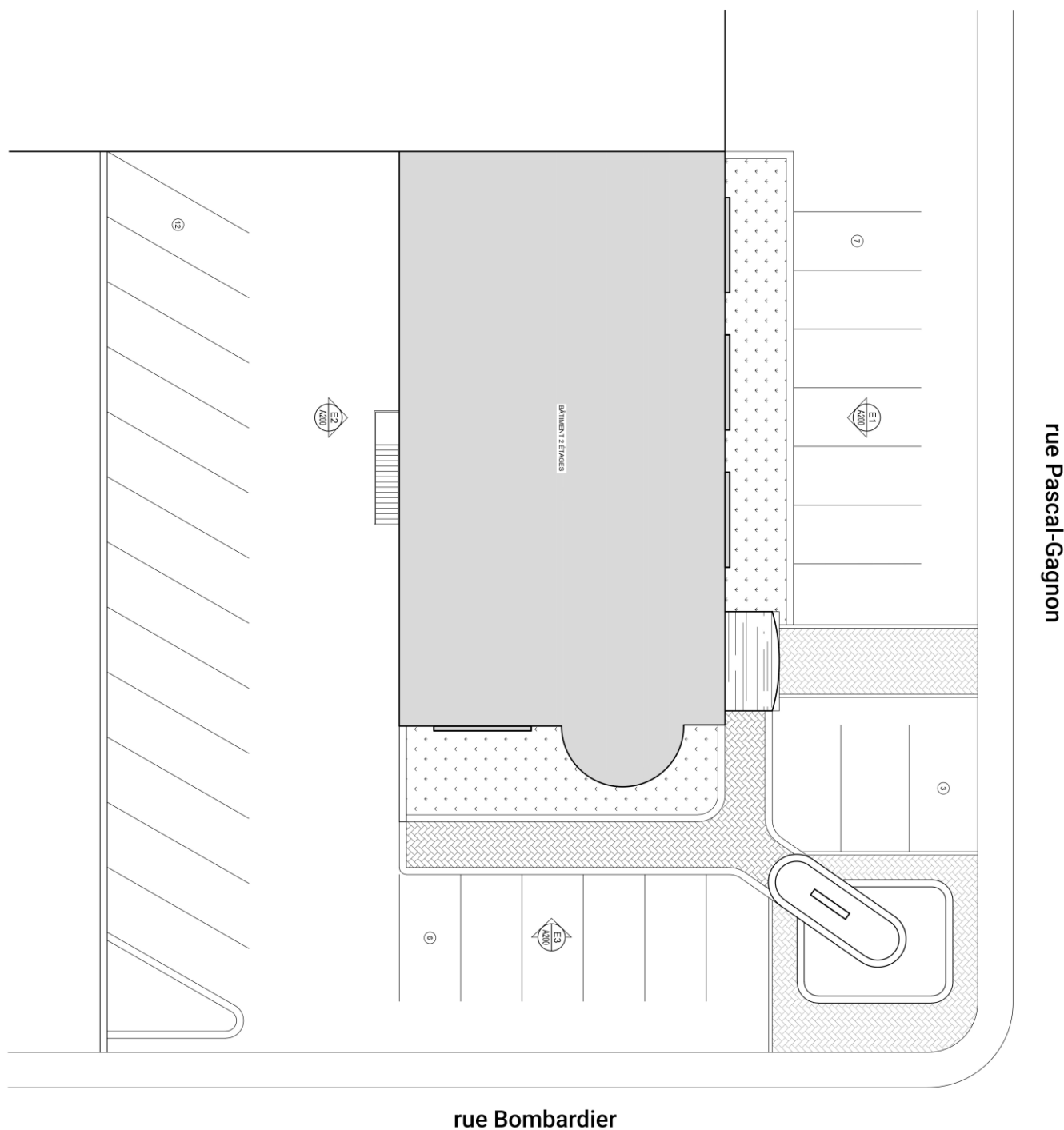


rue Pascal-Gagnon

rue Bombardier

8766 Pascal-Gagnon, St-Léonard

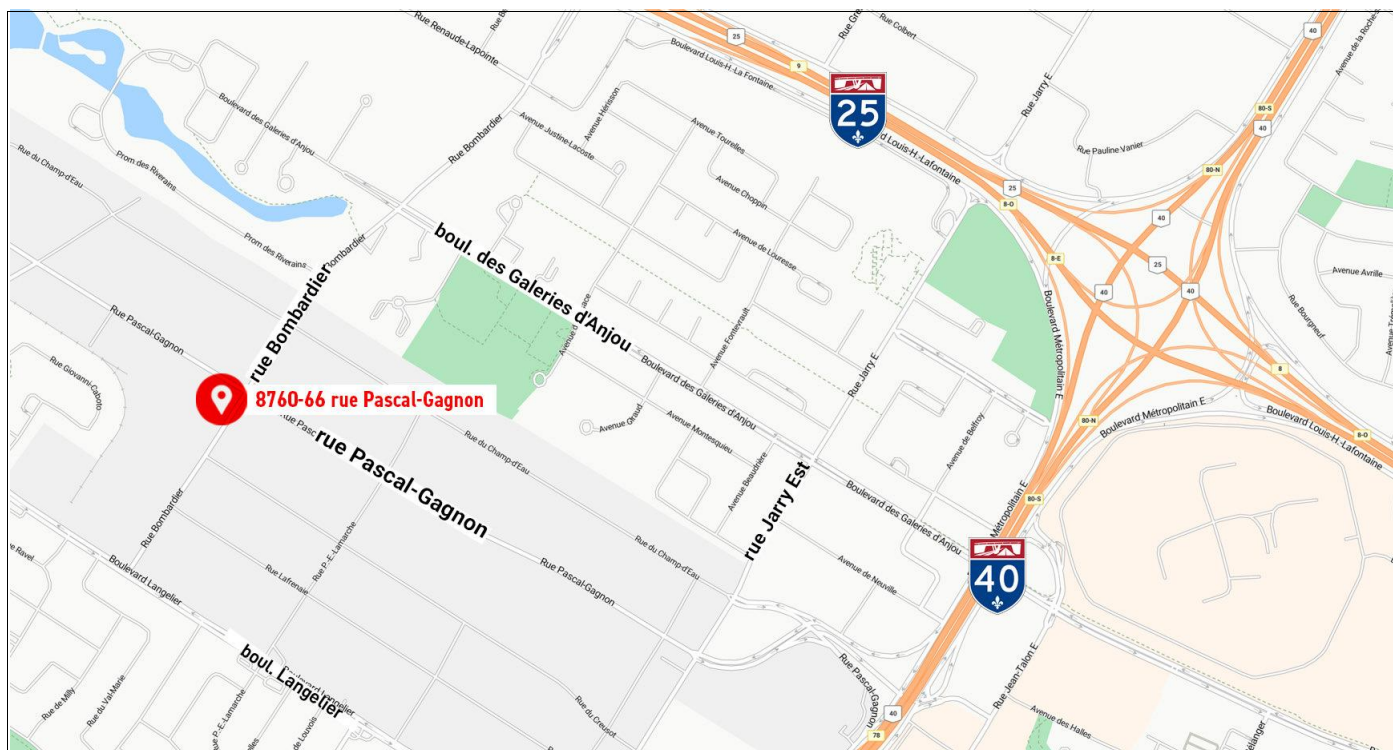
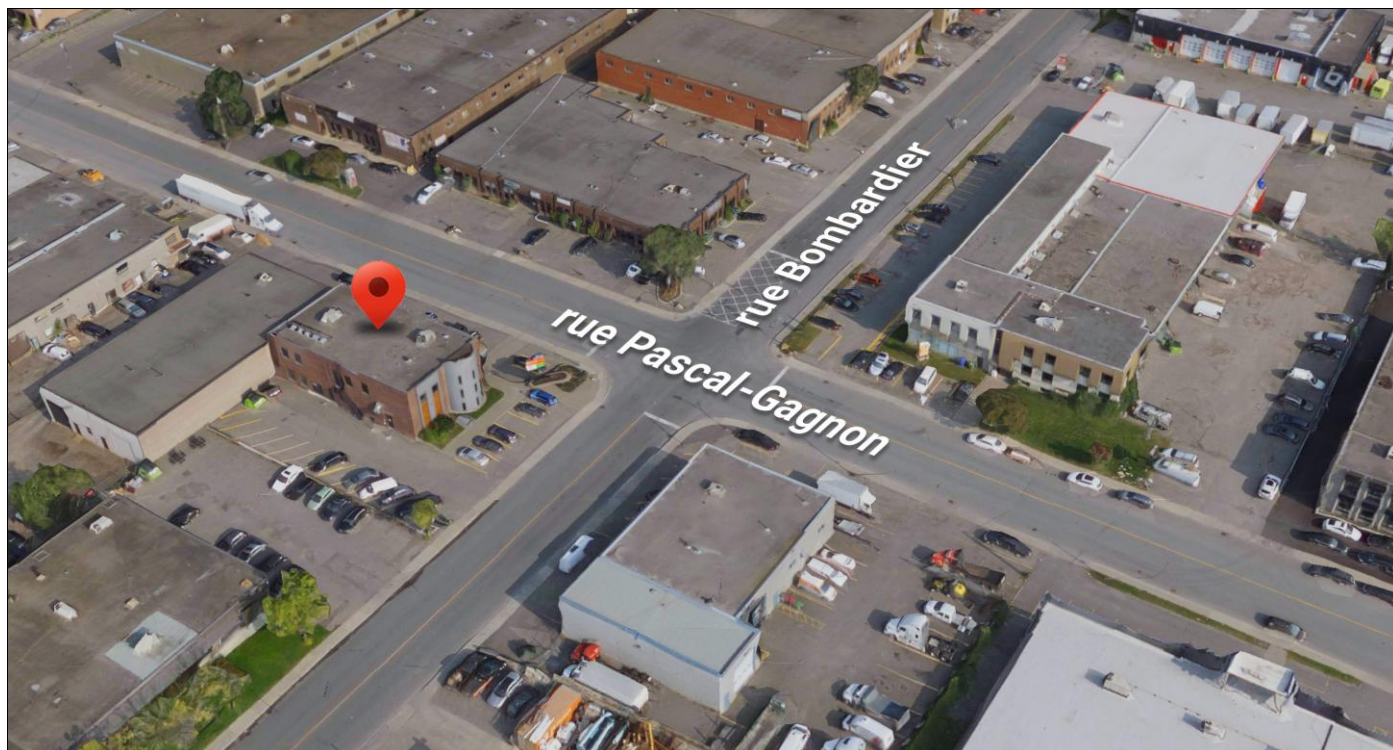
Plan du site



8766 Pascal-Gagnon, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMÉRO DE ZONE	
					Dominance	I
					Numéro	0420
USAGES					DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Habitation unifamiliale	HA				(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.	
Habitation multiplex	HB				(1) L'usage suivant de la classe : CE Établissement de récréation intérieure	
Habitation multifamiliale	HC				(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.).	
Habitation collective	HD				(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.	
Commerce et service	CA				► 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.	
Bureau et clinique	CB	•			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>	
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 (m ²)	min.	836	743	836		

8766 Pascal-Gagnon, 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.