

Sommaire - Summary

Last Web Update: 2026-04-29

 Adresse: 10401 Ray-Lawson
 Address:

 Quartier: Anjou
 District:

 Rue transversale: 4e Croissant
 Crossroad:

 Superficie minimum: 29,534 pi² / ft²
 Minimum Area

 Superficie maximum: 29,534 pi² / ft²
 Maximum Area:

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


Spécifications - Specifications

 Hauteur libre: 22' Disponibilité: 9/1/2026
 Clear Height: Availability:

 Quais d'expédition: 2 Année de const.: 1998
 Truck Level Doors: Year of Const.:

 Portes niveau sol: 3 Stationnement: 22
 Drive-in Doors: Parking:

	<u>Amps</u>	<u>Volts</u>	Climatisation	<input checked="" type="checkbox"/>
Entrée électrique:	400	600	Office - AC	
Electrical Entry:	0	0	Gicleurs	<input checked="" type="checkbox"/>
			Sprinklers	

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

 Chauffage - Bureaux: Gaz air chaud / Gas Forced Air
 Office Heating:

 Genre de bâtiment: Occupation unique/Single-Tenant
 Building Type:

 Type d'espace: Détaché / Detached
 Premises Type:

 Dimensions: 155' X 167' Colonnes: 33' X 41'
 Dimensions: Column Spans:

 Superficie de terrain: 62,958 pi² / ft² (285' x 221')
 Land Area:

 Zonage: I-208
 Zoning:

 Description légale: 1476877
 Legal Description:

Prestigieux immeuble industriel autonome situé sur un coin de rue, présentement disponible à la location. Idéal pour des opérations de distribution, de fabrication ou d'entreposage, l'immeuble comprend des bureaux au rez-de-chaussée ainsi qu'un espace salle de montre sur la mezzanine. Emplacement stratégique offrant un accès rapide aux autoroutes 40 et 25 ainsi qu'au boulevard Henri-Bourassa. Facilement accessible par transport en commun et à proximité de tous les services et commodités.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies:	Bureaux	Entrepôt	
Area Breakdown:	Office	Warehouse	Total
RDC / Ground:	4,114	21,306	25,420
Mezzanine:	4,114	0	4,114
Total:	8,228	21,306	29,534

Sommaire financier - Financial Summary

 Loyer au pi²: Net \$11.50
 Rental per SqFt:

 Frais d'exploitation (est.): \$4.85
 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 - 2026

Terrain / Land:	\$1,895,000.00
Bâtiment / Building:	\$1,914,300.00
Total:	\$3,809,300.00

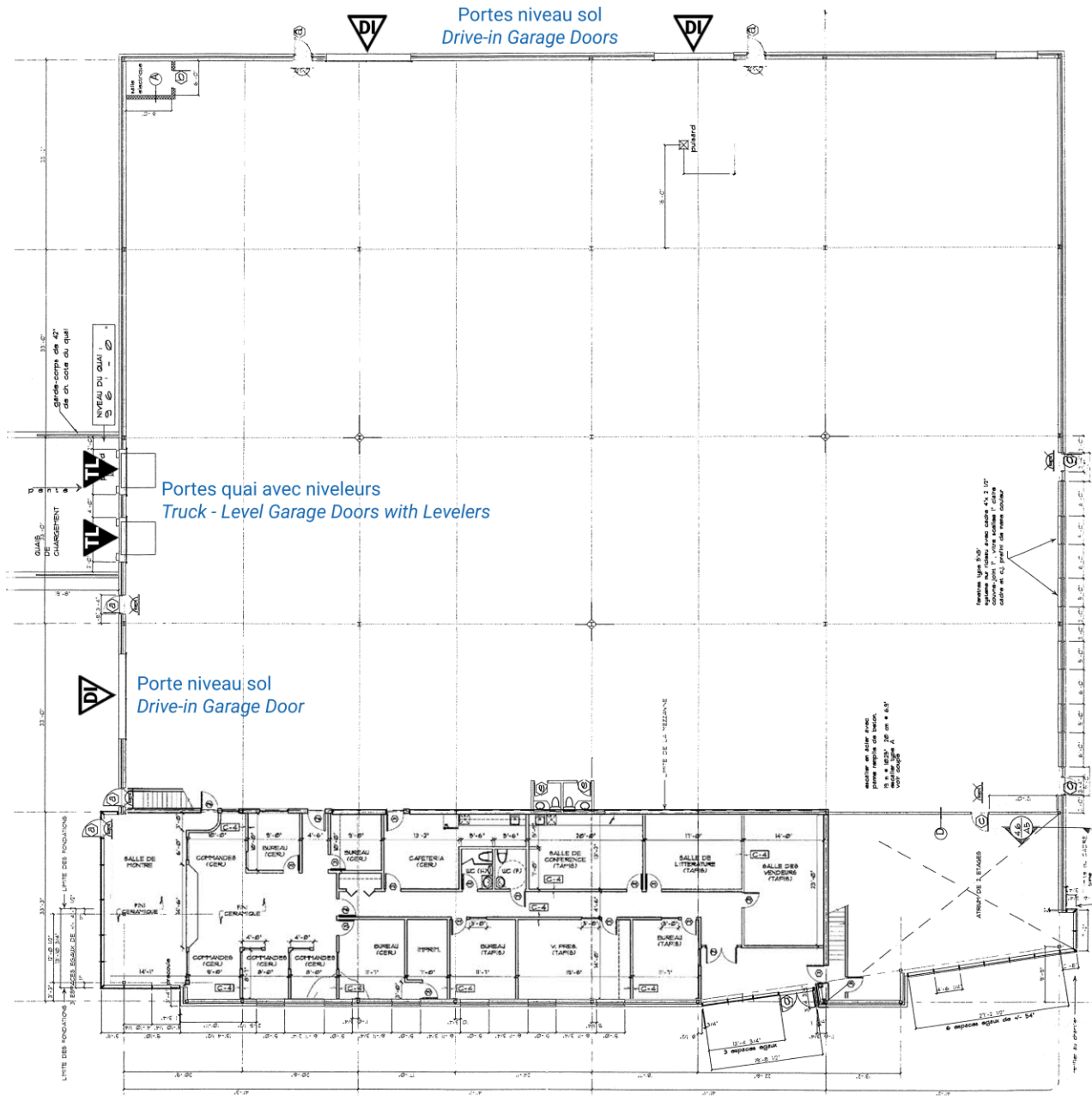
Taxes foncières / Property Taxes

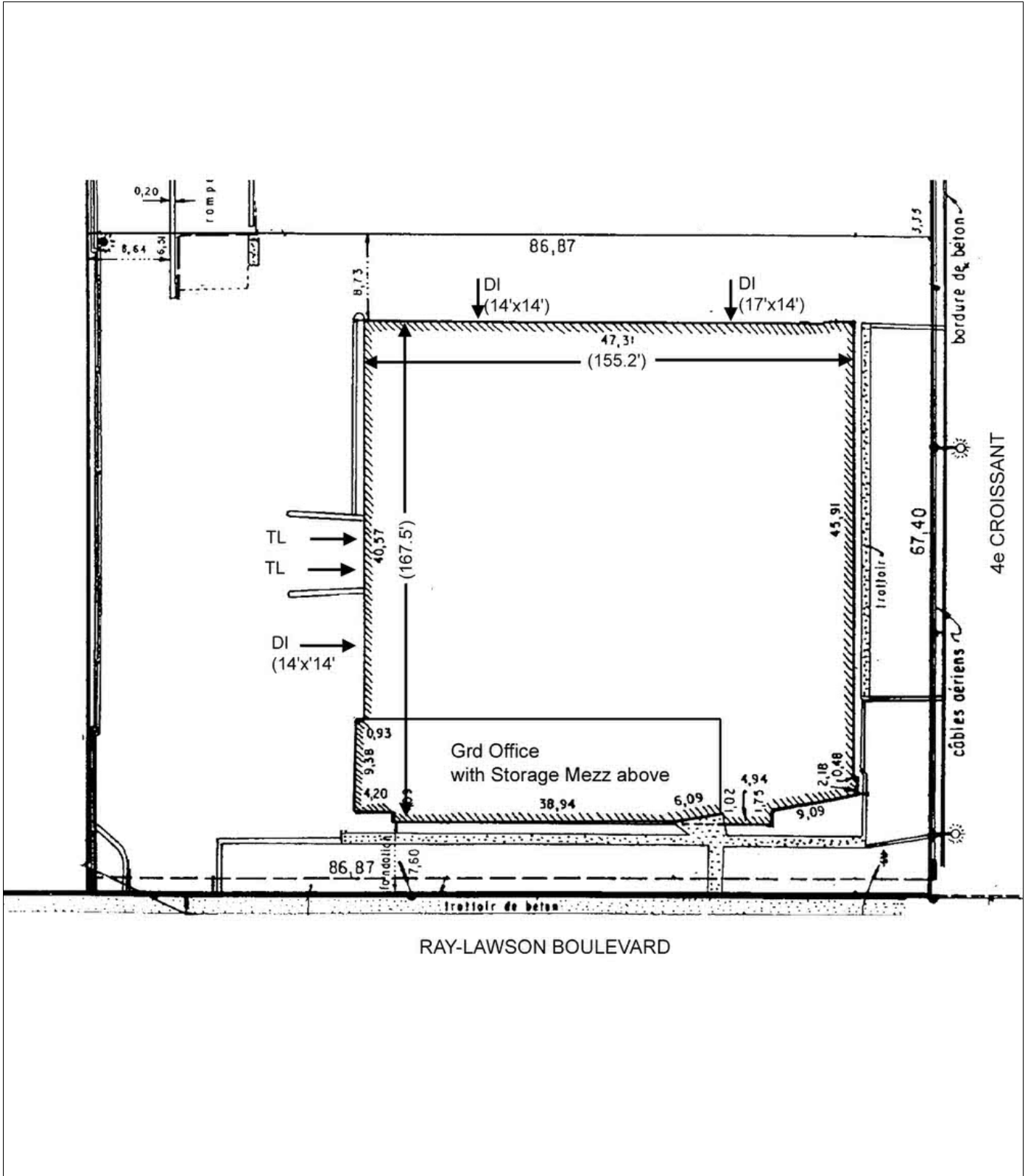
Municipales / Municipal:	\$92,071.01
Scolaires / School:	\$2,270.76
Total:	\$94,341.77

 Liens:
 Links:


10401 Ray-Lawson, Anjou

Rez-de-chaussée



10401 Ray-Lawson, Anjou


10401 Ray-Lawson, Anjou

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.

Règlement numéro RCA 40 Règlement de zonage de l'arrondissement d'Anjou

RCA 40-13
RCA 120
RCA 40-22

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone	I-208	
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier	*	
C 2. Commerce local	*	
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial	*(3)	
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt	*(2)	
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement	*(1) et (2)	
I 2. Fabrication	*(1) et (2)	
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique	*	
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus	(4) et (5)	
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) L'usage est autorisé dans la mesure où il peut être classé, au sens du Code de construction du Québec, comme établissement à risques faibles (F3), moyens (F2) ou très élevés (F1).		
(2) L'entreposage extérieur est autorisé dans toutes les cours, et au-delà de la marge avant. L'entreposage extérieur ne doit pas dépasser la hauteur de la clôture.		
(3) Les bars sont assujettis au règlement relatif aux usages conditionnels.		
(4) Marché aux puces.		
(5) Garderie		
NORMES PRESCRITES		
TERRAIN		
superficie minimale	1850 m ²	
ligne avant minimale	45 m	
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé	*	
jumelé	*	
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	2 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant	7,6 m	
latérale 1	7,6 m	
latérale 2	7,6 m	
arrière	7,6 m	
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,3
	maximum	1
taux d'implantation au sol	minimum	25%
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		

Téléchargé - le 3 mars 2026

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

10401 Ray-Lawson, Anjou