



# 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: 2026-04-29

Adresse: 9145 Champ d'Eau  
 Address: 9145 Champ d'Eau

Quartier: St-Léonard  
 District: St-Léonard

Rue transversale: Pascal-Gagnon  
 Crossroad: Pascal-Gagnon

Superficie minimum: 46,242 pi<sup>2</sup> / ft<sup>2</sup>  
 Minimum Area

Superficie maximum: 46,242 pi<sup>2</sup> / ft<sup>2</sup>  
 Maximum Area:

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



## Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 22'      Disponibilité: 90 jours/days  
 Clear Height:      Availability:

Quais d'expédition: 4      Année de const.: 2002  
 Truck Level Doors:      Year of Const.:

Portes niveau sol: 1      Stationnement: 51  
 Drive-in Doors:      Parking:

Amps      Volts      Climatisation   
 Office - AC

Entrée électrique: 600      600      Gicleurs   
 Electrical Entry:      0      0      Sprinklers

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

Chauffage - Bureaux: Elec air chaud / Elec Forced Air  
 Office Heating:

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

Type d'espace: Détaché / Detached  
 Premises Type:

Dimensions:      Colonnes: 37' X 32.5'  
 Dimensions:      Column Spans:

Superficie de terrain: 89,800 pi<sup>2</sup> / ft<sup>2</sup>  
 Land Area:

Zonage: I-0400 : Industriel & Commercial  
 Zoning:

Description légale: 1335308  
 Legal Description:

Situé à Saint-Léonard, cet immeuble industriel de qualité construit en 2002 est en excellente condition. Offrant une flexibilité pour jusqu'à trois occupants, il bénéficie d'installations d'expédition efficaces et d'un accès rapide aux services et au transport en commun. Aménagements de bureaux intégrés inclus. /// Well located in Saint-Léonard, this quality 2002 industrial building is in excellent, move-in condition. It offers flexibility for up to three tenants, strong shipping capabilities, and proximity to amenities and public transit. Includes built-in office fixtures for a turnkey workspace.

## Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	2,041	40,285	42,326
Mezzanine:	3,201	715	3,916
Total:	5,242	41,000	46,242

## Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi<sup>2</sup>:  
 Rental per SqFt:

Frais d'exploitation (est.):  
 Operating Expenses (est.):

Loyer mensuel:  
 Monthly Rental:

Frais d'exploit. mensuels (est.):  
 Monthly Operating Exp. (est.):

Loyer total mensuel:  
 Total Monthly Rental:

Prix demandé: \$12,500,000.00  
 Asking Price:

Prix au pi<sup>2</sup>: \$270.32  
 Price Per SqFt:

Hypothèque existante  
 Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment - 2026

Terrain / Land:	\$2,919,900.00
Bâtiment / Building:	\$7,552,100.00
Total:	\$10,472,000.00

Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal:	\$257,633.73
Scolaires / School:	\$6,279.35
Total:	\$263,913.08

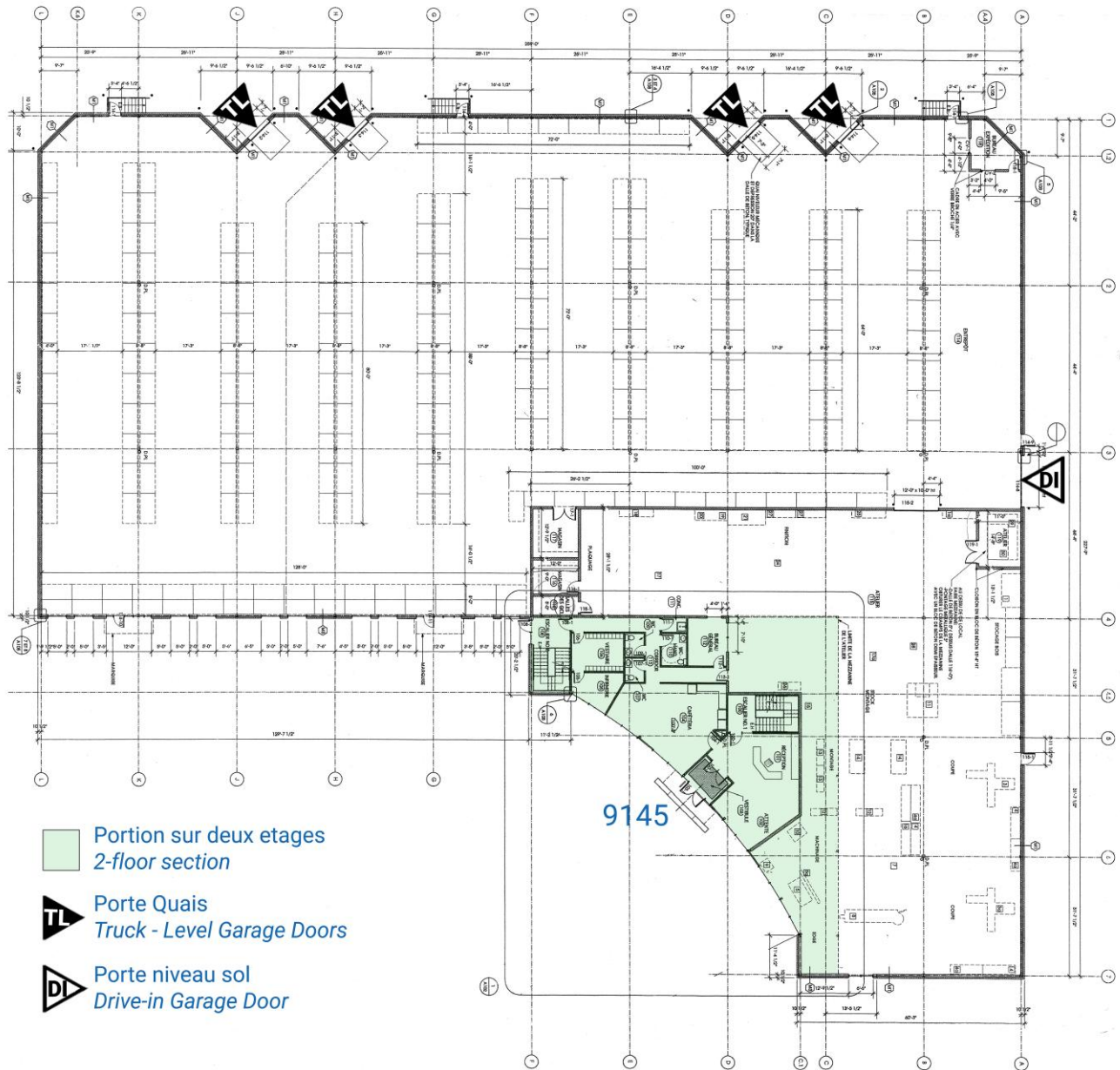
Liens: 

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

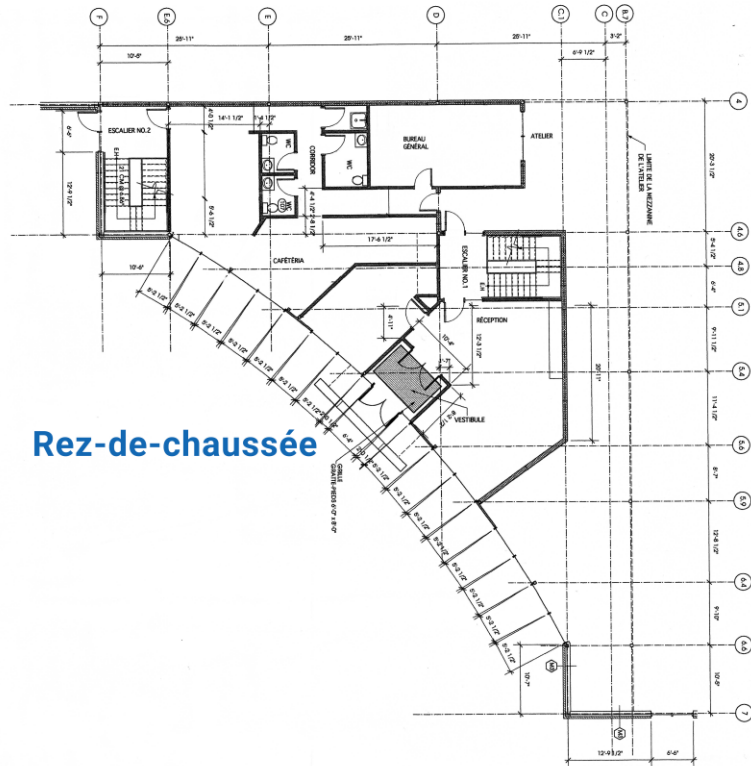
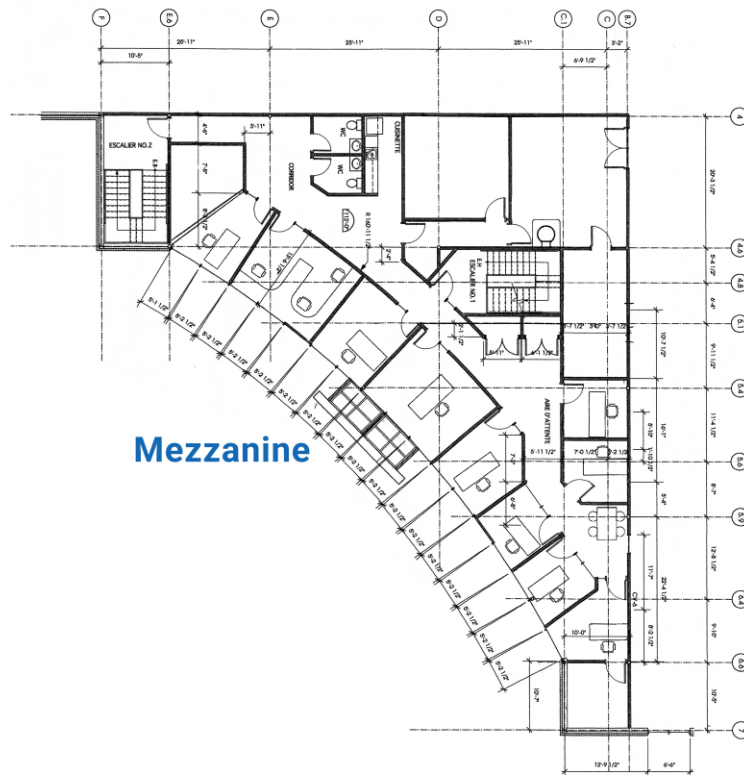


### 9145 Champ d'Eau, St-Léonard



rue Champ d'Eau

Les plans sont fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas refléter la configuration réelle. Les superficies et dimensions sont approximatives et sujettes à vérification. // Floor plans are for illustrative purposes only and may not reflect actual layout. Areas and dimensions are approximate and subject to verification.

**9145 Champ d'Eau, St-Léonard**
**Bureaux**

**Rez-de-chaussée**

**Mezzanine**

## 9145 Champ d'Eau, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES					NUMÉRO DE ZONE
					Dominance <b>I</b>
					Numéro <b>0400</b>
USAGES					DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Habitation unifamiliale	HA				(1) L'usage suivant de la classe : <b>CE</b> Salle d'amusement;
Habitation multiplex	HB				(1) L'usage suivant de la classe : <b>CF</b> Commerce pétrolier.
Habitation multifamiliale	HC				(1) Les usages suivants de la classe : <b>CG</b> Établissement de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde, de véhicule lourd et véhicule-outil et de matériel de chantier (coffrage, outil, roulotte, échafaudage tubulaire et échafaudage motorisé); <b>CG</b> Établissement de vente, de location, d'entretien et de remisage de roulottes, caravanes, maisons motorisées ou autres véhicules récréatifs du même genre, neufs ou usagés. <b>CG</b> Marché aux puces.
Habitation collective	HD				► 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.
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					
Usages spécifiquement exclus		(1)	(1)		
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.	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.	0,50/1,25	0,50/1,25		
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	24,35	27,40	
Profondeur (m)	min.	30,40	30,40	30,40	
Superficie (m <sup>2</sup> )	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 8 avril 2026  
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>  
Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD  
Règlement de zonage numéro 1886

