

Sommaire - Summary

Last Web Update: 2026-06-15

Adresse: Address:	8759 Pascal-Gagnon						
Quartier: District:	St-Léonard						
Rue transversale: Crossroad:	Bombardier						
Superficie minimum: Minimum Area	2,604 pi ² / ft ²						
Superficie maximum: Maximum Area:	2,604 pi ² / ft ²						
<table border="0"> <tr> <td>À vendre: For Sale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>À louer: For Lease:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Sous-location: Sublease:</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		À vendre: For Sale	<input type="checkbox"/>	À louer: For Lease:	<input checked="" type="checkbox"/>	Sous-location: Sublease:	<input type="checkbox"/>
À vendre: For Sale	<input type="checkbox"/>	À louer: For Lease:	<input checked="" type="checkbox"/>	Sous-location: Sublease:	<input type="checkbox"/>		




Spécifications - Specifications

Hauteur libre: Clear Height:	14'	Disponibilité: Availability:	30 jours/days															
Quais d'expédition: Truck Level Doors:	0	Année de const.: Year of Const.:	RE25															
Portes niveau sol: Drive-in Doors:	1	Stationnement: Parking:	4															
<table border="0"> <tr> <td></td> <td><u>Amps</u></td> <td><u>Volts</u></td> <td>Climatisation Office - AC</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Entrée électrique: Electrical Entry:</td> <td>200</td> <td>220</td> <td>Gicleurs Sprinklers</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td>100</td> <td>600</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					<u>Amps</u>	<u>Volts</u>	Climatisation Office - AC	<input type="checkbox"/>	Entrée électrique: Electrical Entry:	200	220	Gicleurs Sprinklers	<input type="checkbox"/>		100	600		
	<u>Amps</u>	<u>Volts</u>	Climatisation Office - AC	<input type="checkbox"/>														
Entrée électrique: Electrical Entry:	200	220	Gicleurs Sprinklers	<input type="checkbox"/>														
	100	600																
Chauffage - Entrepôt: Warehouse Heating:	Aerotherme-gaz / Suspended-Gas																	
Chauffage - Bureaux: Office Heating:	Plinthe élec / Elec baseboard																	
Genre de bâtiment: Building Type:	Multi-locatif / Multi-Tenant																	
Type d'espace: Premises Type:																		
Dimensions: Dimensions:	31' X 84'	Colonnes: Column Spans:																
Superficie de terrain: Land Area:																		
Zonage: Zoning:	i-0410																	
Description légale: Legal Description:	1335429																	

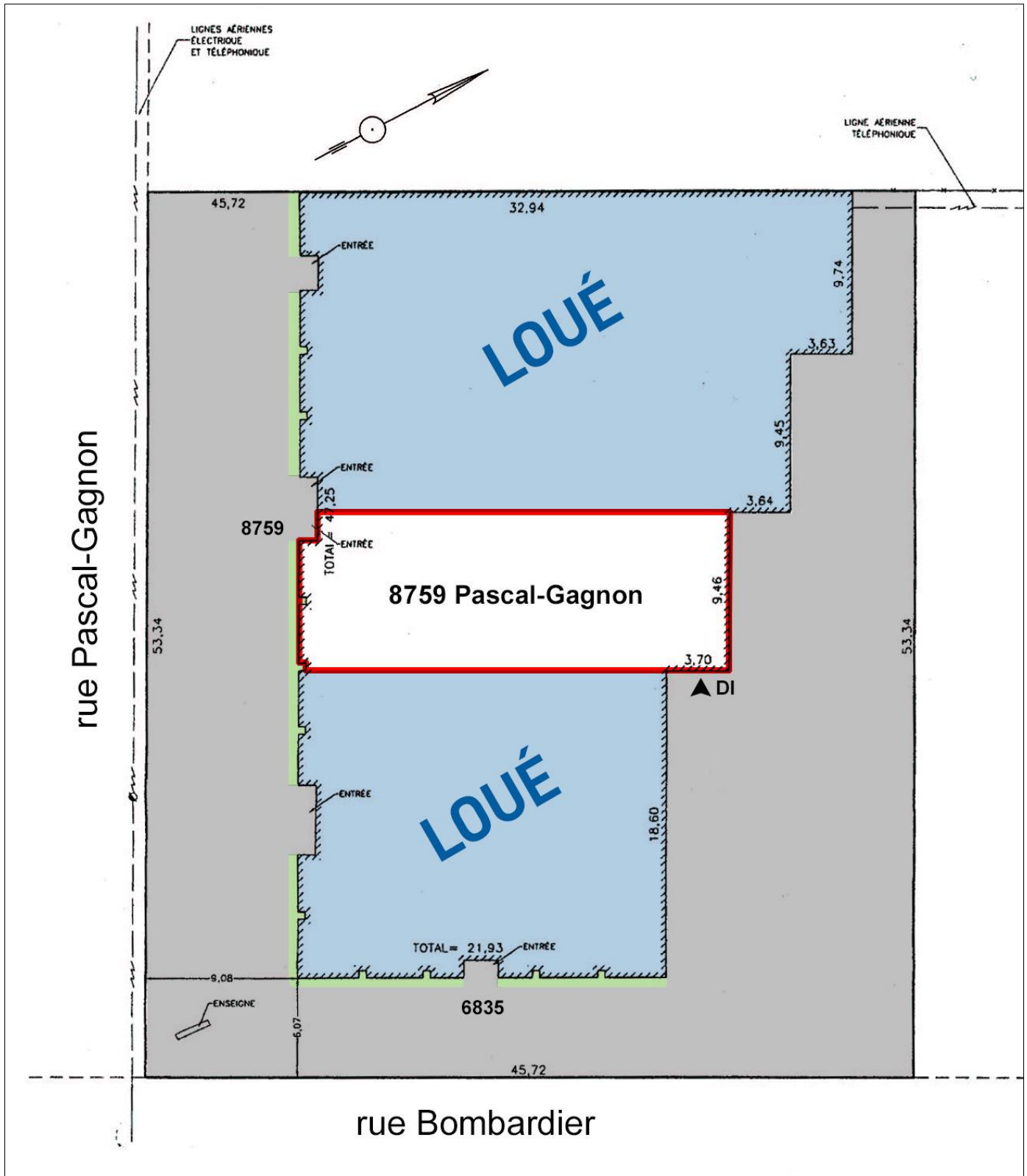
Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	604	2,000	2,604
Mezzanine:	0	0	0
Total:	604	2,000	2,604

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi ² : Rental per SqFt:	Net	\$11.75
Frais d'exploitation (est.): Operating Expenses (est.):		\$4.50
Loyer mensuel: Monthly Rental:		
Frais d'exploit. mensuels (est.): Monthly Operating Exp. (est.):		
Loyer total mensuel: Total Monthly Rental:		
<hr/>		
Prix demandé: Asking Price:		
Prix au pi ² : Price Per SqFt:		
Hypothèque existante Existing Mortgage:		
<hr/>		
Évaluation / Assessment -		
Terrain / Land:		
Bâtiment / Building:		
Total:		
Taxes foncières / Property Taxes		
Municipales / Municipal:		
Scolaires / School:		
Total:		
<hr/>		
Liens: Links:		

ESPACE INDUSTRIEL dans un immeuble multi-locataire localisé rue Pascal-Gagnon angle Bombardier, à proximité de L-H-Lafontaine (A25). Idéal pour un petit distributeur, bureaux, salle de montre/comptoir de réception, une (1) porte niveau sol, entièrement rénové en octobre 2025, l'occupation 30 jours /// INDUSTRIAL SPACE offered in a multi-tenant building located on Pascal-Gagnon Street corner Bombardier in proximity L-H-Lafontaine (A25). Ideal for a small distributor/offices/showroom or a pick-up counter, one (1) drive-in garage door, fully renovated October 2025, Occupancy – 30 days.

8759 Pascal-Gagnon, St-Léonard


8759 Pascal-Gagnon, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES		NUMÉRO DE ZONE			
		Dominance	I		
		Numéro	0410		
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.	0,60/2,50	0,60/2,50		
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	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

(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.) - La réparation de camions de plus de 3 000 kg de masse nette est autorisée;

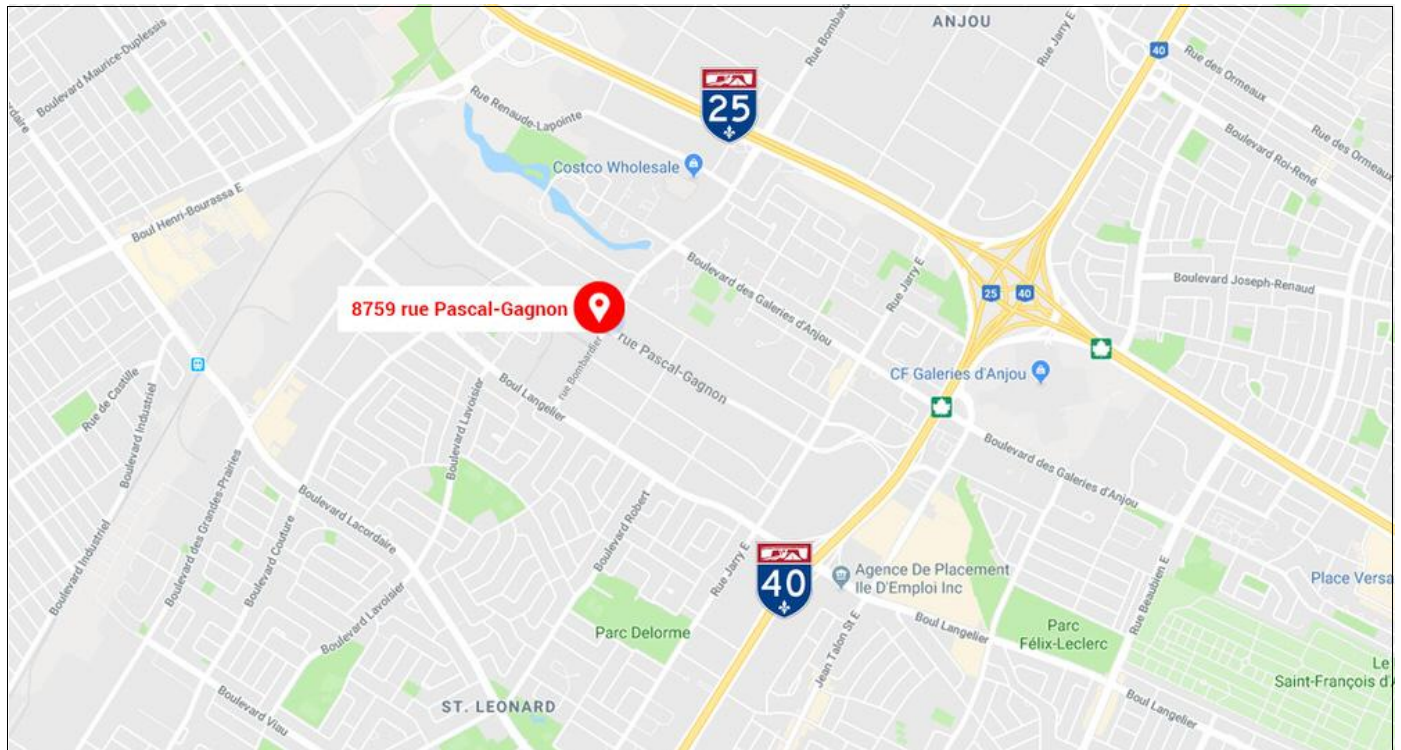
(1) Les usages suivants de la classe :
CG Atelier et dépôts d'entrepreneur en construction (entrepreneur général, électricien, plombier et autre spécialité), en excavation, en terrassement ou en aménagement paysager, incluant des bureaux administratifs;
CG Établissement de vente de matériaux de construction 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 11 juin 2026
 Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>
 Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
 Règlement de zonage numéro 1886

8759 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.