



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: 2026-10-15

Adresse: 11510-11520 Philippe-Panneton
 Address:
 Quartier: Rivière-des-Prairies
 District:
 Rue transversale: Maurice-Blondeau
 Crossroad:
 Superficie minimum: 11,246 pi² / ft²
 Minimum Area
 Superficie maximum: 11,246 pi² / ft²
 Maximum Area:

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 17' Disponibilité: TBD jours/days
 Clear Height: Availability:
 Quais d'expédition: 1 Année de const.: 1986
 Truck Level Doors: Year of Const.:
 Portes niveau sol: 1 Stationnement: 10
 Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation - ☒
 Office - AC
 Entrée électrique: 100 600 Gicleurs ☐
 Electrical Entry: 200 110 Sprinklers

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

Chauffage - Bureaux: Plinthe élec / Elec baseboard
 Office Heating:

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

Type d'espace: Semi-détaché / Semi-Detached
 Premises Type:

Dimensions: 80' X 120' Colonnes: 40' X 30'
 Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: 16,492 pi² / ft² (100' x 165')
 Land Area:

Zonage: 552, C4, C11, I1-2, I6
 Zoning:

Description légale: 1058136
 Legal Description:

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - Immeuble industriel à vendre à Rivière-des-Prairies, près de l'A25. Colonnes espacées, porte niveau camion et zonage très flexible. Loué jusqu'en juin 2027 (occupation devancée négociable). Opportunité stratégique ! ///

NEW ON THE MARKET - Industrial property for sale in Rivière-des-Prairies, near Hwy 25. Features wide column spacing, a truck-level dock, and flexible zoning. Leased until June 2027, but early occupancy can be discussed. Great investment!

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: Area Breakdown:	Bureaux Office	Entrepôt Warehouse	Total
RDC / Ground:	0	9,599	9,599
Mezzanine:	1,647	0	1,647
Total:	1,647	9,599	11,246

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²:
 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: \$2,450,000.00
 Asking Price:

Prix au pi²: \$217.86
 Price Per SqFt:

Hypothèque existante:
 Existing Mortgage:

Évaluation / Assessment - 2026

Terrain / Land:	\$536,300.00
Bâtiment / Building:	\$934,100.00
Total:	\$1,470,400.00

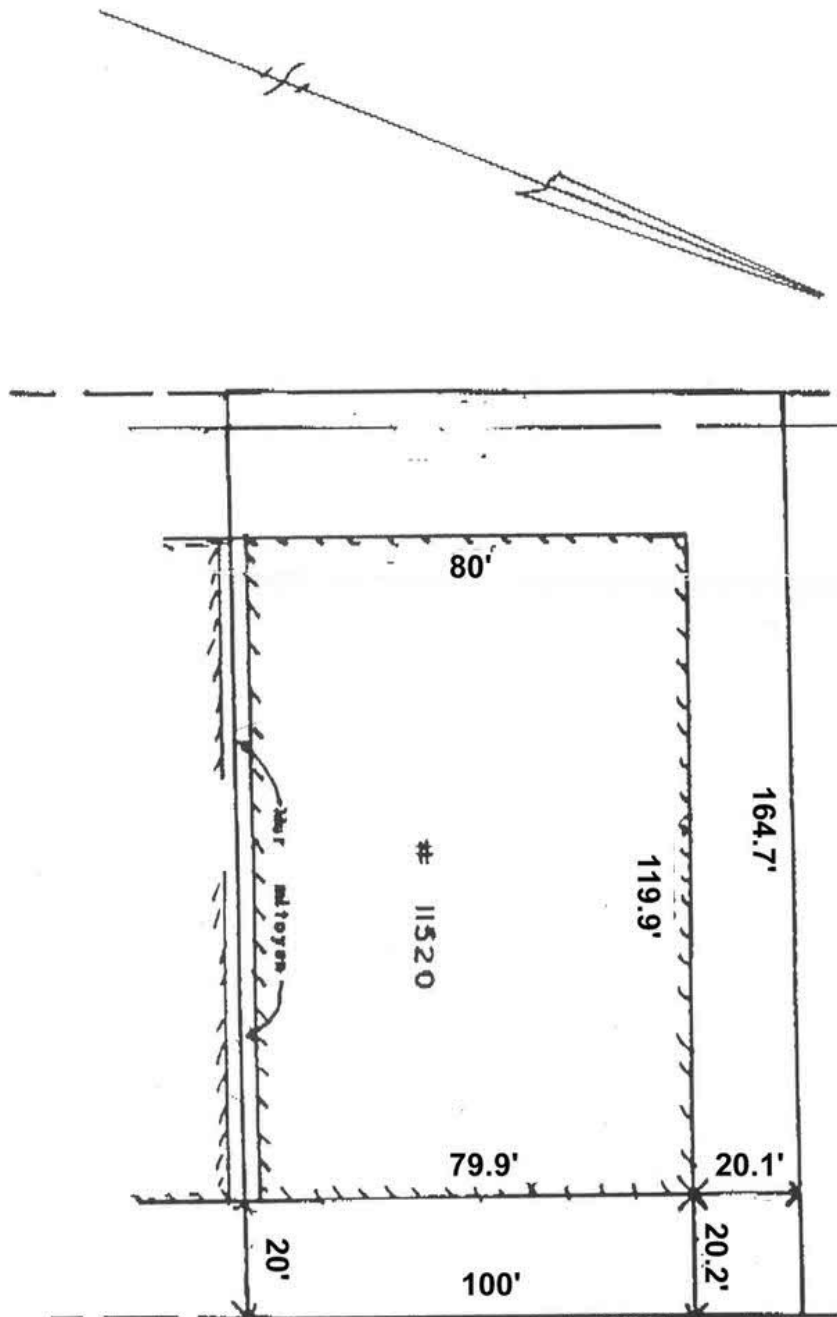
Taxes foncières / Property Taxes

Municipales / Municipal:	\$31,676.00
Scolaires / School:	\$901.00
Total:	\$32,577.00

Liens:
 Links:

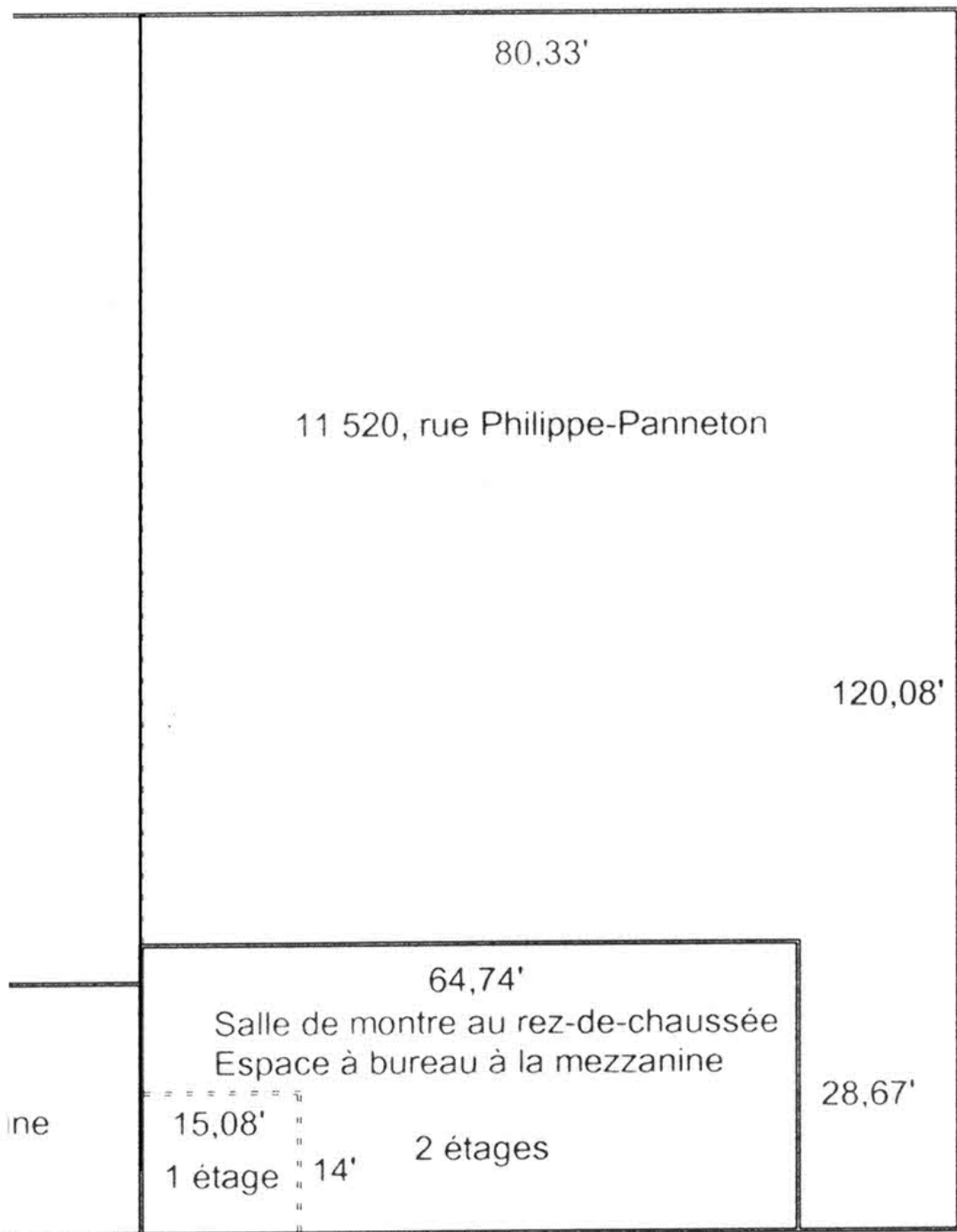


11510-11520 Philippe-Panneton, Rivière-des-Prairies



Philippe-Panneton

11510-11520 Philippe-Panneton, Rivière-des-Prairies



11510-11520 Philippe-Panneton, Rivière-des-Prairies

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. //

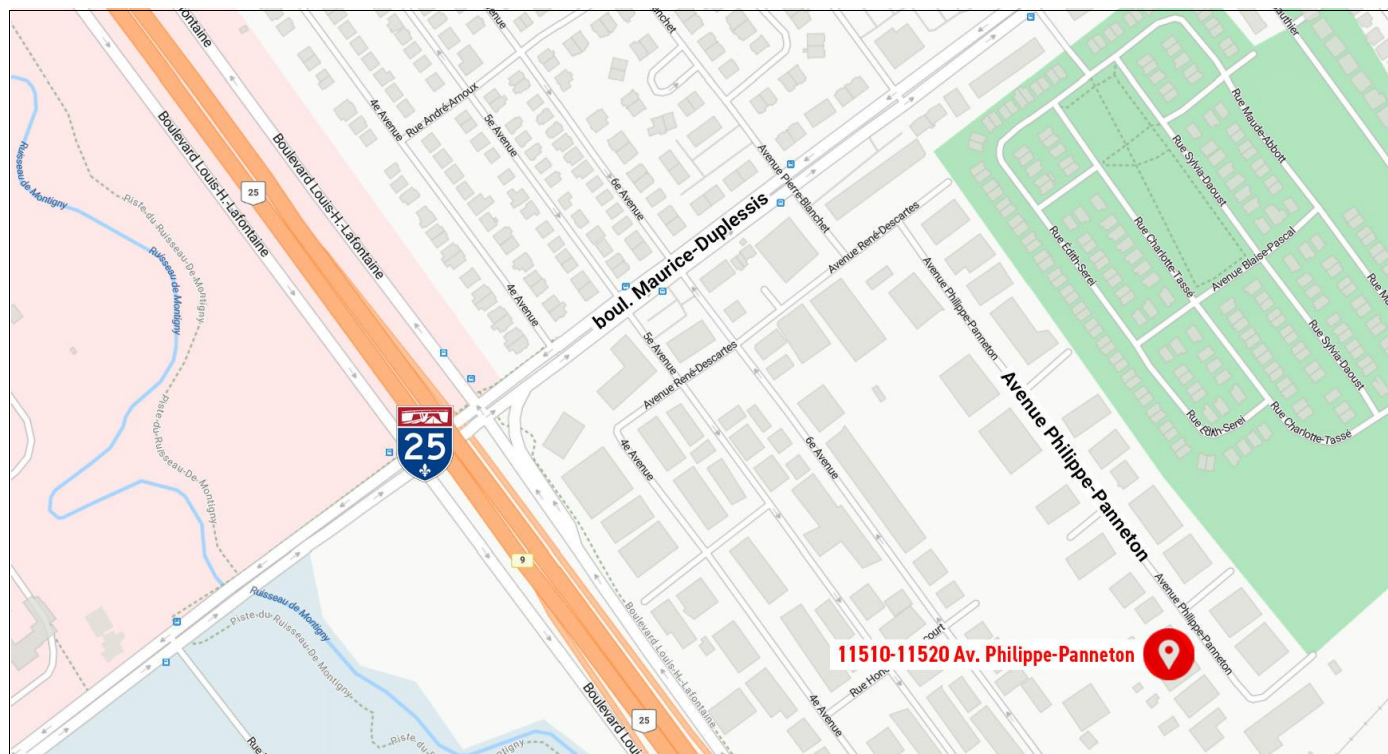
This zoning grid was obtained from the source and date outlined below. It is recommended that the recipient perform their own verifications with the relevant authorities to ensure compliance with the intended use.

Numéro de zone			No zone
Groupes d'usages	Classes d'usages	Code	552
Habitation	Unifamiliale	H.1	
	Bifamiliale	H.2	
	Trifamiliale	H.3	
	Multifamilial	H.4	
	Collective	H.5	
Commerce et service	Commerce et service de voisinage	C.1	
	Commerce et service artériel	C.2	
	Commerce et service de grande superficie	C.3	
	Commerce et service lourd	C.4	X
	Hébergement hôtelier	C.5	
	Bar et débit de boissons	C.6	
	Salle de réception, de danse ou de spectacle	C.7	
	Salle d'amusement, commerce de prêt sur gage et établissement exploitant l'érotisme	C.8	
	Poste d'essence	C.9	
	Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange	C.10	
	Commerce et service de réparation de véhicules automobiles	C.11	X
Public et institutionnel	Institutions locales	P.1	
	Grands équipements institutionnels	P.2	
	Couvent, monastère et lieu de culte	P.3	
	Parcs et espaces verts	P.4	
	Conservation	P.5	
	Utilité publique	P.6	
Industrie	Légère	I.1	X
	Moyenne	I.2	X
	Lourde	I.3	
	Entreposage extérieur	I.4	
	Extraction	I.5	
	Mise en valeur des matières résiduelles	I.6	
	Gestion et élimination des matières résiduelles	I.7	
Agriculture	Agriculture urbaine	A.1	X
Usages spécifiquement autorisés			
Usages spécifiquement exclus			
Bâtiment			
Structure	Isolée		X
	Jumelée		X
	Contiguë		X
Type de toit	Plat		X
	A versants		
Nombre de logements (sauf H.5)	Min.		0
	Max.		0
Nombre d'étages	Min.		1
	Max.		2
Hauteur maximale en mètres	Toit plat		16
	Toit à versants		18,5
Implantation			
Marge de recul (m)	Avant principale min.		3
	Avant principale max.		
	Avant secondaire min.		3
	Latérale min.		1,5
	Total des deux latérales min.		3
	Arrière min.		0
Taux d'implantation au sol	Min.		10
	Max.		70
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Min.		
	Max.		
Amendements			
Date			2016-09-06 2020-09-01
No règlement			RCA09-Z01-026 RCA09-Z01-038
Note			Voir sections 13.2, 13.5 Voir section 13.19

Téléchargé - le 21 septembre 2026 Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

Règlement RCA09-Z01

11510-11520 Philippe-Panneton, Rivière-des-Prairies



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.