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: *Address:*	8035 Jarry Est
Quartier: *District:*	Anjou
Rue transversale: *Crossroad:*	Parkway
Superficie minimum: *Minimum Area*	4,404 pi² / ft²
Superficie maximum: *Maximum Area:*	4,404 pi² / ft²

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

Spécifications - Specifications

Hauteur libre: *Clear Height:*	18'	Disponibilité: *Availability:*	Immediate
Quais d'expédition: *Truck Level Doors:*	1	Année de const.: *Year of Const.:*	1973
Portes niveau sol: *Drive-in Doors:*	0	Stationnement: *Parking:*	4

	Amps	Volts		
Entrée électrique: *Electrical Entry:*	100	600	Climatisation - *Office - AC*	☐
	0	0	Gicleurs *Sprinklers*	☑

Chauffage - Entrepôt: *Warehouse Heating:*	Aerotherme-gaz / Suspended-Gas
Chauffage - Bureaux: *Office Heating:*	HVAC
Genre de bâtiment: *Building Type:*	Multi-locatif / Multi-Tenant
Type d'espace: *Premises Type:*	Attaché / Attached
Dimensions: *Dimensions:*	
Colonnes: *Column Spans:*	32.5' X 34'
Superficie de terrain: *Land Area:*	
Zonage: *Zoning:*	I-214
Description légale: *Legal Description:*	1005896

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - LOCATION - immeuble multi-locataire ayant pas de colonnes et une porte de garage niveau camion, situé à proximité de l'A25 (Louis-H-La fontaine) et du bl. Métropolitain Est (A40), dans le parc industriel d'Anjou, l'espace voisinant est disponible offrant 8,799 pc additionnels – Occupation immédiate /// NEW ON THE MARKET - LEASE - a multi-tenant property no columns and a truck-level loading door, located in proximity to near Louis-H-La Fontaine Blvd. (A25) and Metropolitan Blvd. (A40), in Anjou's Industrial Park; contiguous space available for additional 8,799sf - Immediate Occupancy.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: *Area Breakdown:*	Bureaux *Office*	Entrepôt *Warehouse*	**Total**
RDC / Ground:	390	4,015	4,405
Mezzanine:	0	0	0
Total:	390	4,015	**4,405**

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: *Rental per SqFt:*	Net	$13.25
Frais d'exploitation (est.): *Operating Expenses (est.):*		$3.75
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 time

TERREX

8035 Jarry Est, Anjou

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.

TERREX

8035 Jarry Est, 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.

RCA 40-13
RCA 120
RCA 40-22

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

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou	
Numéro de zone	I-214

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		
ÉQUIPEMENT 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 (6)
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

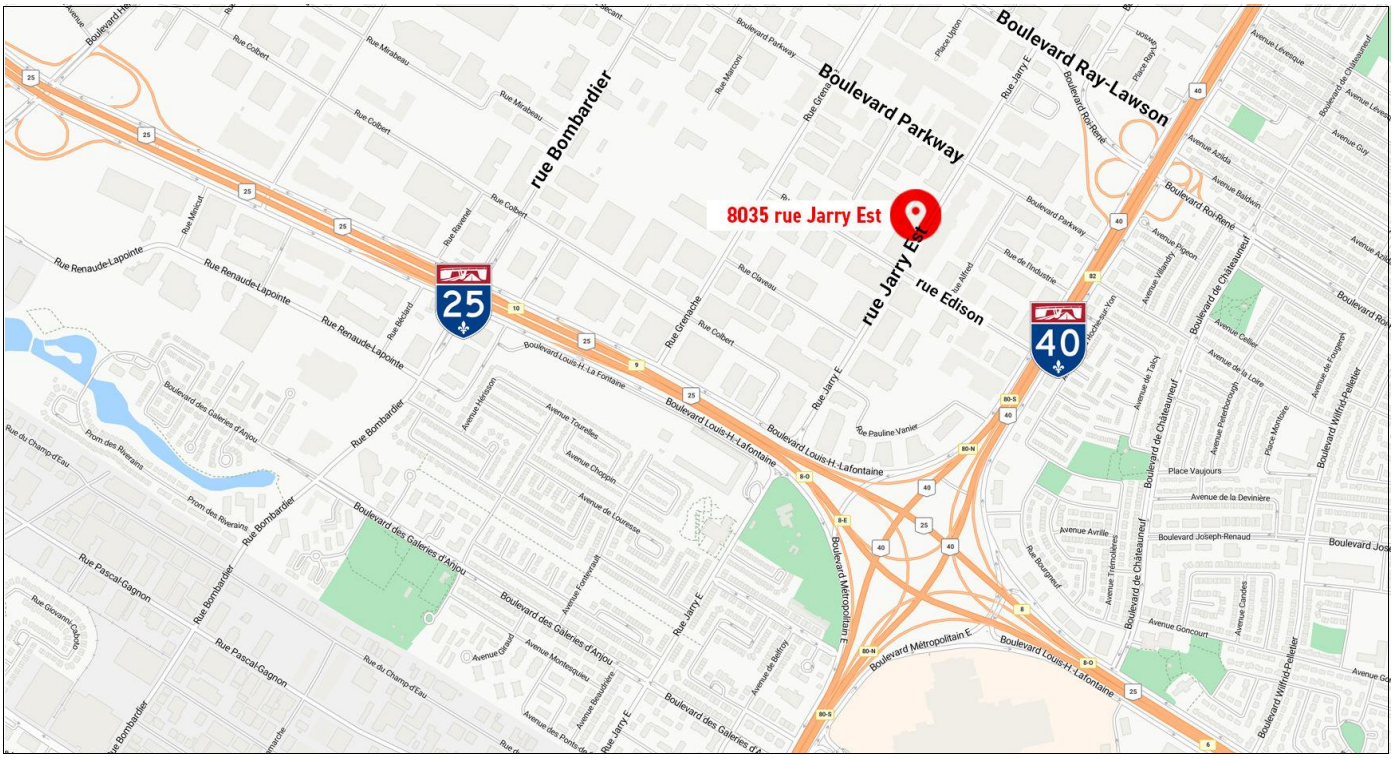
(6) 4 étages maximum pour le bâtiment sis au 9393 rue Edison.

Téléchargé - le 1 juin 2026
Source : https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#

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.

TERREX

8035 Jarry Est, Anjou



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.