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: 2026-11-05

Adresse: *Address:*	9164-9166 Viau
Quartier: *District:*	St-Léonard
Rue transversale: *Crossroad:*	des Grandes Prairies
Superficie minimum: *Minimum Area*	13,004 pi² / ft²
Superficie maximum: *Maximum Area:*	13,004 pi² / ft²

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



Spécifications - Specifications

Hauteur libre: *Clear Height:*	18'	Disponibilité: *Availability:*	30 jours/days
Quais d'expédition: *Truck Level Doors:*	2	Année de const.: *Year of Const.:*	1972
Portes niveau sol: *Drive-in Doors:*	0	Stationnement: *Parking:*	12

	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:*	Plinthe élec / Elec baseboard
Genre de bâtiment: *Building Type:*	Multi-locatif / Multi-Tenant
Type d'espace: *Premises Type:*	Semi-détaché / Semi-Detached
Dimensions: *Dimensions:*	63' X 140'
Colonnes: *Column Spans:*	23.5' X 24'

Superficie de terrain: *Land Area:*

Zonage: *Zoning:* I-0230

Description légale: *Legal Description:* 1000758

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - LOCATION - Unité de bout dans un immeuble multi-locataire pouvant accueillir une salle de montre/bureaux, à proximité du bl. Métropolitain Est et du boul PIE-IX dans le parc industriel de St-Léonard, mezzanine offerte à 50% du taux demandé - Occupation: 30 jours /// NEW ON THE MARKET - LEASE - Prime End Unit in a multi-tenant property, ideal for showroom/offices & located near Métropolitain and PIE-IX Blvds., in St-Léonard's industrial park, mezzanine area offered at 50% of the posted rental rate - Occupancy: 30 Days

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: *Area Breakdown:*	Bureaux *Office*	Entrepôt *Warehouse*	**Total**
RDC / Ground:	609	9,172	9,781
Mezzanine:	3,223	0	3,223
Total:	3,832	9,172	**13,004**

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: *Rental per SqFt:*	Net	$11.75
Frais d'exploitation (est.): *Operating Expenses (est.):*		$5.00
Loyer mensuel: *Monthly Rental:*		$12,733.08
Frais d'exploit. mensuels (est.): *Monthly Operating Exp. (est.):*		$5,418.33
Loyer total mensuel: *Total Monthly Rental:*		$18,151.42

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:

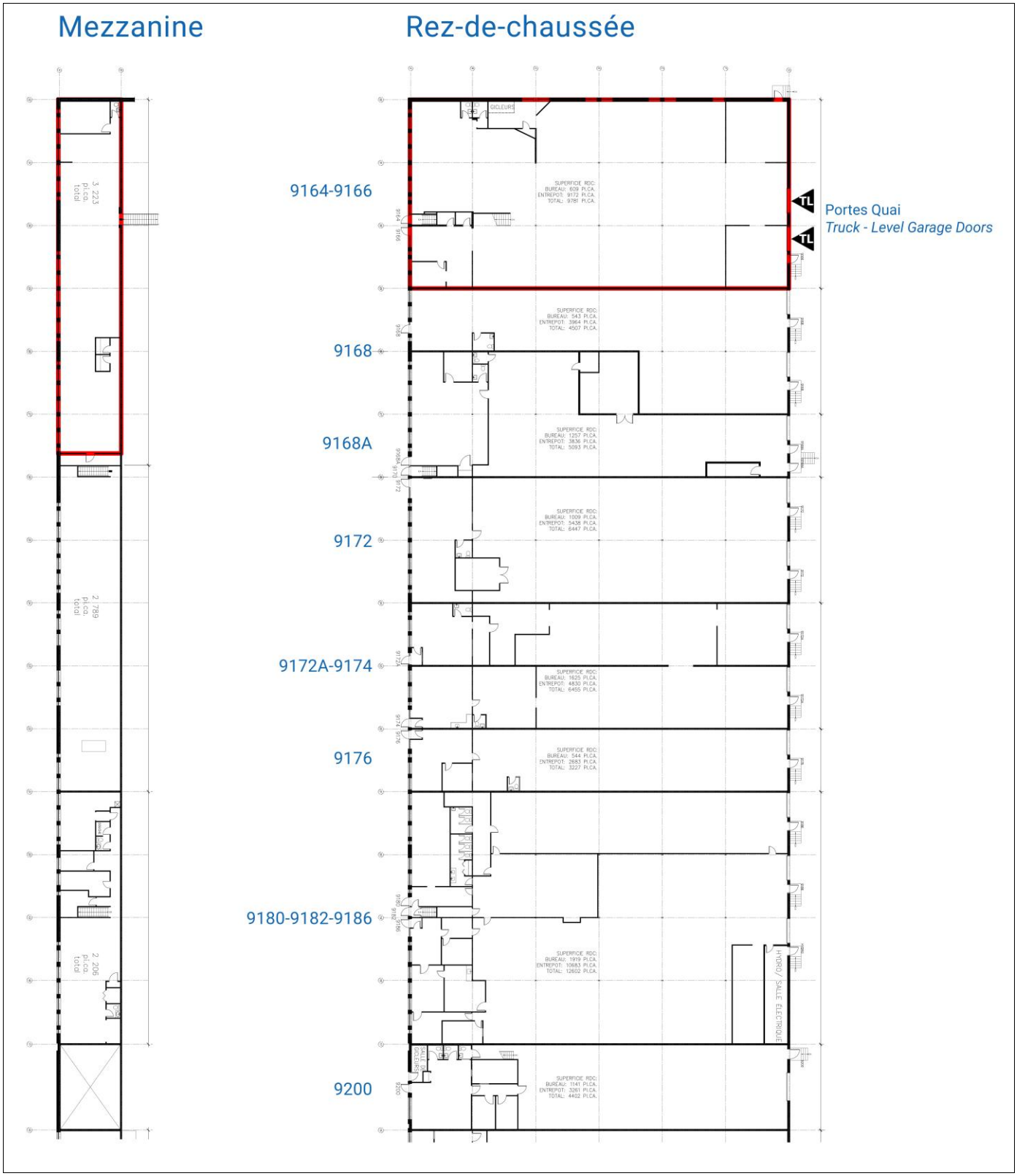
Total:

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

9164-9166 Viau, 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.

TERREX

9164-9166 Viau, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES

NUMÉRO DE ZONE

Dominance I

Numéro 0230

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				
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	
Marge avant (m)	min.	9,10	9,10	
Marge latérale (m)	min.	3	0	
Somme des marges latérales (m)	min.	9,10	4,55	
Marge arrière (m)	min.	6,05	6,05	
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60	0,30/0,60	
Rapport plancher / terrain	min./max.	0,70/1,50	0,70/1,50	

BÂTIMENT				
Largeur de façade (m)	min.			
Hauteur (m)	min./max.			
Hauteur (étages)	min.	2	2	
Hauteur (étages)	max.	3	3	

TERRAIN				
Largeur (m)	min.	30,40	25,90	
Profondeur (m)	min.	30,40	30,40	
Superficie (m^2)	min.	929	789	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

(1) L'usage suivant de la classe :
CE Salle d'amusement;

(1) Les usages suivants de la classe :
CG Établissement de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde, véhicule lourd et véhicule-outil et autre motorisé pouvant transporter une personne (motoneige, tracteur de jardin, etc.) et de matériel de chantier (coffrage, outil, roulotte, échafaudage tubulaire et échafaudage motorisé);
CG Établissement de vente, de location ou d'entreposage de véhicules lourds (neuf ou usagé), tel que camion, tracteur, remorque ou semi-remorque;
CG 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;
CG Marché aux puces.
CG Pépinière;

(1) Les usages suivants de la classe :
CF CF Atelier de débosselage et peinture de véhicules automobiles de moins de 3 000 kg de masse nette;
CF Commerce pétrolier (excluant les lave-auto).

➤ 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.
➤ Malgré toute autre disposition, le rapport plancher / terrain comprend la superficie de plancher du sous-sol sauf pour les espaces utilisés à des fins mécaniques ou d'entreposage ou les stationnements en sous-sol et en demi sous-sol.
➤ Un usage de lave-auto, de la classe d'usage CF commerce et service relié aux véhicules automobiles doit se trouver dans un bâtiment dont le mode d'implantation est "isolé".

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 10 octobre 2026
Source : https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#

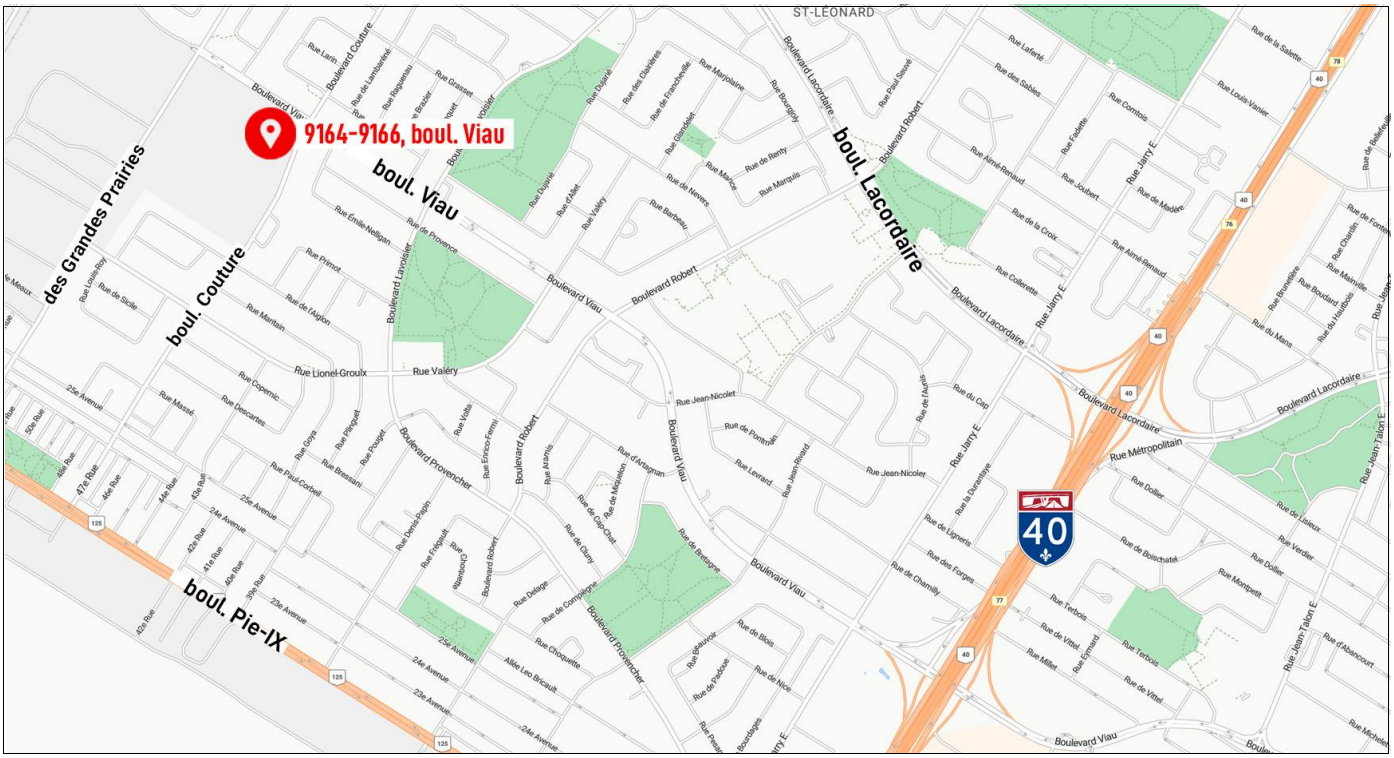
Ville de Montréal - **ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**
Règlement de zonage numéro 1886

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

9164-9166 Viau, 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.