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:* | 8600 Parkway |
| Quartier: *District:* | Anjou |
| Rue transversale: *Crossroad:* | Jarry Est |
| Superficie minimum: *Minimum Area* | 5,930 pi² / ft² |
| Superficie maximum: *Maximum Area:* | 5,930 pi² / ft² |

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



## Spécifications - Specifications

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hauteur libre: *Clear Height:* | 13' | Disponibilité: *Availability:* | Immediate |
| Quais d'expédition: *Truck Level Doors:* | 2 | Année de const.: *Year of Const.:* | 1965 |
| Portes niveau sol: *Drive-in Doors:* | 1 | Stationnement: *Parking:* | |

| | Amps | Volts | |
|---|---|---|---|
| Entrée électrique: *Electrical Entry:* | 200 | 220 | Climatisation - *Office - AC* ☐ |
| | 0 | 0 | Gicleurs *Sprinklers* ☐ |

Chauffage - Entrepôt: *Warehouse Heating:* Aerotherme-gaz / Suspended-Gas
Chauffage - Bureaux: *Office Heating:*
Genre de bâtiment: *Building Type:* Multi-locatif / Multi-Tenant
Type d'espace: *Premises Type:* Attaché / Attached
Dimensions: *Dimensions:*
Colonnes: *Column Spans:*

Superficie de terrain: *Land Area:*
Zonage: *Zoning:* I-216, c1,2,3 & c4d, i1, i2
Description légale: *Legal Description:* 1902716

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - situé dans le parc industriel de la ville d'Anjou au coin de la rue Jarry et du Boulevard Parkway, offrant une fenestration abondante, ayant accès à deux (2) portes niveau camion et une (1) porte de garage niveau sol, idéal pour un usage commercial (salle de montre) ou industriel léger - occupation immédiate. /// NEW ON MARKET - located in Anjou's industrial parc at the corner of Jarry Street and Parkway Boulevard, offering ample windows & access to 2 truck-level doors & 1 drive-in garage door, ideal for a commercial (Showroom) or light industrial usage - Immediate Occupancy.

## Détails des lieux - Area Breakdown

| Superficies: *Area Breakdown:* | Bureaux *Office* | Entrepôt *Warehouse* | **Total** |
|---|---|---|---|
| RDC / Ground: | 0 | 5,930 | 5,930 |
| Mezzanine: | 0 | 0 | 0 |
| Total: | 0 | 5,930 | **5,930** |

## Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: *Rental per SqFt:* Net $11.75
Frais d'exploitation (est.): *Operating Expenses (est.):* $5.60
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:*

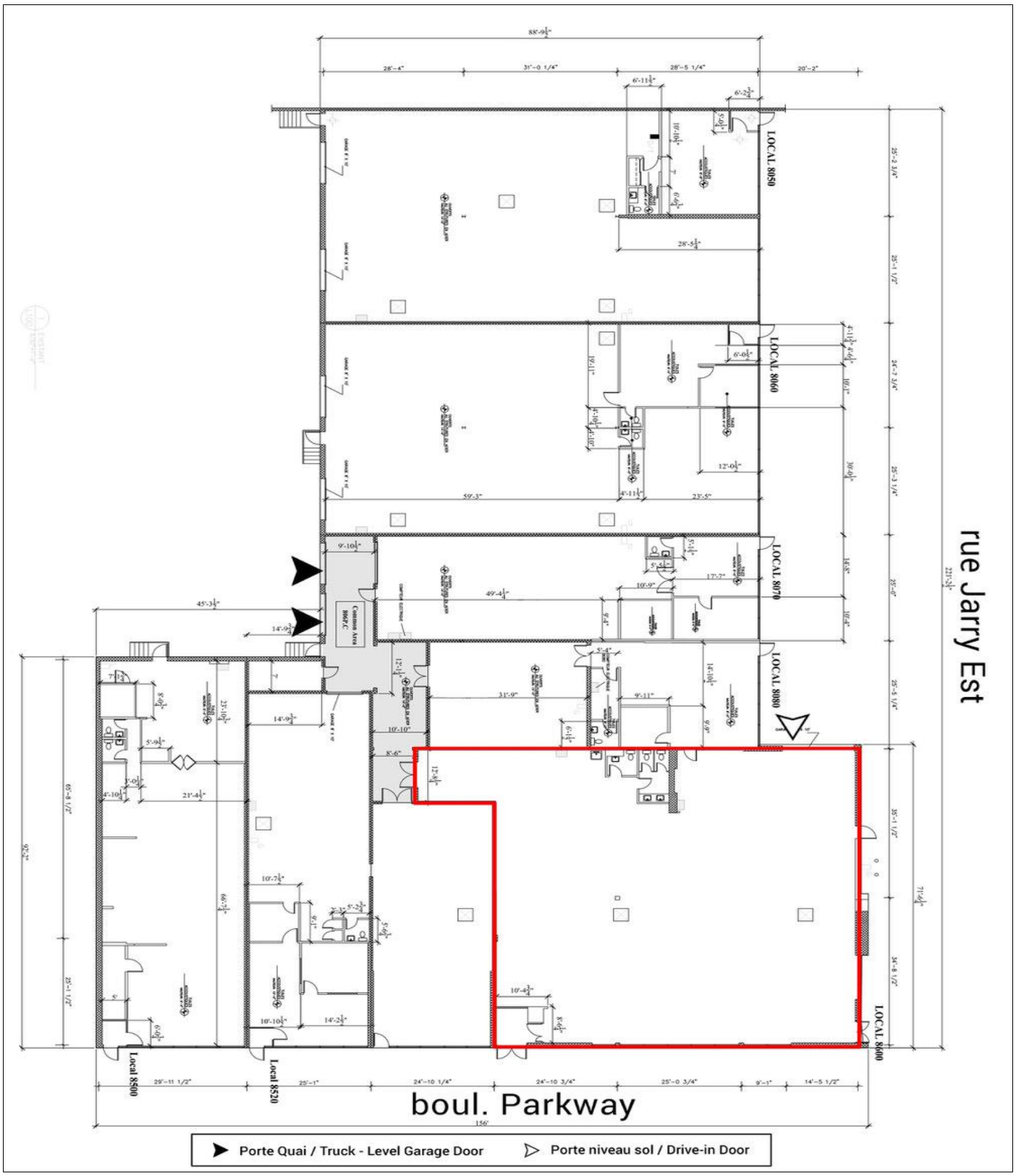
Évaluation / Assessment -
Terrain / Land:
Bâtiment / Building:
Total:

Taxes foncières / Property Taxes
Municipales / Municipal:
Scolaires / School:
Total:

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

# 8600 Parkway, 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

# 8600 Parkway, 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.*

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

RCA 40-13
RCA 120
RCA 40-22

| Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou | |
|---|---|
| **Numéro de zone** | **I-216** |

**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 |
| 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** | | |

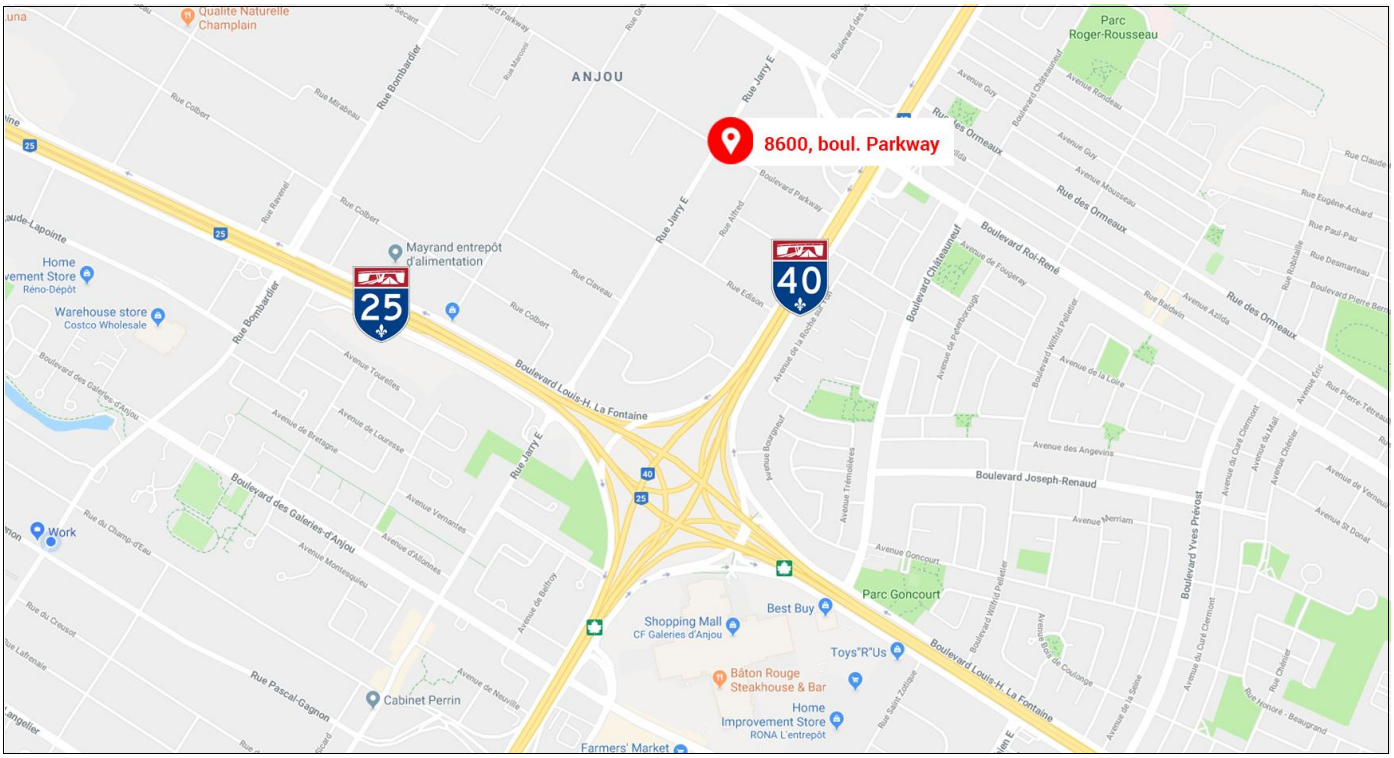
Téléchargé - le 03 novembre 2026
Source : https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#

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

# 8600 Parkway, 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.