

À LOUER

ANJOU

8895, 3^e Croissant

ENTREPÔT +/- 8 432 pi²

BUREAUX RDC +/- 2 000 pi²

BUREAUX 2^e ÉTAGE +/- 2 200 pi²



Robert CONSTANTIN

Robert Constantin inc.

Courtier immobilier agréé DA

r.constantin@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière



intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Immeuble industriel
- Bureaux entièrement aménagés
- Fenestration abondante et espace lumineux
- Localisation stratégique dans le quartier industriel d'Anjou (zonage commercial et industriel)
- Facilement accessible par l'Autoroute 25 et par l'Autoroute 40

LOCAUX DISPONIBLES

RDC:

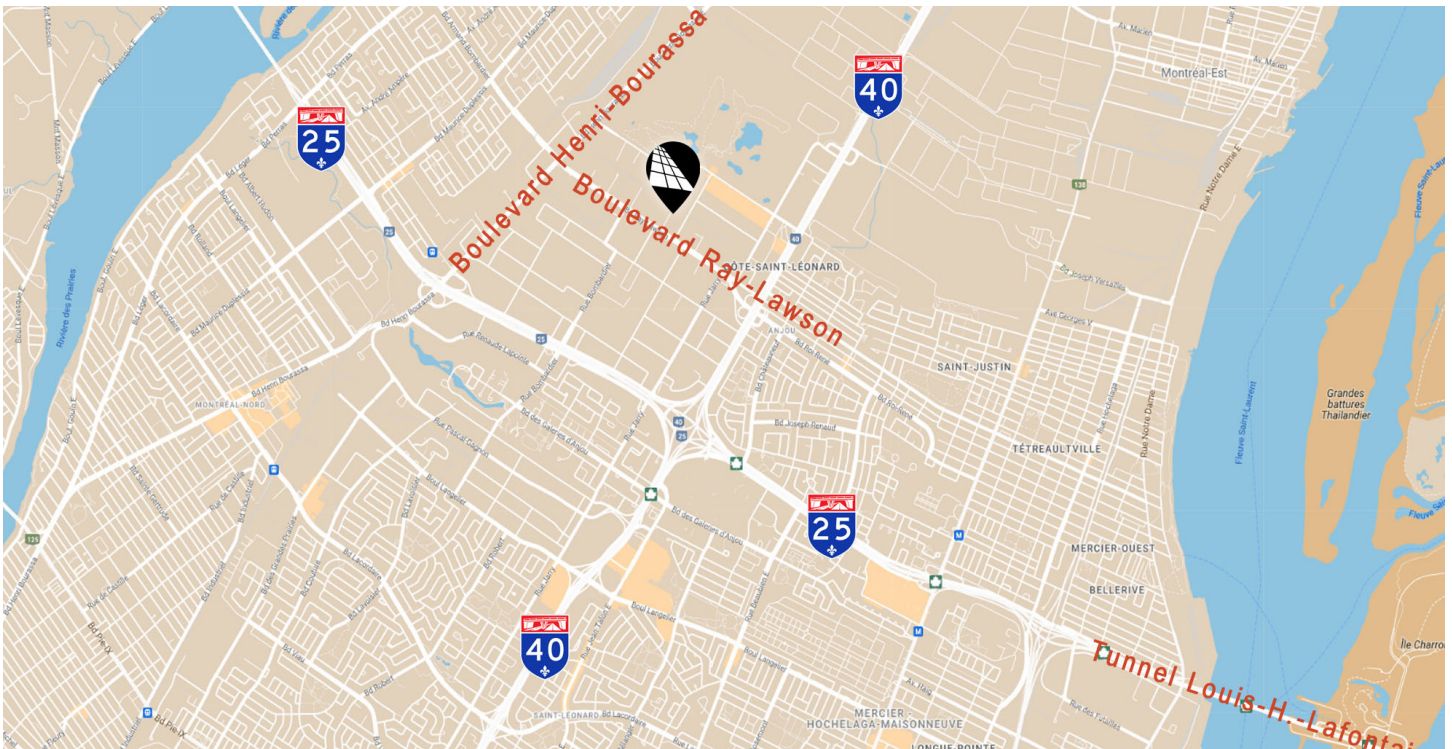
- 5 bureaux fermés
- 1 salle de conférence 10' x 23'5"
- Grande réception à aire ouverte

2^e ÉTAGE:

- 5 bureaux fermés + 2 bureaux exécutifs
- 1 cuisinette 19'5" x 10'

ENTREPÔT:

- Espace total de 8 400 pi², incluant une zone réfrigérée de 3 600 pi² dont les équipements sont vendus séparément



EMPLACEMENT



Transport collectif (STM)
28, 364, 428, 448, 449



Axes routiers
A25, A40



Pont routier
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (8 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



267 855 habitants



110 281 ménages

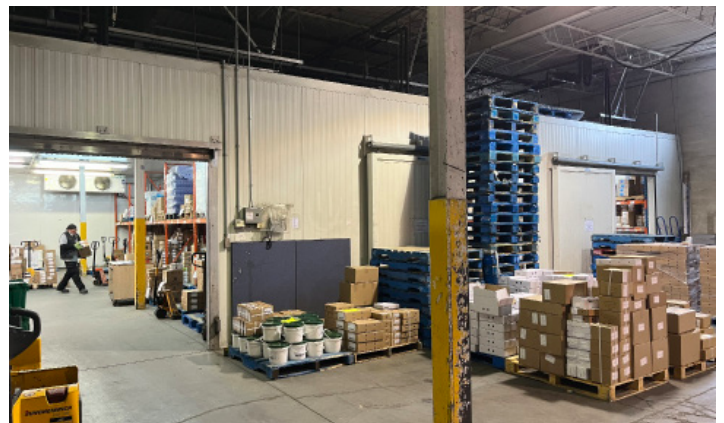
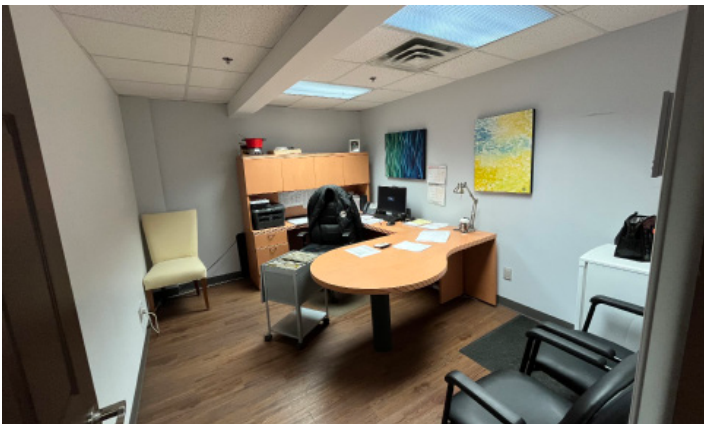


92 287\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2023



ROBERT CONSTANTIN
450-655-1334



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net (RDC)	15,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (Estimé 2023)	3,75 \$ / pi ²
Électricité / Gaz	Au compteur
Durée du bail (minimum)	5 ans
Disponibilité	1 ^{er} mars 2024

SUPERFICIES DISPONIBLES (app.)

Entrepôt	8 432 pi ²
Bureaux RDC	2 000 pi ²
Bureaux 2 ^e étage	2 200 pi ²

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

Annexe C / page 176
RCA 40-13
RCA 120
RCA 40-22

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou	
Numéro de zone	I - 212
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS	
COMMERCE	
C 1. Commerce de quartier	*
C 2. Commerce local	*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial	*(3)
C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
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	
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL	
P3. Service d'utilité publique	*
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS	
exclus	(4) et (5)
permis	
NOTES RELATIVES AUX USAGES	
<p>(1) L'usage est autorisé dans la mesure ou il peut être classé, au sens du Code de construction du Québec, comme établissement à risques faibles (F3), moyens (F2) ou très élevés (F1).</p> <p>(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.</p> <p>(3) Les bars sont assujettis au règlement relatif aux usages conditionnels.</p> <p>(4) Marché aux puces.</p> <p>(5) Garderie</p>	

POINTS TECHNIQUES



Construction
1964



Zonage
I-212



Cadastre
1 004 029



Climatisation
Bureau uniquement



Portes au sol (2)
10 x 12



Entrée électrique
400A / 600V



Quais (2)
8 x 10



Toilettes
Privées

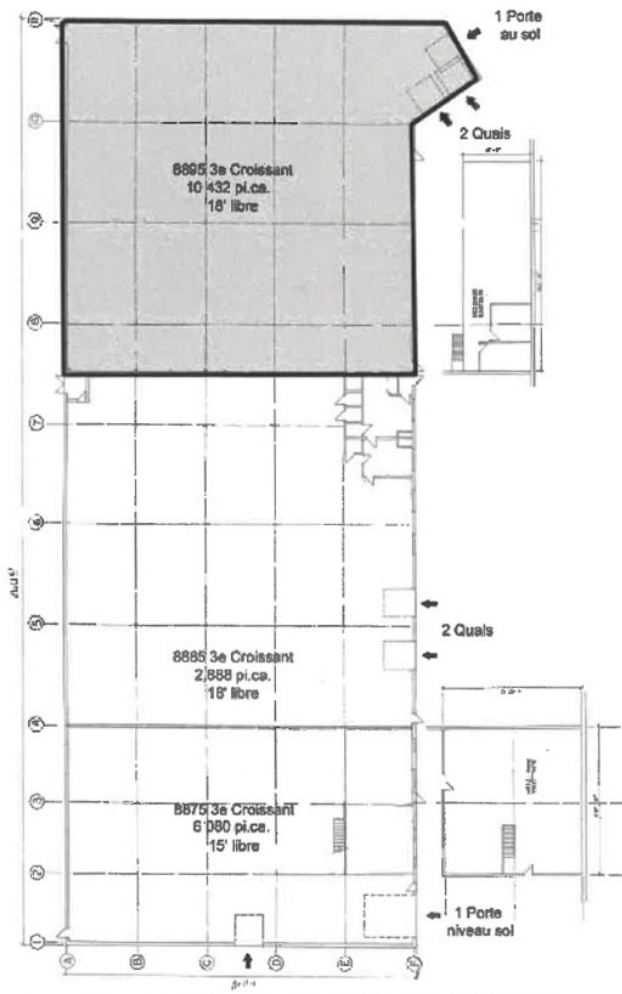


Hauteur libre
18'

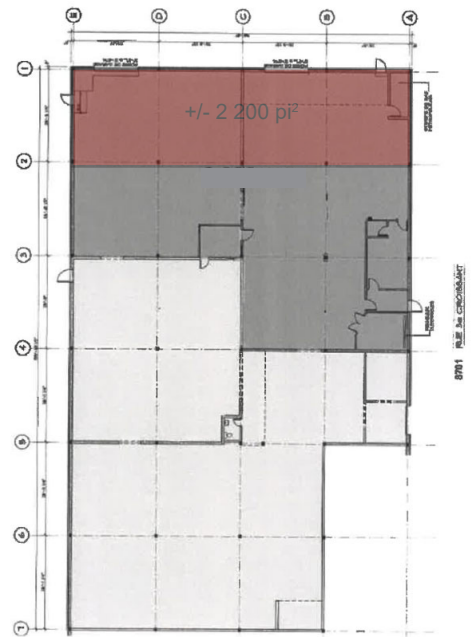


Entrepôt réfrigéré
3 600 pi²

RDC



ÉTAGE



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



Robert
CONSTANTIN

Associé
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière