

# À SOUS-LOUER

**MONTRÉAL (SAINT-LÉONARD)**

8453-8455, boulevard Langelier

**COMMERCIAL**

± 29 199 pi<sup>2</sup>



**Marie-Andrée DEMERS**

Courtier immobilier commercial  
ma.demers@intercomsi.com

**Robert CONSTANTIN**

Courtier immobilier agréé DA  
r.constantin@intercomsi.com



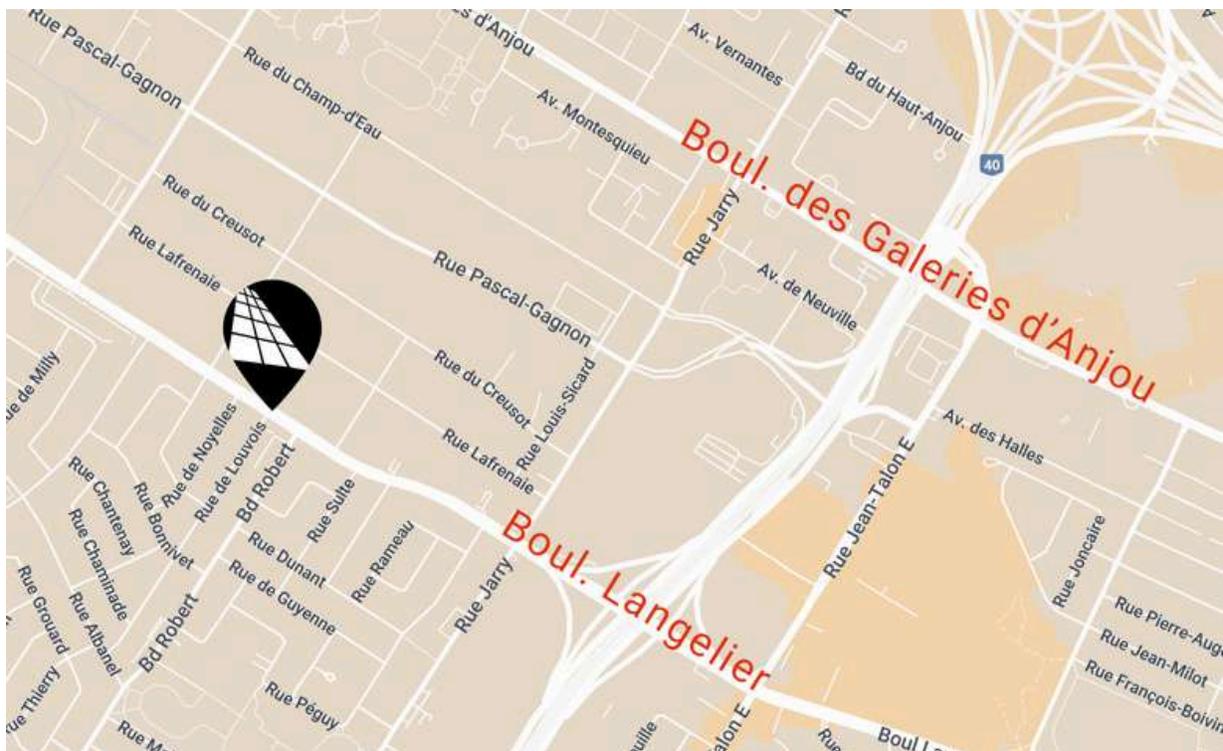
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

**450 655-1334**

   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS

- A proximité du boulevard Métropolitain E. (A40), dans le Parc Industriel de St-Léonard
- À ±2 km des Galeries Anjou
- Trafic important à proximité, 110 000 passages de voitures par jour (estimé) (Atlas du Transport)
- Espace idéal pour commerce de détail nécessitant un grand espace d'entreposage
- Mezzanine pour entreposage additionnel et cuisinette
- Accessibilité de l'immeuble par rue Lafrenaie et boulevard Langelier



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
33, 192



Axes routiers  
A40, A25



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H. Lafontaine (±7,6 km)  
et Pont Jacques-Cartier (±12,7 km)

## DÉMOGRAPHIE

Rayon de 3 km



158 440 habitants



172 660 population active (jour)



61 337 ménages



91 913 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2025 Statistics*



MARIE-ANDRÉE DEMERS  
450 655-1334

ROBERT CONSTANTIN



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer semi-brut	14,35 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (estimé)	2,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclue
Stationnement (partagé)	Ample
Disponibilité	Immédiate
Fin du bail	Octobre 2026

## SUPERFICIES

(approximatives)

<b>Total</b>	±29 199 pi <sup>2</sup>
<b>Entrepôt</b>	±24 199 pi <sup>2</sup>
<b>Surface de vente</b>	±5 000 pi <sup>2</sup>

## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1963



Cadastre  
1 335 194



Zonage  
Commercial



Gicleurs  
Oui



Climatisation  
CVC



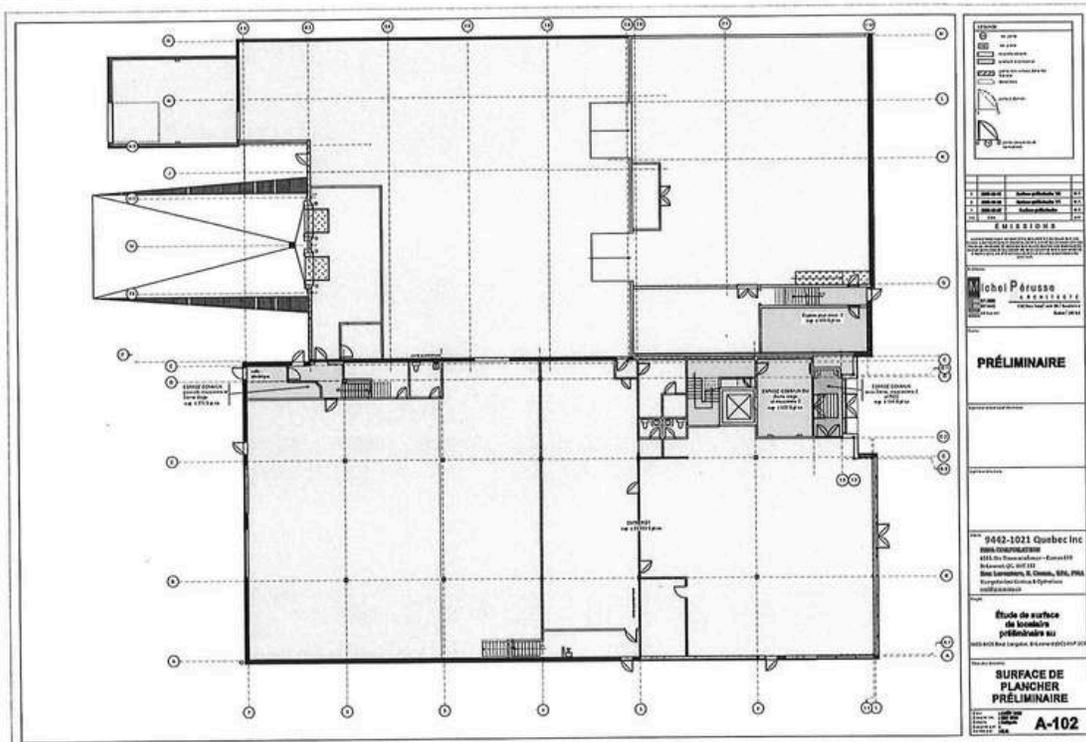
Quais de chargement  
2



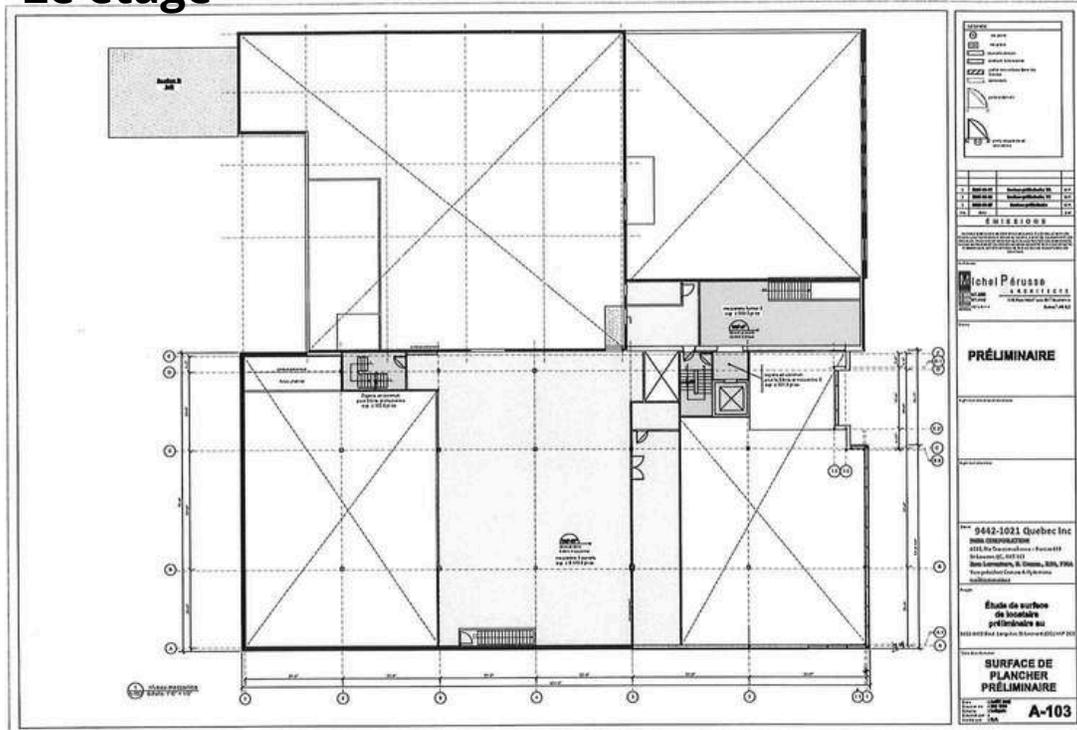
Porte au sol  
1

# PLAN

## Rez-de-chaussée



## 2e 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.*



Marie-Andrée  
DEMERS



Robert  
CONSTANTIN

Associée  
Courtier immobilier commercial  
[ma.demers@intercomsi.com](mailto:ma.demers@intercomsi.com)

Courtier immobilier agréé DA  
[r.constantin@intercomsi.com](mailto:r.constantin@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés.

19 août 2025