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: 2019-06-06

Adresse: *Address:*	4135 Industriel
Quartier: *District:*	Montréal-Nord
Rue transversale: *Crossroad:*	Pie IX
Superficie minimum: *Minimum Area*	26,256 pi² / ft²
Superficie maximum: *Maximum Area:*	26,256 pi² / ft²

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

Spécifications - Specifications

Hauteur libre: *Clear Height:*	26'	Disponibilité: *Availability:*	45 jours/days
Quais d'expédition: *Truck Level Doors:*	2	Année de const.: *Year of Const.:*	2006
Portes niveau sol: *Drive-in Doors:*	4	Stationnement: *Parking:*	Ample

	Amps	Volts		
Entrée électrique: *Electrical Entry:*	200	600	Climatisation *Office - AC*	☑
	0	0	Gicleurs *Sprinklers*	☑

Chauffage - Entrepôt: *Warehouse Heating*	Aerotherme-gaz / Suspended-Gas
Chauffage - Bureaux: *Office Heating*	Plinthe Elec/Elec Air Chaud
Genre de bâtiment: *Building Type:*	Occupation unique/Single-Tenant
Type d'espace: *Premises Type:*	Détaché / Detached
Dimensions: *Dimensions:*	140' X 173'
Colonnes: *Column Spans:*	33' X 25.33'
Superficie de terrain: *Land Area:*	44,847 pi² / ft² (186' x 279')
Zonage: *Zoning:*	RM21-450(Rj-Ca-Cb-Pf)
Description légale: *Legal Description:*	3025609

IMMEUBLE INDUSTRIEL situé sur une artère Est-Ouest près du boul. PIE IX, ayant un zonage commercial, possibilité d'une occupation industrielle, système de gicleurs à haute pression. La propriété était agrandie substantiellement et rénovée en 2006 ///

FREE-STANDING INDUSTRIAL PROPERTY located along Industrial Blvd., close to PIX IX Blvd., current zoning allows for retail usage, industrial use may be available on a restrictive basis, high-density sprinkler system. The property was substantially expanded and renovated in 2006.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies: *Area Breakdown:*	Bureaux *Office*	Entrepôt *Warehouse*	**Total**
RDC / Ground:	1,104	24,960	26,064
Mezzanine:	192	0	192
Total:	1,296	24,960	**26,256**

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: *Rental per SqFt:*	Net	$6.50
Frais d'exploitation (est.): *Operating Expenses (est.):*		$2.90
Loyer mensuel: *Monthly Rental:*		
Frais d'exploit. mensuels (est.): *Monthly Operating Exp. (est.):*		
Loyer total mensuel: *Total Monthly Rental:*		
Prix demandé: *Asking Price:*		$2,400,000.00
Prix au pi²: *Price Per SqFt:*		$91.41
Hypothèque existante *Existing Mortgage:*		

Évaluation / Assessment - 2019

Terrain / Land:	$413,600.00
Bâtiment / Building:	$1,225,800.00
Total:	$1,639,400.00

Taxes foncières / Property Taxes

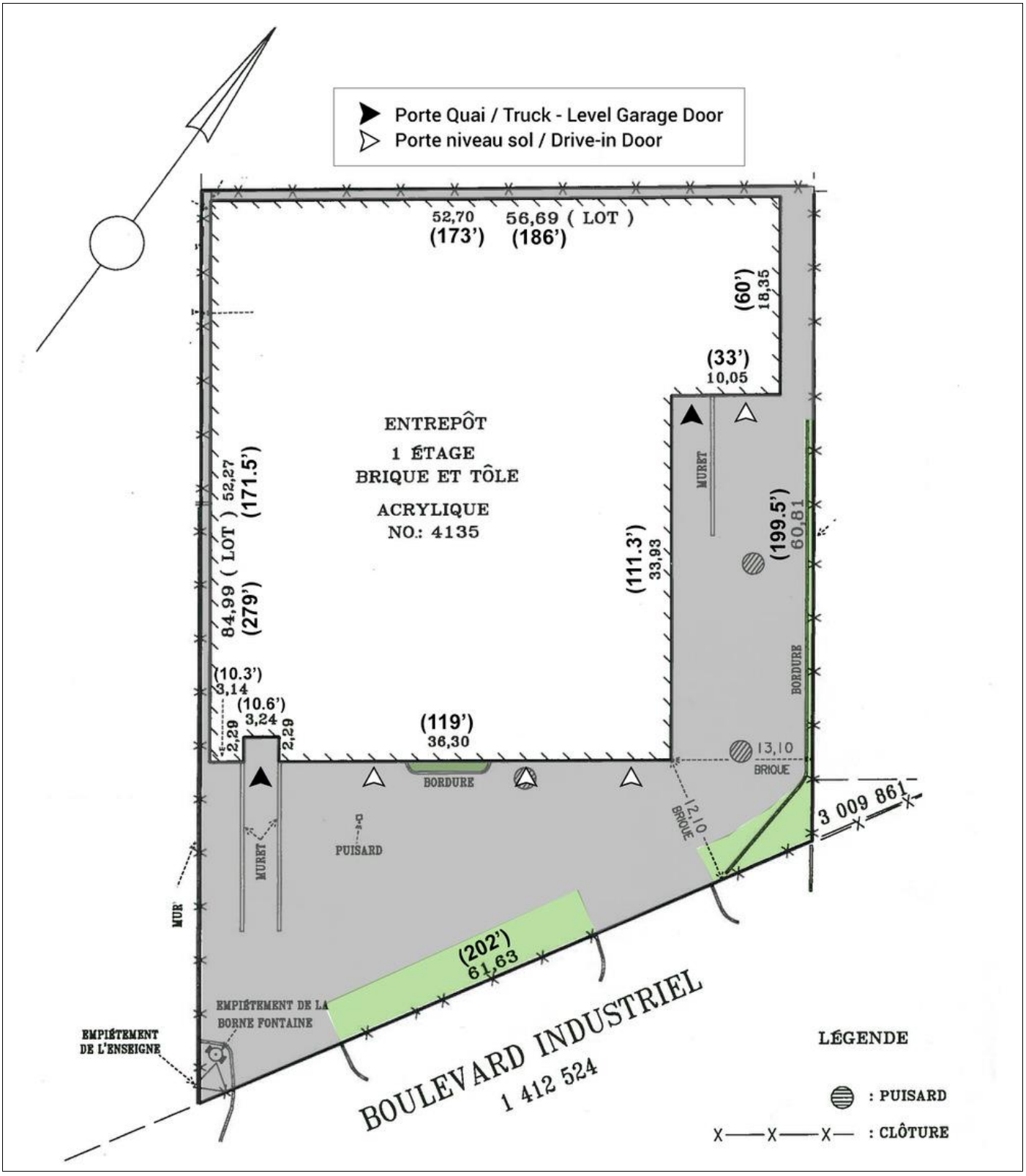
Municipales / Municipal:	$59,006.87
Scolaires / School:	$2,790.23
Total:	$61,797.10

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

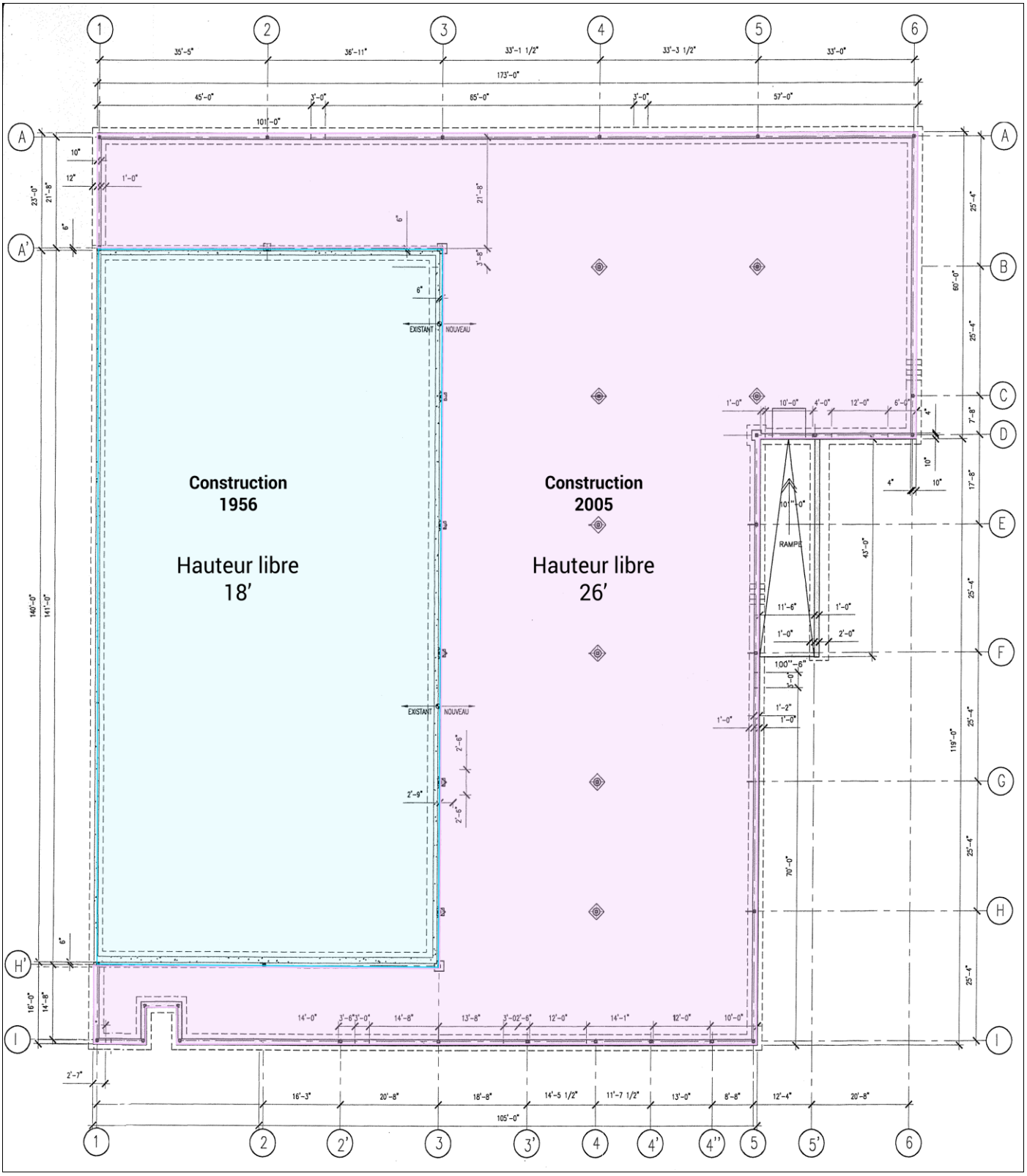
TERREX
SERVICES IMMOBILIERS

4135 Industriel, Montréal-Nord



Les informations ci-haut mentionnées proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous n'assumons aucune responsabilité ni garantie. Ces renseignements sont sujets aux erreurs, changements, pré-vente, location ou retrait du marché sans avis. / Statements contained herein are based on information furnished by sources we deem reliable, but for which we assume no responsibility and no warranties are made or implied. This submission is made subject to errors, omissions, changes, prior sale/lease or withdrawal from the market without notice.

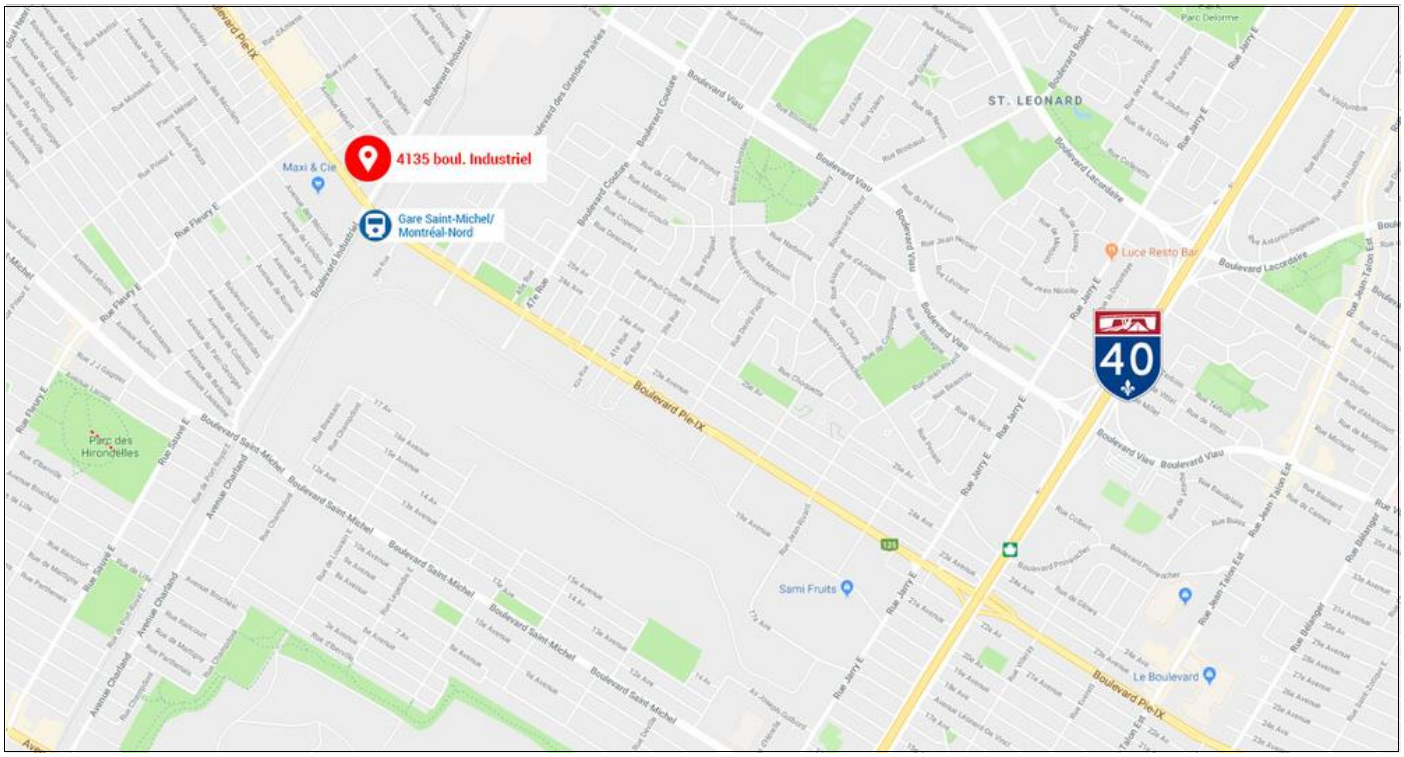
4135 Industriel, Montréal-Nord



Les informations ci-haut mentionnées proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous n'assumons aucune responsabilité ni garantie. Ces renseignements sont sujets aux erreurs, changements, pré-vente, location ou retrait du marché sans avis. / Statements contained herein are based on information furnished by sources we deem reliable, but for which we assume no responsibility and no warranties are made or implied. This submission is made subject to errors, omissions, changes, prior sale/lease or withdrawal from the market without notice.

TERREX
SERVICES IMMOBILIERS

4135 Industriel, Montréal-Nord



Les informations ci-haut mentionnées proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous n'assumons aucune responsabilité ni garantie. Ces renseignements sont sujets aux erreurs, changements, pré-vente, location ou retrait du marché sans avis. / Statements contained herein are based on information furnished by sources we deem reliable, but for which we assume no responsibility and no warranties are made or implied. This submission is made subject to errors, omissions, changes, prior sale/lease or withdrawal from the market without notice.