



Bureau | Office



Entrepôt | Warehouse



À proximité des autoroutes 15 et 30 | Near Highways 15 and 30

1300, rue de Louvain Ouest, Montréal, QC H4N 1G5

Bâtiment complet ou partiel à louer offrant une superficie de 9 000 à 20 432 pi², incluant des bureaux modernes et un entrepôt avec zone d'expédition à proximité du Marché Central

Entire building or partial space for rent, offering approximately 9,000 to 20,432 ft², including modern office spaces and a warehouse with a shipping area near the Central Market

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Alhassane Bah, SIOR

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305
☎ 514 293 9752
✉ abah@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)*

Rez-de-chaussée Ground Floor	11 432
Bureaux 2 ^e étage 2 nd Floor Offices	9 000
Total	20 432

* Espace subdivisible | Subdivisible Space
 Les espaces du rez-de-chaussée et du 2^e étage peuvent être loués individuellement ou en totalité
 The spaces on the Ground and 2nd Floors can be rented individually or as a whole

Disponibilité | Availability Immédiate | Now

Rez-de-chaussée | Ground Floor



Taux de location de base (\$|pi²) | Base Rental Rate (\$|ft²) 14,00\$

Taxes foncières (\$|pi²) | Property Taxes (\$|ft²) 3,39\$

Ce loyer inclut: les frais d'exploitation, le déneigement et l'entretien (\$|pi²)
 This rent includes: operating costs, snow removal, and maintenance (\$|ft²)

Bureaux 2^e étage | 2nd Floor Offices

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 12,00\$*

*Energie au compteur | Metered Energy



Chauffage | Heating
 Électrique | Electric



Gicleurs | Sprinklers
 Oui | Yes



Air climatisé
 Air Conditioning
 Oui | Yes



Entrée électrique
 Electric Entry
 2000 A



Quai de chargement
 Truck-level Door
 1 (12' x 8')



Hauteur libre
 Clear Height
 9' & 10'



exo
 Train de banlieue | Train Stations
 Gares Ahuntsic & Chabanel
 Ahuntsic & Chabanel Stations



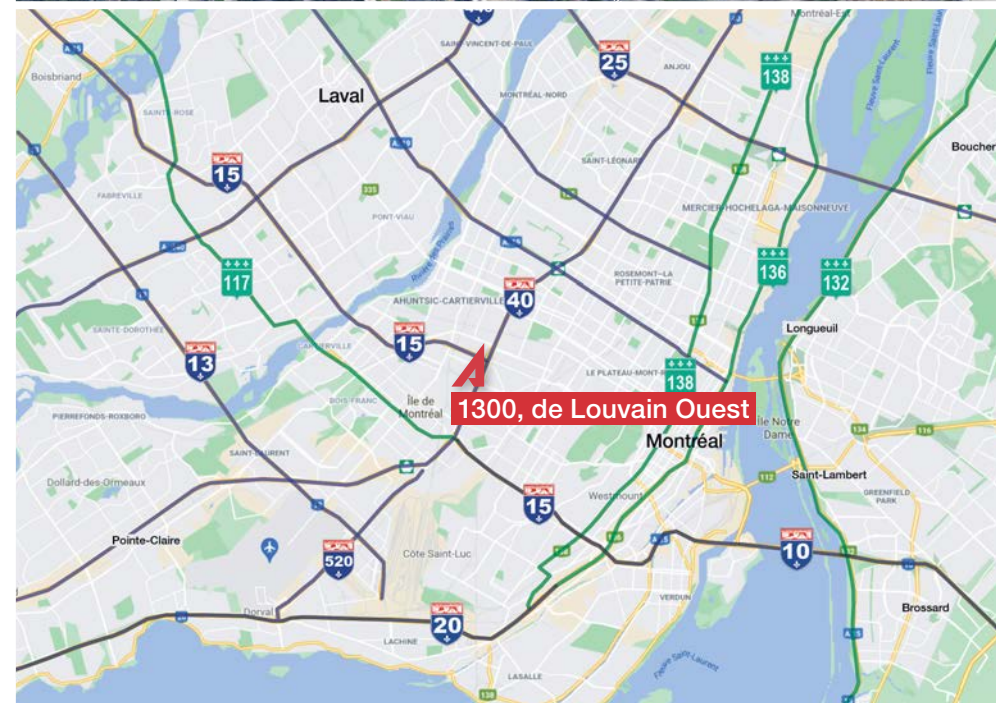
Zonage | Zoning
 Industriel & bureau
 Industrial & Office



Autoroutes | Highways



Stationnement | Parking
 Disponible | Available



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Bureaux modernes et rénovés | Renovated modern office spaces
- Grand espace à aire ouverte | Large open-concept work area
- Espaces bien aménagés | Well-designed spaces
- Plafonds avec éclairage DEL | Ceilings with LED lighting
- Système de gicleurs installé | Sprinkler system installed
- Disponible immédiatement | Available immediately
- Idéal pour distribution ou administration
Ideal for distribution or administration
- À proximité du boulevard de l'Acadie et du Marché Central
Near de l'Acadie Boulevard and the Central Market
- Près des secteurs commerciaux et résidentiels
Near commercial and residential sectors
- Accès facile aux autoroutes | Easy access to Highways
- Accès facile au transport en commun | Easy access to public transit
- Possibilité d'affichage sur la façade | Possibility for facade signage
- Convoyeur mécanique industriel desservant le deuxième étage
pour une gestion optimale de l'inventaire
Industrial conveyor system serving the 2nd Floor for optimal inventory
management



Façade | Facade



Stationnement | Parking



Entrée | Entrance



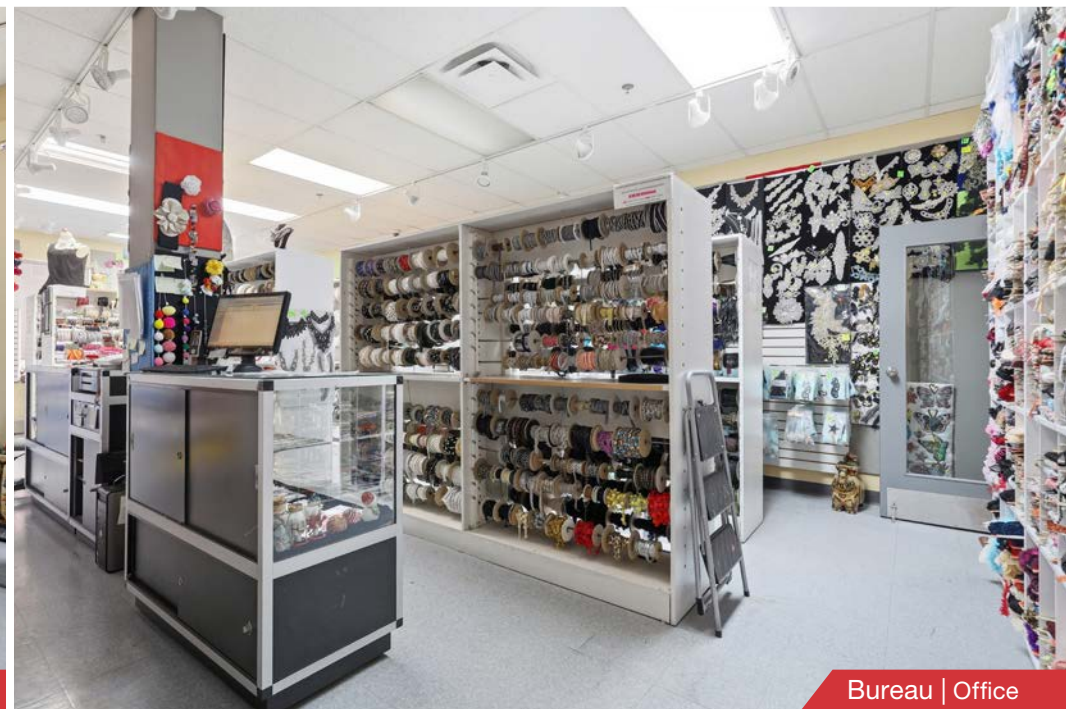
Aire ouverte | Open Space



Aire ouverte | Open Space



Bureau | Office



Bureau | Office



Bureau | Office



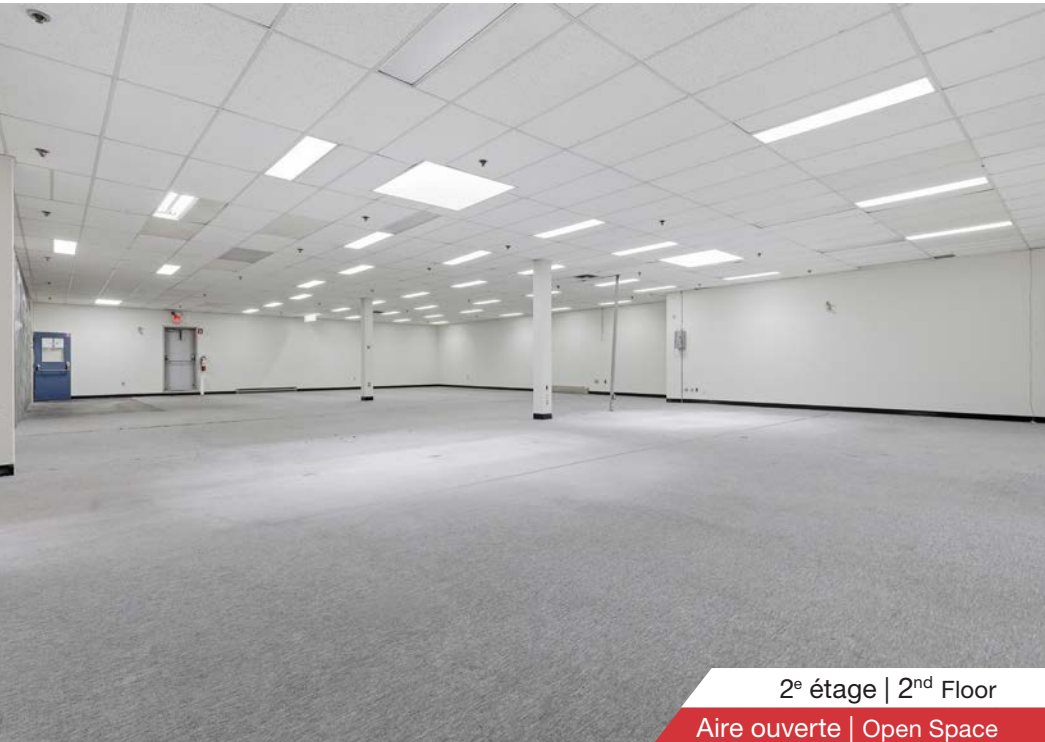
Bureau | Office



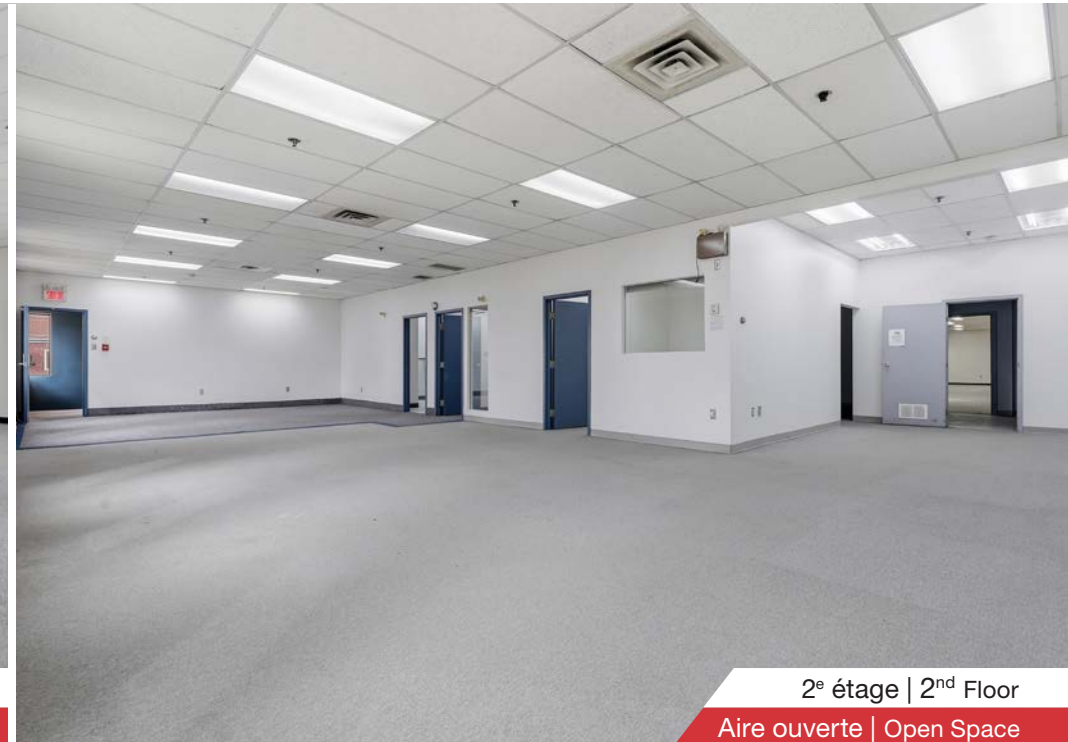
Cuisinette | Kitchenette



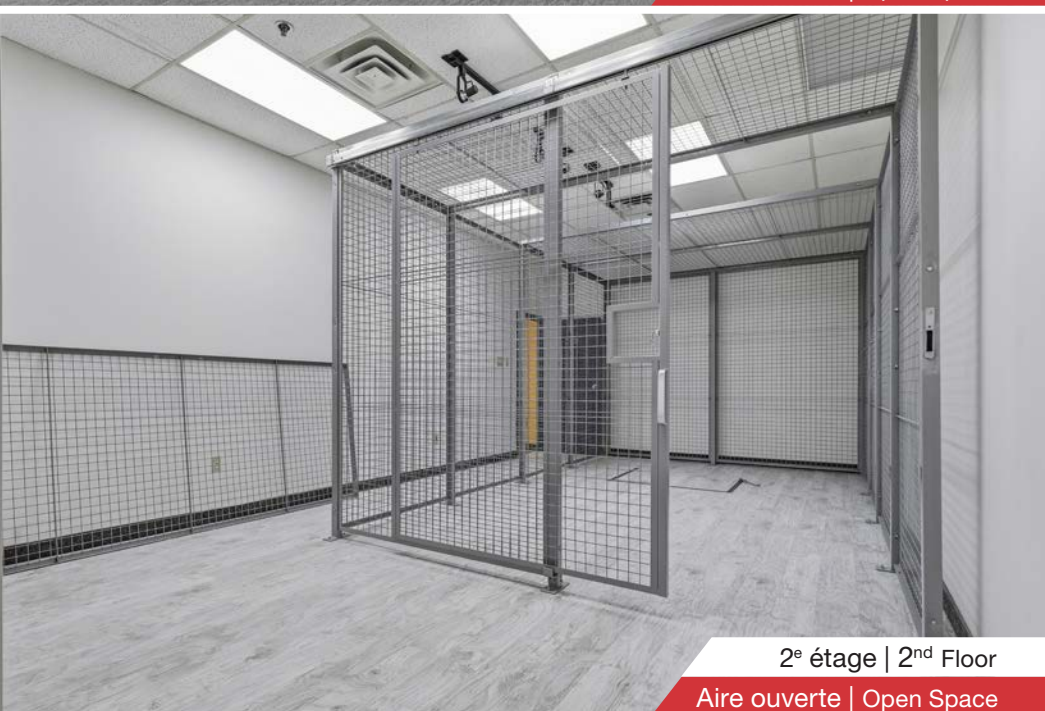
Aire ouverte | Open Space



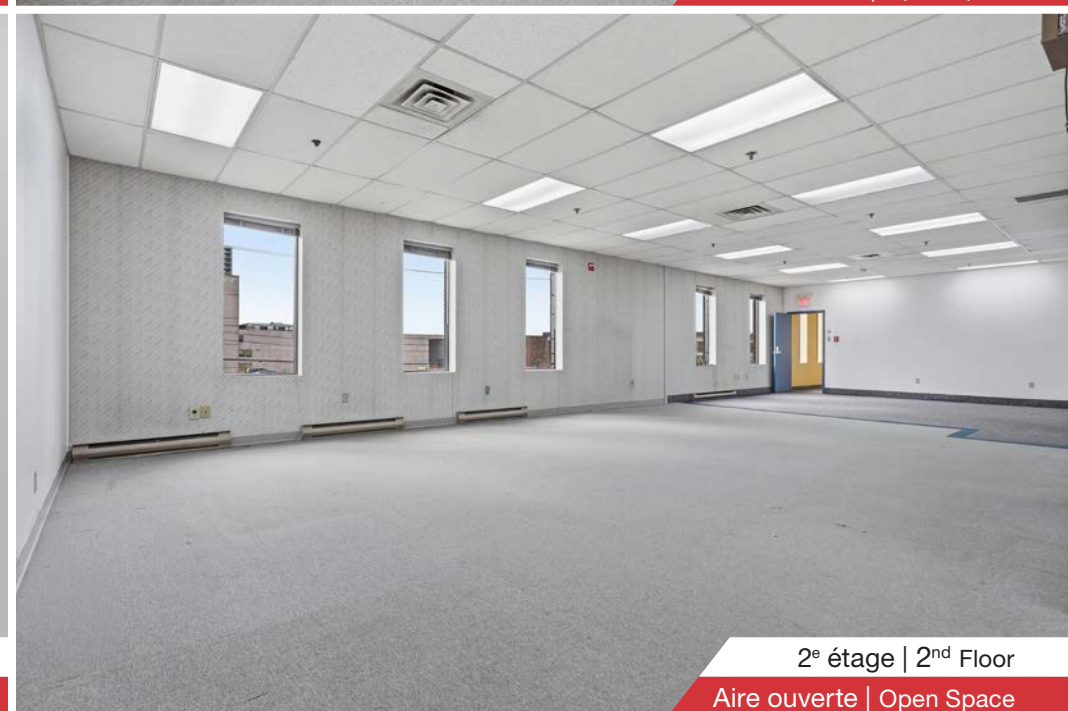
2^e étage | 2nd Floor
Aire ouverte | Open Space



2^e étage | 2nd Floor
Aire ouverte | Open Space



2^e étage | 2nd Floor
Aire ouverte | Open Space



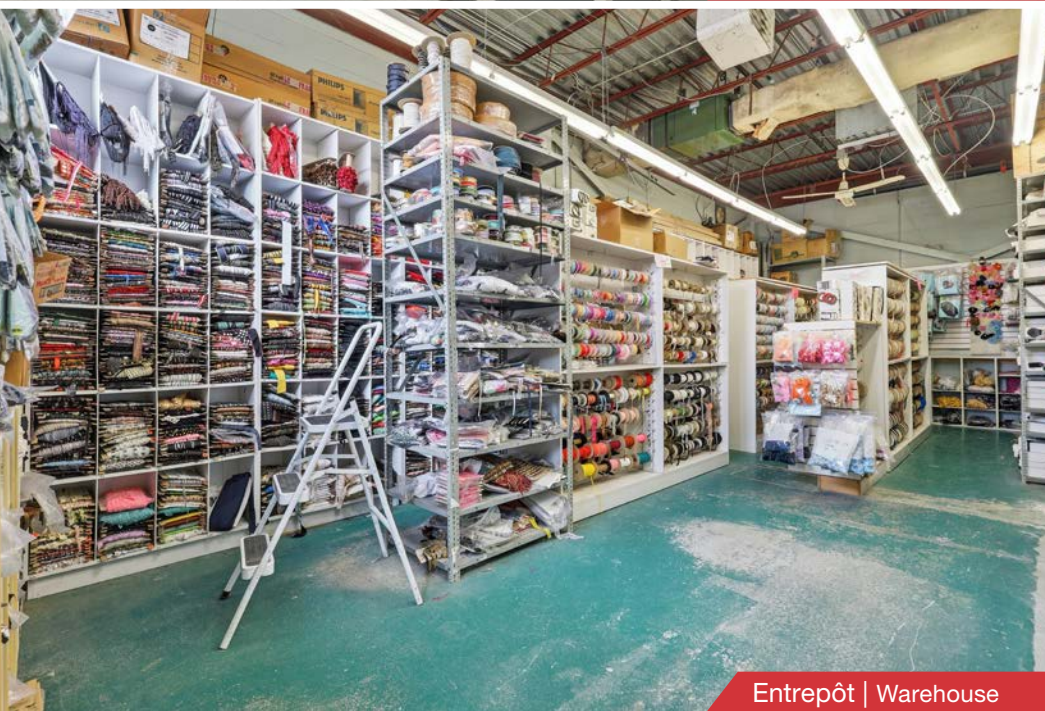
2^e étage | 2nd Floor
Aire ouverte | Open Space



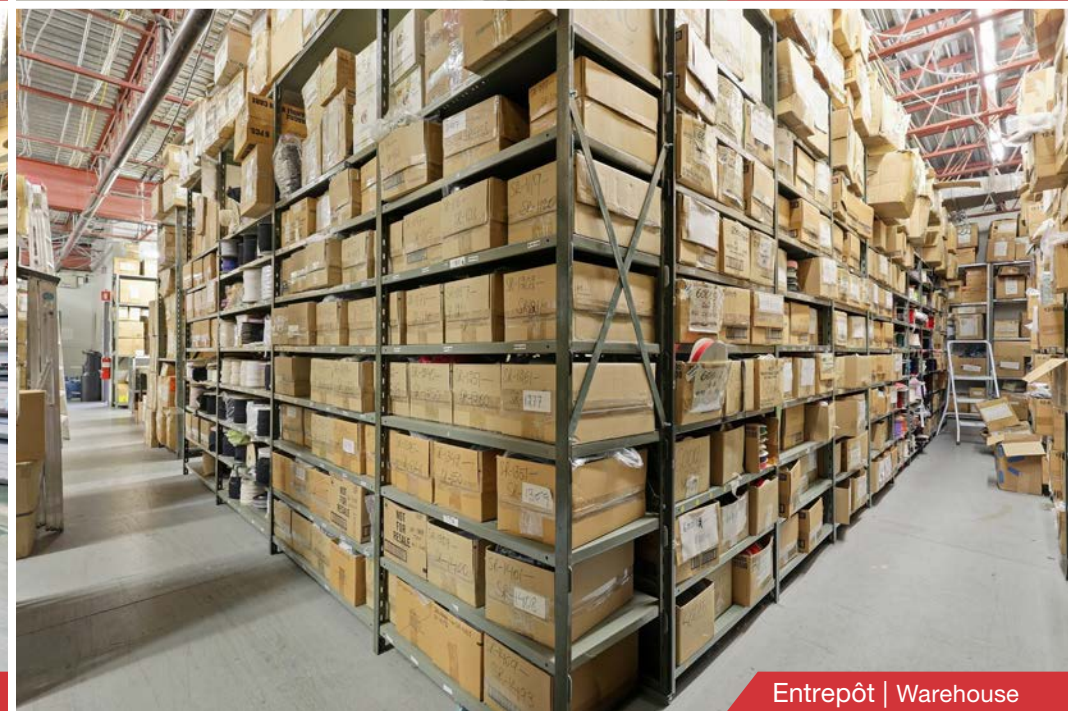
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



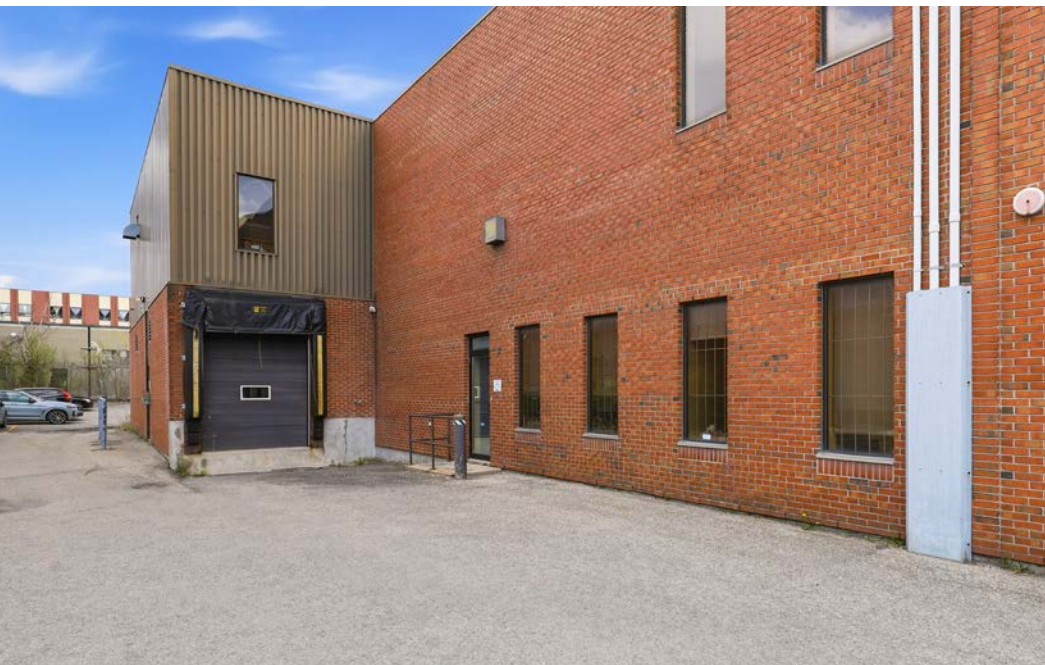
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Expédition | Shipping

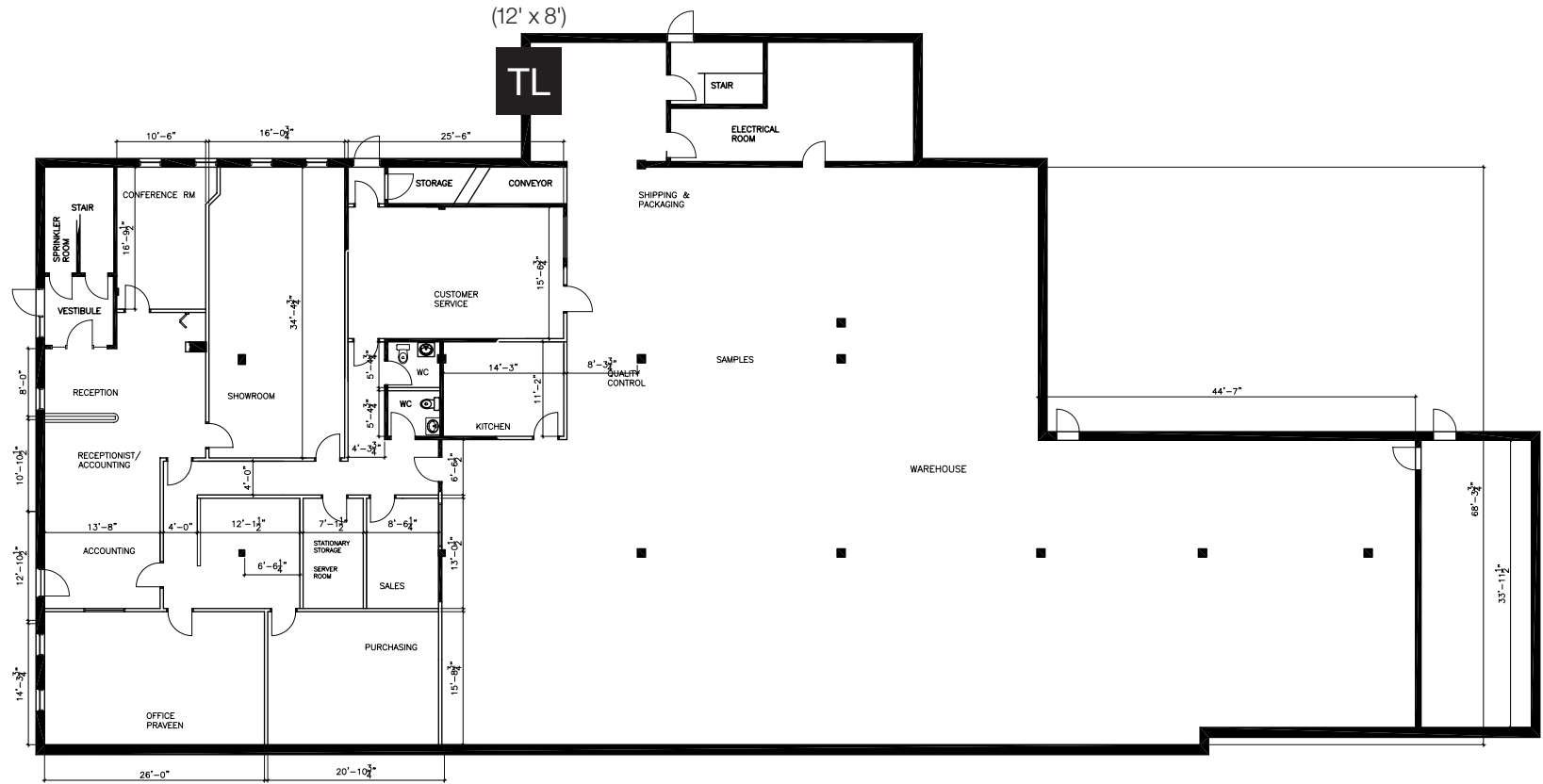


Stationnement | Parking

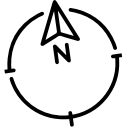
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



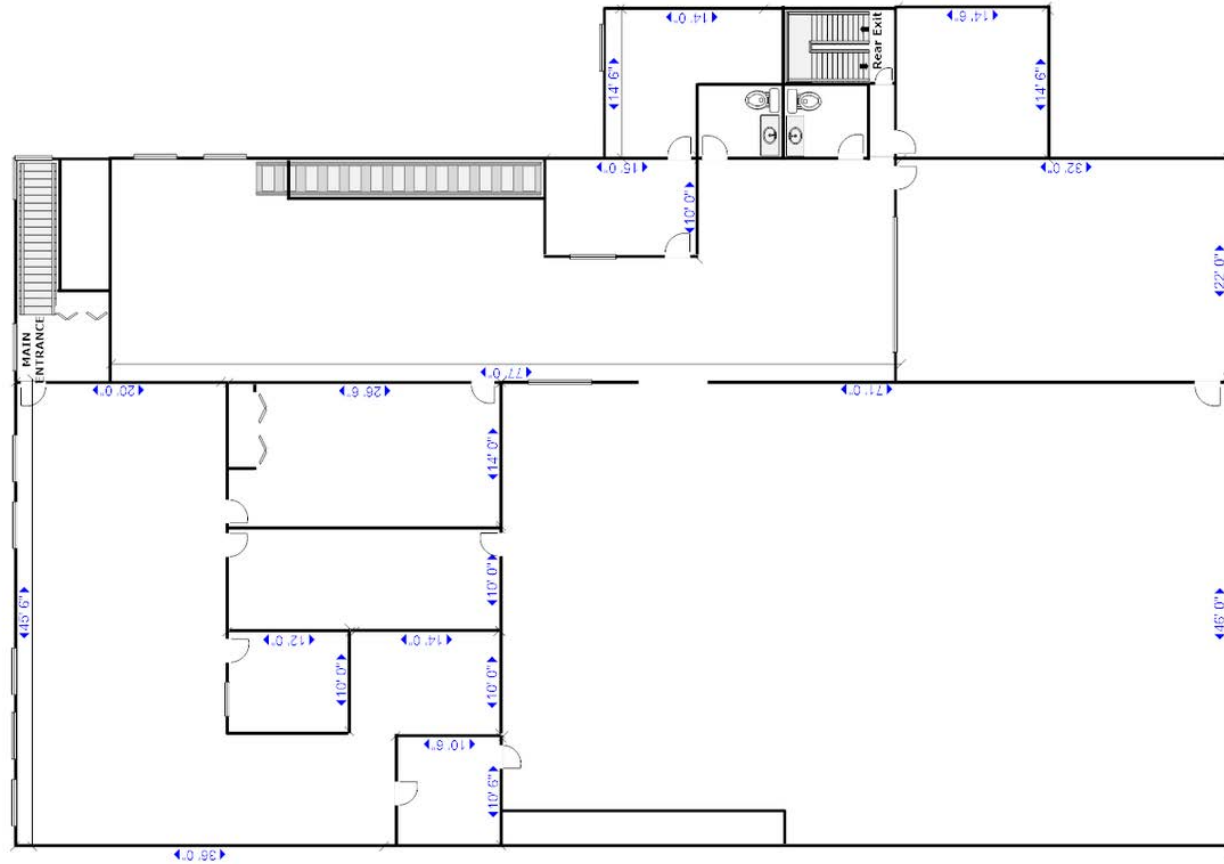
RUE DE LOUVAIN OUEST



PLAN DU 2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN



RUE DE LOUVAIN OUEST



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville		ZONE	1254
USAGES					
Usage principal :	I.4A				
CATÉGORIES D'USAGES AUTORISÉS					
HABITATION					
1 logement :	H.1	<input type="checkbox"/>			
2 logements :	H.2	<input type="checkbox"/>			
3 logements :	H.3	<input type="checkbox"/>			
4 logements :	H.4(1)	<input type="checkbox"/>			
5 à 6 logements :	H.4(2)	<input type="checkbox"/>			
4 à 8 logements :	H.4	<input type="checkbox"/>			
9 à 12 logements :	H.5	<input type="checkbox"/>			
13 à 36 logements :	H.6	<input type="checkbox"/>			
37 logements et plus :	H.7	<input type="checkbox"/>			
COMMERCE					
Appoint en secteur résidentiel :	C.1(1)				
Appoint répondant aux entreprises :	C.1(2)		C		
Faible intensité commerciale :	C.2				
Marché public :	C.3(8)				
Pôle de bureau autoroute :	C.3(9)				
Moyenne intensité commerciale :	C.4				
Forte intensité commerciale :	C.5				
Commerces d'insertion difficile :	C.6(1)				
Commerces lourds :	C.6(2)				
Commerces de gros et d'entreposage :	C.7		A		
INDUSTRIE					
Industrie légère avec peu de nuisance :	I.1		A		
Industrie avec de légères nuisances :	I.2		A		
Industries avec nuisances :	I.4		A		
Industrie lourde :	I.5				
Industrie d'insertion difficile :	I.6				
Industrie de récupération à l'intérieur :	I.7(1)				
Industrie de récupération à l'extérieur :	I.7(2)				
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS					
Parc, jardin, promenade :	E.1(1)	<input type="checkbox"/>			
Espace naturel :	E.1(2)	<input type="checkbox"/>			
Place, square, esplanade :	E.1(3)	<input type="checkbox"/>			
Cimetière :	E.1(4)	<input type="checkbox"/>			
Aréna, piscine, communautaire :	E.2(1)	<input type="checkbox"/>			
Marina, parc d'amusement :	E.2(2)	<input type="checkbox"/>			
École primaire ou secondaire, garderie :	E.4(1)	<input type="checkbox"/>			
Bibliothèque, maison de la culture :	E.4(2)	<input type="checkbox"/>			
Éducation collégiale, universitaire :	E.4(3)	<input type="checkbox"/>			
Musée, salle de spectacle :	E.4(4)	<input type="checkbox"/>			
Lieu de culte, couvent, monastère :	E.5(1)	<input type="checkbox"/>			
Centre d'hébergement :	E.5(2)	<input type="checkbox"/>			
Hôpital, CSSS :	E.5(3)	<input type="checkbox"/>			
Institution gouvernementale :	E.6(1)	<input type="checkbox"/>			
Poste de police et de pompier :	E.6(2)	<input type="checkbox"/>			
Établissement de détention :	E.6(3)	<input type="checkbox"/>			
Infrastructures publiques :	E.7(1)	<input type="checkbox"/>			
Gare, hélicoptère :	E.7(2)	<input type="checkbox"/>			
Port :	E.7(3)	<input type="checkbox"/>			
Infrastructures de traitement :	E.7(4)	<input checked="" type="checkbox"/>			
USAGES SPÉCIFIQUES ÉGALEMENT AUTORISÉS					
COMMERCE					
Centre d'activités physiques :	EA.1	<input checked="" type="checkbox"/>			
Dépanneur (max 200 m2) :	EA.2	<input checked="" type="checkbox"/>			
Restaurant :	EA.3	<input type="checkbox"/>			
Services personnels et domestiques :	EA.4	<input checked="" type="checkbox"/>			
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS					
Parc, jardin, promenade :	EA.5	<input type="checkbox"/>			
Garderie :	EA.6	<input checked="" type="checkbox"/>			
École primaire et préscolaire :	EA.7	<input type="checkbox"/>			
École secondaire :	EA.8	<input type="checkbox"/>			
École d'enseignement spécialisé :	EA.9	<input checked="" type="checkbox"/>			
Activité communautaire et socioculturelle :	EA.10	<input checked="" type="checkbox"/>			
Bibliothèque :	EA.11	<input checked="" type="checkbox"/>			
Maison de la culture :	EA.12	<input type="checkbox"/>			
Musée :	EA.13	<input type="checkbox"/>			
Lieu de culte :	EA.14	<input type="checkbox"/>			
Couvent, monastère :	EA.15	<input type="checkbox"/>			
Poste de police de quartier :	EA.16	<input checked="" type="checkbox"/>			
Poste de police :	EA.17	<input checked="" type="checkbox"/>			
Poste de pompier :	EA.18	<input checked="" type="checkbox"/>			
Caserne (militaire) :	EA.19	<input type="checkbox"/>			
Central téléphonique :	EA.20	<input checked="" type="checkbox"/>			
Ateliers municipaux :	EA.21	<input type="checkbox"/>			
Cour de matériel et de véhicules de service :	EA.22	<input type="checkbox"/>			
Station ou sous-station électrique :	EA.23	<input type="checkbox"/>			
USAGES SPÉCIFIQUES AUTORISÉS EN PARTICULIER					
A: agriculture Centre de transbordement de marchandises Parc de stationnement partagé					
USAGES SPÉCIFIQUES INTERDITS EN PARTICULIER					
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
Règlement RCA13 09010: usages événementiels et transitoires					

GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville		ZONE	1254
IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT					
DIMENSIONS					
Nombre d'étages minimal / maximal :	1	/	4		
Hauteur en mètres minimale / maximale :		/	17	m.	
MARGES SPÉCIFIQUES					
DENSITÉ					
COS minimal / maximal :		/	3		
IMPLANTATION					
Taux d'implantation minimal / maximal :	50	/	70	%	
Mode(s) d'implantation :	I, J				
Marge avant minimale / maximale :		/		m.	
Marge arrière minimale :	3			m.	
Marge latérale minimale :	2,5			m.	
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>				
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA					
SECTEURS PATRIMONIAUX					
	Identifiant	Caract.	Nom du secteur		
Secteur significatif soumis à normes :					
Secteur significatif soumis à critères :					
Bois et écoterritoires :					
Grande propriété à caractère institutionnel					
Site d'immeuble significatif :					
Site du patrimoine :	<input type="checkbox"/>				
SECTEURS DE PIIA					
Numéro	Partie	Nom du secteur	Voir articles		
Pl.2	E	Autoroute 15 (Crémazie à Sauvé)	671, 674, 674.2		
BÂTIMENTS PATRIMONIAUX					
Nom	Type de bâtiment	Adresse			
NOTES CONCERNANT LA PROTECTION PATRIMONIALE					



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

