

Sommaire - Summary

Last Web Update: 2025-10-27

Adresse:	6850 Bombardier	
Address:		
Quartier:	St-Léonard	
District:		
Rue transversale:	Pascal-Gagnon	
Crossroad:		
Superficie minimum:	2,778 pi ² / ft ²	
Minimum Area:		
Superficie maximum:	2,778 pi ² / ft ²	
Maximum Area:		
À vendre: <input type="checkbox"/>		
For Sale:		
À louer: <input checked="" type="checkbox"/>		
For Lease:		
Sous-location: <input type="checkbox"/>		
Sublease:		



Spécifications - Specifications

Hauteur libre:	12'	Disponibilité:	12/1/2025																				
Clear Height:		Availability:																					
Quais d'expédition:	1	Année de const.:	1981																				
Truck Level Doors:		Year of Const.:																					
Portes niveau sol:	0	Stationnement:	3																				
Drive-in Doors:		Parking:																					
<table border="0"> <tr> <td></td> <td><u>Amps</u></td> <td><u>Volts</u></td> <td>Climatisation</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Office - AC</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrée électrique:</td> <td>100</td> <td>600</td> <td>Gicleurs</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Electrical Entry:</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>Sprinklers</td> <td></td> </tr> </table>					<u>Amps</u>	<u>Volts</u>	Climatisation	<input type="checkbox"/>				Office - AC		Entrée électrique:	100	600	Gicleurs	<input checked="" type="checkbox"/>	Electrical Entry:	0	0	Sprinklers	
	<u>Amps</u>	<u>Volts</u>	Climatisation	<input type="checkbox"/>																			
			Office - AC																				
Entrée électrique:	100	600	Gicleurs	<input checked="" type="checkbox"/>																			
Electrical Entry:	0	0	Sprinklers																				
Chauffage - Entrepôt:	Aerotherme élec / Suspended Elec																						
Warehouse Heating:																							
Chauffage - Bureaux:	Plinthe élec / Elec baseboard																						
Office Heating:																							
Genre de bâtiment:	Multi-locatif / Multi-Tenant																						
Building Type:																							
Type d'espace:	Attaché / Attached																						
Premises Type:																							
Dimensions:	22' X 97'	Colonnes:																					
Dimensions:		Column Spans:																					
Superficie de terrain:																							
Land Area:																							
Zonage:	I-1000																						
Zoning:																							
Description légale:	3977114 commun, 122,121,120,119																						
Legal Description:																							

NOUVEAUTÉ SUR LE MARCHÉ – Espace industriel dans un immeuble multi-locataire à l'angle des rues Bombardier et Pascal-Gagnon. Idéal pour un petit distributeur, des bureaux/salle de montre ou un comptoir de cueillette. Comprend 1 porte de débarcadère avec 80 pieds linéaire pour camions. Occupation - décembre 2025. //

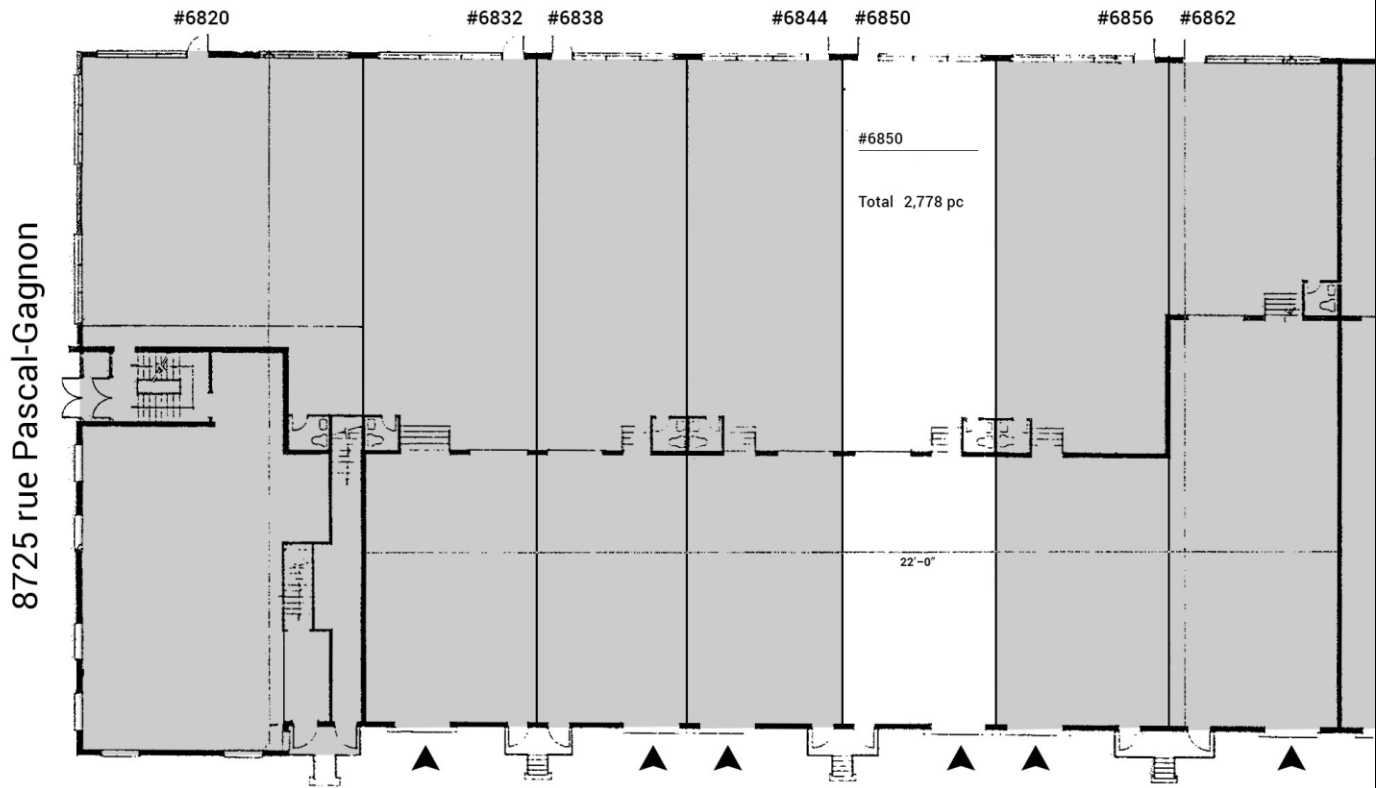
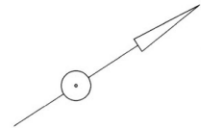
NEW TO MARKET – Industrial space in a multi-tenant building at the corner of Bombardier St. & Pascal-Gagnon. Ideal for a small distributor, office/showroom, or pick-up counter. Includes 1 truck-level door and an 80-ft shipping bay. Occupancy December 2025.

Détails des lieux - Area Breakdown

Superficies:	Bureaux	Entrepôt	
Area Breakdown:	Office	Warehouse	Total
RDC / Ground:	634	1,510	2,144
Mezzanine:	634	0	634
Total:	1,268	1,510	2,778

Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi ² :	Net
Rental per SqFt:	
Frais d'exploitation (est.):	
Operating Expenses (est.):	
Loyer mensuel:	\$2,951.63
Monthly Rental:	
Frais d'exploit. mensuels (est.):	\$1,620.50
Monthly Operating Exp. (est.):	
Loyer total mensuel:	\$4,572.13
Total Monthly Rental:	
Prix demandé:	
Asking Price:	
Prix au pi ² :	
Price Per SqFt:	
Hypothèque existante	
Existing Mortgage:	
Évaluation / Assessment -	
Terrain / Land:	
Bâtiment / Building:	
Total:	
Taxes foncières / Property Taxes	
Municipales / Municipal:	
Scolaires / School:	
Total:	

6850 Bombardier, St-Léonard
6820 – 6862 rue Bombardier


- A Salle d'exposition/Bureaux
- B Entrepôt
- C Mezzanine
- S Sous-sol

▶ **Truck - Level Garage Door / Porte Quai**

6850 Bombardier, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES		NUMÉRO DE ZONE			
		Dominance	I		
		Numéro	1000		
USAGES					
Habitation unifamiliale	HA				
Habitation multiplex	HB				
Habitation multifamiliale	HC				
Habitation collective	HD				
Commerce et service	CA				
Bureau et clinique	CB				
Établissement de restauration	CC				
Établissement hôtelier	CD				
Commerce de récréation	CE				
Commerce et service relié aux véhicules automobiles	CF	•	•		
Commerce extensif	CG	•	•		
Industrie de prestige	IA	•	•		
Industrie légère	IB	•	•		
Distribution et vente en gros	IC	•	•		
Industrie en bordure de Métropolitain	ID				
Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire	PA				
Lieu de culte	PB				
Service éducationnel	PC				
Service de santé et services sociaux	PD				
Service public	PE			•	
Utilité publique	PF			•	
Parc, espace vert et équipement sportif extérieur	PG				
Usages spécifiquement permis		(1)	(1)		
Usages spécifiquement exclus					
NIVEAU DE PLANCHER DE L'USAGE					
Rez-de-chaussée					
Supérieur au rez-de-chaussée					
Tous les niveaux					
IMPLANTATION					
Mode d'implantation	I, J, C	I	J	I	
Marge avant (m)	min.	6,05	6,05	6,05	
Marge latérale (m)	min.	3	0	3	
Somme des marges latérales (m)	min.	9,10	4,55	9,10	
Marge arrière (m)	min.	6,05	6,05	6,05	
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60	0,30/0,60	0,30/0,60	
Rapport plancher / terrain	min./max.	0,60/3,00	0,60/3,00		
BÂTIMENT					
Largeur de façade (m)	min.				
Hauteur (m)	min./max.				
Hauteur (étages)	min.	1	1	1	
Hauteur (étages)	max.	3	3	3	
TERRAIN					
Largeur (m)	min.	27,40	24,30	27,40	
Profondeur (m)	min.	30,40	30,40	30,40	
Superficie (m ²)	min.	836	743	836	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

(1) Les usages suivants de la classe :

CF Atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles de moins de 3 000 kg de masse nette (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.).

CF Atelier de réparation et d'entretien de camions de plus de 3 000 kg de masse nette (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.);

(1) Les usages suivants de la classe :

CG Atelier et dépôts d'entrepreneur en construction (entrepreneur général, électricien, plombier et autre spécialité), en excavation, en terrassement ou en aménagement paysager, incluant des bureaux administratifs;

CG Établissement de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques;

CG Vente en gros d'équipements et de marchandises à des commerces, des industries ou des usages publics ou semi-publics, y compris les institutions.

► L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière.

► La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés.

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.

Téléchargé - le 27 octobre 2025
 Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>
 Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
 Règlement de zonage numéro 1886

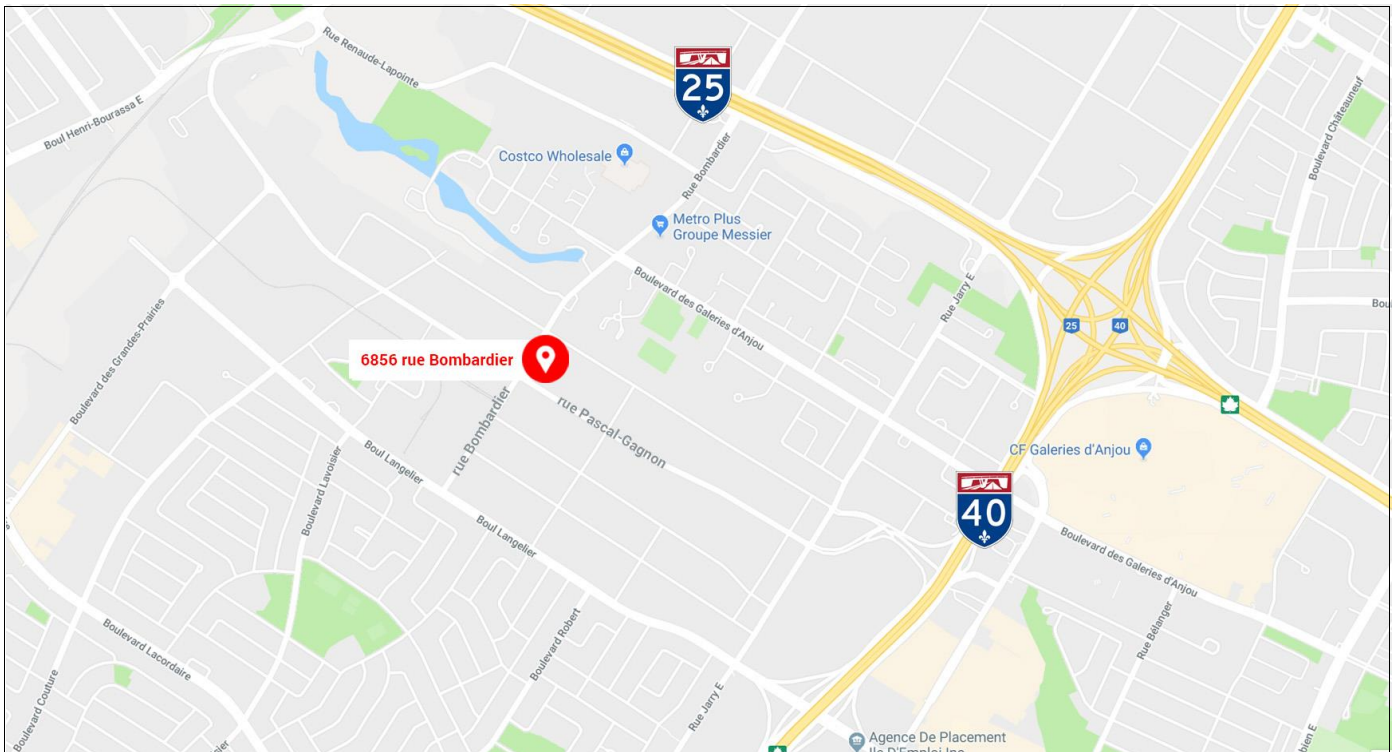
6850 Bombardier, St-Léonard

GRILLE DES USAGES ET NORMES		NUMÉRO DE ZONE	
		Dominance	I
		Numéro	1000
USAGES		DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Habitation unifamiliale	HA		
Habitation multiplex	HB		
Habitation multifamiliale	HC		
Habitation collective	HD		
Commerce et service	CA		
Bureau et clinique	CB		
Établissement de restauration	CC		
Établissement hôtelier	CD		
Commerce de récréation	CE		
Commerce et service relié aux véhicules automobiles	CF		
Commerce extensif	CG		
Industrie de prestige	IA		
Industrie légère	IB		
Distribution et vente en gros	IC		
Industrie en bordure de Métropolitain	ID		
Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire	PA		
Lieu de culte	PB	•	
Service éducationnel	PC		
Service de santé et services sociaux	PD		
Service public	PE		
Utilité publique	PF		
Parc, espace vert et équipement sportif extérieur	PG		
Usages spécifiquement permis	(1)		
Usages spécifiquement exclus			
NIVEAU DE PLANCHER DE L'USAGE			
Rez-de-chaussée			
Supérieur au rez-de-chaussée			
Tous les niveaux			
IMPLANTATION			
Mode d'implantation	I, J, C	I	
Marge avant (m)	min.	9,10	
Marge latérale (m)	min.	9,10	
Somme des marges latérales (m)	min.	18,20	
Marge arrière (m)	min.	15,20	
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60	
Rapport plancher / terrain	min./max.		
BÂTIMENT			
Largeur de façade (m)	min.		
Hauteur (m)	min./max.		
Hauteur (étages)	min.	1	
Hauteur (étages)	max.	3	
TERRAIN			
Largeur (m)	min.		
Profondeur (m)	min.		
Superficie (m ²)	min.	10 000	

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.

Téléchargé - le 27 octobre 2025
 Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>
 Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD
 Règlement de zonage numéro 1886

6850 Bombardier, St-Léonard

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.