Immeuble industriel. Terrain à fort potentiel de développement.

Industrial building. High-potential development site.



8855 Av. du Parc, Ahuntsic

Prix demandé • Asking price

1,550,000 $+TX

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

CLAUSE DE NON RESPONSABILITÉ : Il est rappelé au lecteur que les déclarations et les informations et/ou les données relatives aux spécifications du bien reflètent les informations fournies par le propriétaire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'exactitude de ces informations et/ou déclarations et autres.

L'opportunité • The opportunity

Au cœur du Marché Central, le 8855 avenue du Parc est une propriété industrielle immédiatement exploitable avec un potentiel de développement dans un secteur en pleine revitalisation. Son zonage industriel, commerce de gros et institutionnel permet jusqu'à 5 étages : une occasion pour un utilisateur industriel comme pour un promoteur. Sa cuisine commerciale entièrement équipée en fait aussi une solution clé en main pour un traiteur.

In the heart of Marché Central, 8855 Avenue du Parc is a ready-to-use industrial property with development potential in a rapidly revitalizing area. Its industrial, wholesale and institutional zoning allows up to 5 storeys: an opportunity for an industrial user and a developer alike. The fully equipped commercial kitchen also makes it a turnkey option for a caterer.

SUPERFICIE DU BÂTIMENT BUILDING AREA	+/- **6000 pi²** (répartis sur 2 étages)
SUPERFICIE DU TERRAIN LAND AREA	**8 493 pi²**
CONSTRUCTION CONSTRUCTION	**Béton**
NUMÉRO DE LOT LOT NUMBER	**1 488 791**
ZONAGE ZONING	**Industriel (I.2C), commercial, institutionnel.**



CLAUSE DE NON RESPONSABILITÉ : Il est rappelé au lecteur que les déclarations et les informations et/ou les données relatives aux spécifications du bien reflètent les informations fournies par le propriétaire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'exactitude de ces informations et/ou déclarations et autres.

Possibilité de développement
Possibility of development

5
ÉTAGES
STOREYS

17 m
HAUTEUR MAX.
MAX. HEIGHT

- Zonage industriel (I.2C), commerce de gros et entreposage, institutionnel.

  Industrial zoning (I.2C), wholesale and warehousing, institutional.

- 85 % d'implantation.

  85% site coverage.

- Grand stationnement à l'avant, idéal pour le chargement et l'entreposage, pouvant accueillir jusqu'à 8 voitures.

  Large parking area at the front, ideal for loading and storage, accommodating up to 8 vehicles.



CLAUSE DE NON RESPONSABILITÉ : Il est rappelé au lecteur que les déclarations et les informations et/ou les données relatives aux spécifications du bien reflètent les informations fournies par le propriétaire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'exactitude de ces informations et/ou déclarations et autres.

Infrastructures existantes
Existing infrastructure

- Capacité électrique industrielle : 200 A / 600 V
  Industrial electrical capacity: 200 A / 600 V

- Porte de garage pour livraison et chargement
  Garage door for deliveries and loading

- 3 chambres froides et 1 congélateur walk-in
  3 walk-in refrigerators and 1 walk-in freezer

- 2 hottes de ventilation commerciales
  2 commercial ventilation hoods

- Cuisine commerciale complète : idéale pour un traiteur
  Complete commercial kitchen: ideal for a caterer





CLAUSE DE NON RESPONSABILITÉ : Il est rappelé au lecteur que les déclarations et les informations et/ou les données relatives aux spécifications du bien reflètent les informations fournies par le propriétaire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'exactitude de ces informations et/ou déclarations et autres.

Usages permis
Permitted uses

GRILLE DE ZONAGE *Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville* **ZONE 1314**

USAGES

Usage principal : I.2C

CATÉGORIES D'USAGES AUTORISÉS

HABITATION

1 logement :	H.1	☐
2 logements :	H.2	☐
3 logements :	H.3	☐
4 logements :	H.4(1)	☐
5 à 6 logements :	H.4(2)	☐
4 à 8 logements :	H.4	☐
9 à 12 logements :	H.5	☐
13 à 36 logements :	H.6	☐
37 logements et plus :	H.7	☐

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	C
Industie avec de légères nuisances :	I.2	C
Industries avec nuisances :	I.4	
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)	☐
Espace naturel :	E.1(2)	☐
Place, square, esplanade :	E.1(3)	☐
Cimetière :	E.1(4)	☐
Aréna, piscine, communautaire :	E.2(1)	☐
Marina, parc d'amusement :	E.2(2)	☐
École primaire ou secondaire, garderie :	E.4(1)	☐
Bibliothèque, maison de la culture :	E.4(2)	☐
Éducation collégiale, universitaire :	E.4(3)	☐
Musée, salle de spectacle :	E.4(4)	☐
Lieu de culte, couvent, monastère :	E.5(1)	☐
Centre d'hébergement :	E.5(2)	☐
Hôpital, CSSS :	E.5(3)	☐
Institution gouvernementale :	E.6(1)	☐
Poste de police et de pompier :	E.6(2)	☐
Établissement de détention :	E.6(3)	☐
Infrastructures publiques :	E.7(1)	☐
Gare, héliport :	E.7(2)	☐
Port :	E.7(3)	☐
Infrastructures de traitement :	E.7(4)	☐

USAGES SPÉCIFIQUES ÉGALEMENT AUTORISÉS

COMMERCE

Centre d'activités physiques :	EA.1	☑
Dépanneur (max 200 m2) :	EA.2	☑
Restaurant :	EA.3	☐
Services personnels et domestiques :	EA.4	☑

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

Parc, jardin, promenade :	EA.5	☐
Garderie :	EA.6	☑
École primaire et préscolaire :	EA.7	☐
École secondaire :	EA.8	☐
École d'enseignement spécialisé :	EA.9	☑
Activité communautaire et socioculturelle :	EA.10	☑
Bibliothèque :	EA.11	☑
Maison de la culture :	EA.12	☐
Musée :	EA.13	☐
Lieu de culte :	EA.14	☐
Couvent, monastère :	EA.15	☐
Poste de police de quartier :	EA.16	☑
Poste de police :	EA.17	☑
Poste de pompier :	EA.18	☑
Caserne (militaire) :	EA.19	☐
Central téléphonique :	EA.20	☑
Ateliers municipaux :	EA.21	☐
Cour de matériel et de véhicules de service :	EA.22	☐
Station ou sous-station électrique :	EA.23	☐

USAGES SPÉCIFIQUES AUTORISÉS EN PARTICULIER

A: agriculture
Galerie d'art
Parc de stationnement partagé

USAGES SPÉCIFIQUES INTERDITS EN PARTICULIER

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Règlement RCA13 09010: usages événementiels et transitoires

GRILLE DE ZONAGE *Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville* **ZONE 1314**

IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT

DIMENSIONS

Nombre d'étages minimal / maximal :		/		
Hauteur en mètres minimale / maximale :	7	/	17	m.

DENSITÉ

COS minimal / maximal :	1	/	3	

IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal :	50	/	85	%
Mode(s) d'implantation :	I,J,C			
Marge avant minimale / maximale :	0	/	5	m.
Marge arrière minimale :	3	m.		
Marge latérale minimale :	2,5	m.		
Marges avant à évaluer en PIIA	☐			

MARGES SPÉCIFIQUES

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 propriétée à caractère institutionnel			
Site d'immeuble significatif :			
Site du patrimoine :	☐		

SECTEURS DE PIIA

Numéro	Partie	Nom du secteur	Voir articles
PI.21		District central	671, 674, 674.21

BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Nom	Type de bâtiment	Adresse

NOTES CONCERNANT LA PROTECTION PATRIMONIALE

CLAUSE DE NON RESPONSABILITÉ : Il est rappelé au lecteur que les déclarations et les informations et/ou les données relatives aux spécifications du bien reflètent les informations fournies par le propriétaire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'exactitude de ces informations et/ou déclarations et autres.

Localisation • Location

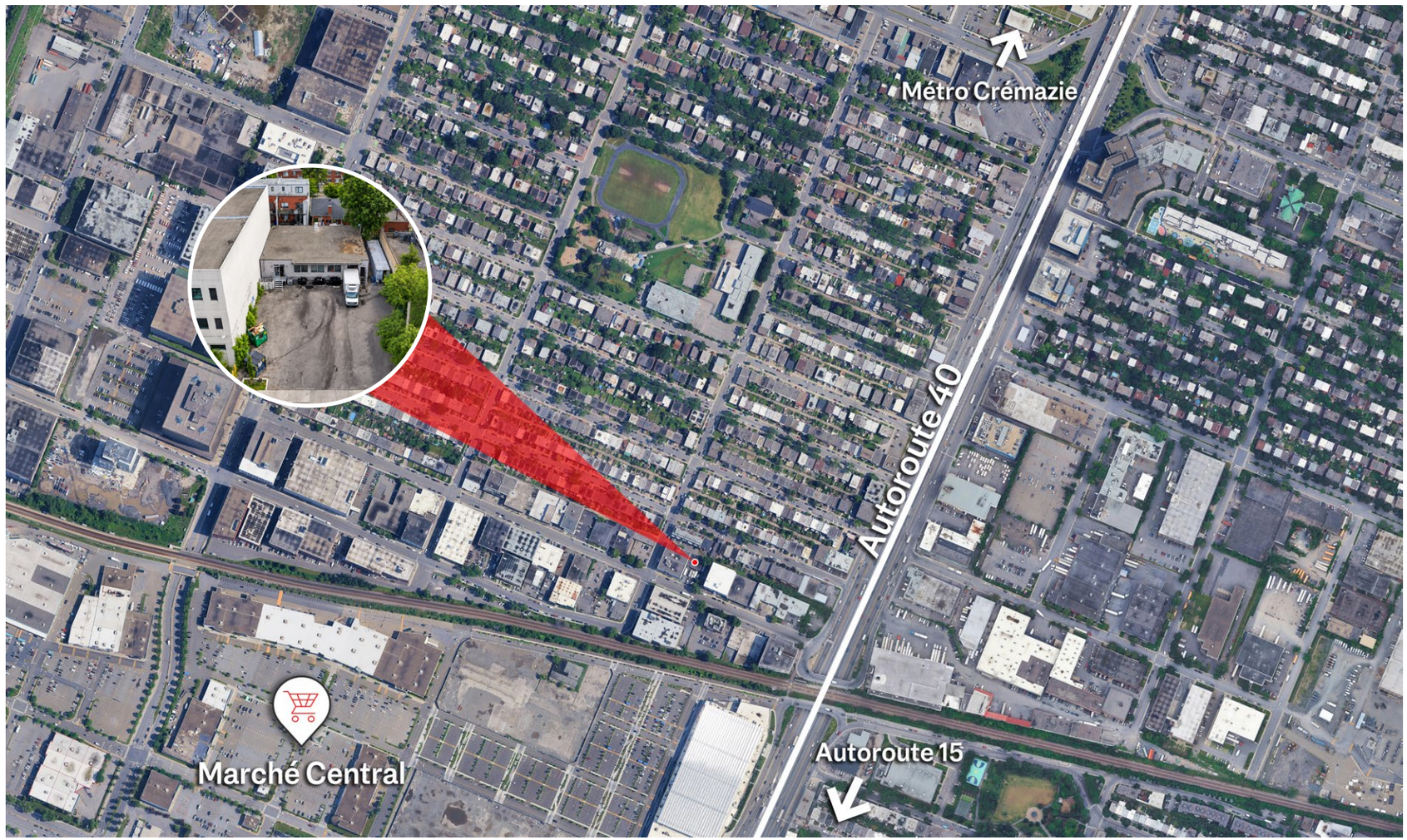
8855 Av. du Parc

Emplacement stratégique
AU CŒUR DU MARCHÉ CENTRAL
IN THE HEART OF MARCHÉ CENTRAL

Métro Crémazie
LIGNE ORANGE
ORANGE LINE

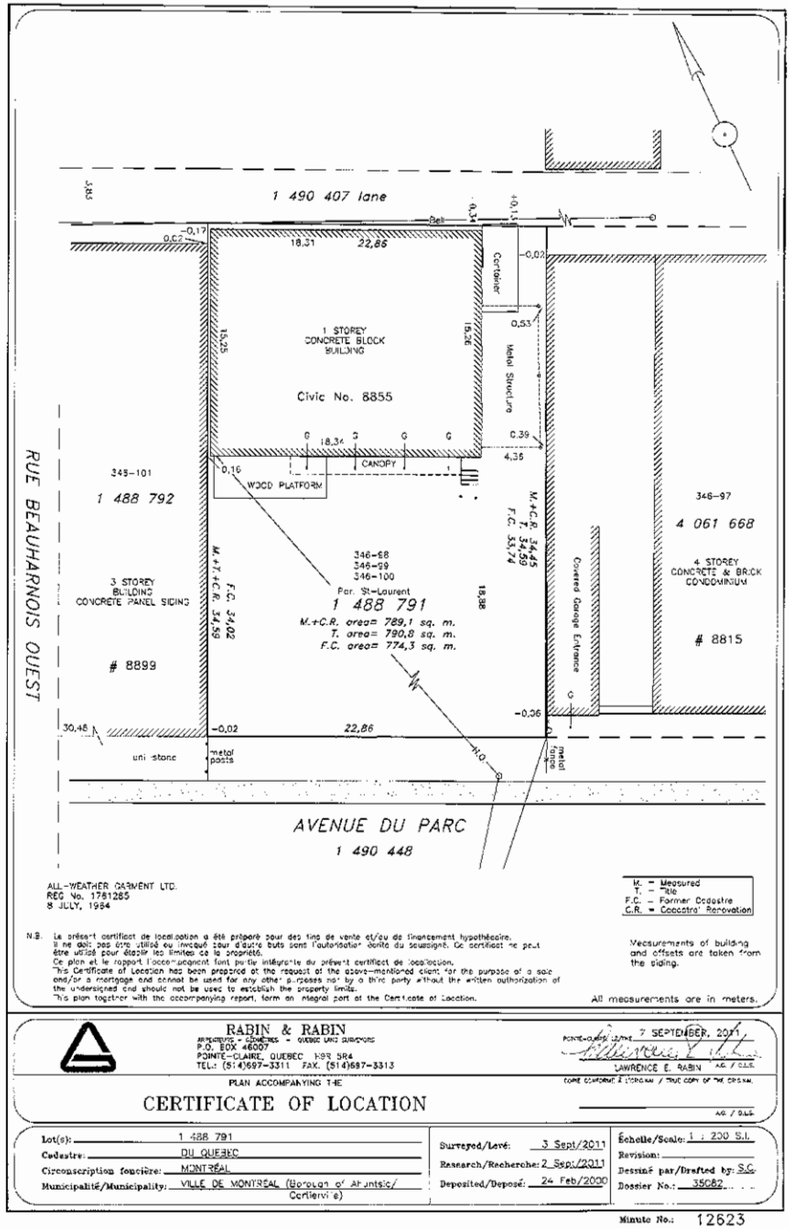
Autoroutes 13, 15 & 40
ACCÈS DIRECT
DIRECT ACCESS

Boul. Crémazie
ARTÈRE COMMERCIALE
COMMERCIAL ARTERY



CLAUSE DE NON RESPONSABILITÉ : Il est rappelé au lecteur que les déclarations et les informations et/ou les données relatives aux spécifications du bien reflètent les informations fournies par le propriétaire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'exactitude de ces informations et/ou déclarations et autres.

Plan du certificat de localisation



CLAUSE DE NON RESPONSABILITÉ : Il est rappelé au lecteur que les déclarations et les informations et/ou les données relatives aux spécifications du bien reflètent les informations fournies par le propriétaire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'exactitude de ces informations et/ou déclarations et autres.

ENGEL&VÖLKERS

COMMERCIAL



ANOUK DOKTORCZYK

Courtier immobilier commercial et résidentiel
T. 514-296-6944 | anouk.doktorczyk@engelvoelkers.com
anoukdoktorczyk.evquebec.com



DOUNIA TIPRUS

Courtier immobilier commercial
T. 514.885.8425 | dounia.tiprus@engelvoelkers.com
douniatiprus.evquebec.com

Anouk Doktorczyk (G0632- Gestion Anouk Doktorczyk inc.) Courtier immobilier résidentiel et commercial / Dounia Tiprus (E4462 - Dounia Tiprus Services Immobiliers Inc.) Courtier immobilier résidentiel et commercial.
ENGEL & VÖLKERS MONTRÉAL (G7014) Agence immobilière, franchisé indépendant et autonome. Image à titre indicatif seulement.
Peut contenir des éléments générés ou modifiés par IA. ©2026 Engel & Völkers Tous droits réservés.