

# À VENDRE FOR SALE

11554-11556 5e Avenue, R.-D.-P



PROPRIÉTÉ INDUSTRIEL /  
INDUSTRIAL PROPERTY  
// Jusqu'à / Up to 6 000 PC/SF

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup> X  
Agence immobilière

**ROYAL LEPAGE**  
**COMMERCIAL**  
AGENCE VILLAGE BROKERAGE  
FRANCHISÉE, INDÉPENDANTE | INDEPENDENTLY OWNED  
ET AUTONOME | AND OPERATED

# FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

- **11554 // Espace de +/-3 000 pi<sup>2</sup> (plus une mezzanine de 760 pi<sup>2</sup>)**
  - **11556 // Espace de +/-3 000 pi<sup>2</sup> (plus une mezzanine de 2 500 pi<sup>2</sup>)**
  - **Possibilité de combiner les unités pour obtenir un espace opérationnel de +/-6 000 pieds carrés.**
  - **Idéal pour l'entreposage, le rangement, les ateliers de carrosserie, les services de mécanique et d'autres utilisations industrielles/commerciales.**
  - **Ces espaces allient un design fonctionnel à un emplacement de choix, ce qui les rend parfaits pour les entreprises qui privilégient l'accessibilité et la connectivité dans leurs opérations.**
- 
- **11554 // Space offering +/-3,000 sf (plus a mezzanine of 760 sf)**
  - **11556 // Space offering +/-3,000 sf (plus a mezzanine of 2,500 sf)**
  - Flexibility to merge units, providing a combined +/-6,000 square feet of operational space.
  - Ideally suited for warehousing, storage, auto body shops, mechanic services, and other industrial/commercial uses.
  - These spaces combine functional design with a prime location, making it perfect for businesses that prioritize accessibility and connectivity in their operations.



# APERÇU OVERVIEW



## APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ // PROPERTY OVERVIEW

<b>Adresse / Address</b>	11554-11556 5e Avenue
<b>Secteur / Sector</b>	Rivière-Des-Prairies
<b>Superficie du lot / Lot size</b>	3 834 pi. ca. / sq. ft.
<b>Superficie du bâtiment / Building Size</b>	11554 - 2 887,21 pi. ca. / sq. ft. 11556 - 2 915,78 pi. ca. / sq. ft.
<b>Année de construction / Year Built</b>	1995
<b>Zonage / Zoning</b>	Industrie légère et commerciale Light Industrial and Commercial
<b>Hauteur libre / Clear Height</b>	18 ft.
<b>Portes niveau-sol / Drive-in Doors</b>	2
<b>Disponibilité / Availability</b>	Immédiate / Immediately

## APERÇU FINANCIER // FINANCIAL OVERVIEW

**Prix de vente demandé  
Asking Sale Price** 835 000 \$  
par espace / per space

**Taxes Municipale  
Municipal Taxes (2024)** 11 456\$ / année / year

**Taxes Scolaires  
School Taxes (2025)** 270 \$ / année / year



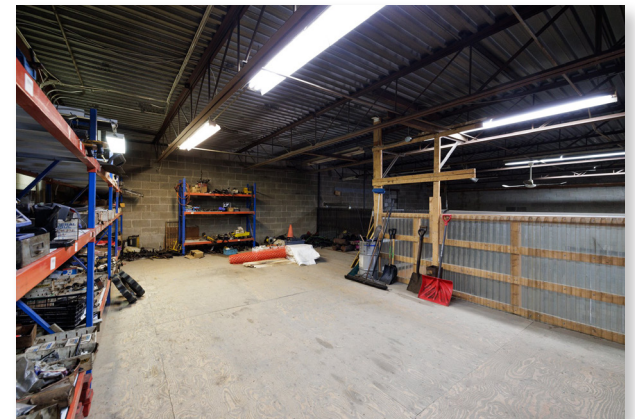
# CARACTÉRISTIQUES FEATURES // 11554 5e Avenue



Caractéristiques / Features:

// Une hauteur libre de 18 pieds et une aire de chargement pour simplifier le chargement et le déchargement.

// 18ft clear ceilings and a drive-in bay for streamlined loading and unloading.



# CARACTÉRISTIQUES FEATURES // 11556 5e Avenue



Caractéristiques / Features:

// Une hauteur libre de 18 pieds et une aire de chargement pour simplifier le chargement et le déchargement.

// 18ft clear ceilings and a drive-in bay for streamlined loading and unloading.



# PLANS D'ÉTAGE FLOOR PLANS

11554 //



Rez-de-chausée / Ground Floor

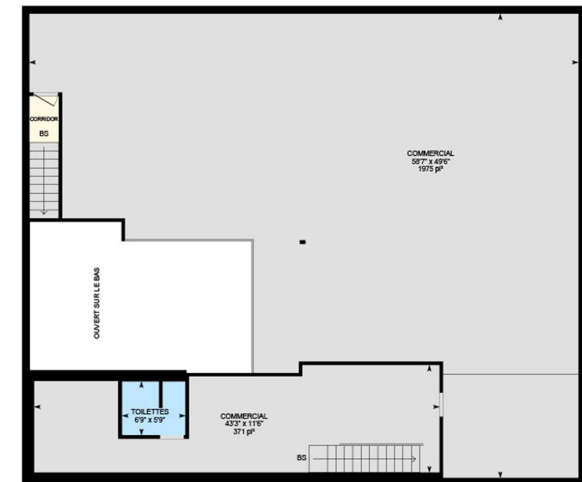
11556 //



Rez-de-chausée / Ground Floor



2e étage / 2nd Floor



2e étage / 2nd Floor

# EMPLACEMENT LOCATION

// **11554 - 11556 5e Avenue, R.-D.-P.** Situé à proximité de l'autoroute 25, l'immeuble offre un accès direct aux principales routes de Montréal, dont l'autoroute 40 et le pont-tunnel Louis-Hippolyte Lafontaine, facilitant ainsi un transport efficace entre Montréal, Laval et la Rive-Sud.

// **11554 - 11556 5e Avenue, R.-D.-P.** Located near Highway 25, the building ensures direct access to Montreal's key routes, including Autoroute 40 and the Louis-Hippolyte Lafontaine Bridge-Tunnel, facilitating efficient transit across Montreal, Laval, and the South Shore.



## Temps de trajet Drive Times

Gare Anjou / Via Rail	1 minute
Autoroute 25	3 minutes
Ville de Montréal	35 minutes

## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to



santé et bien-être  
health & wellness



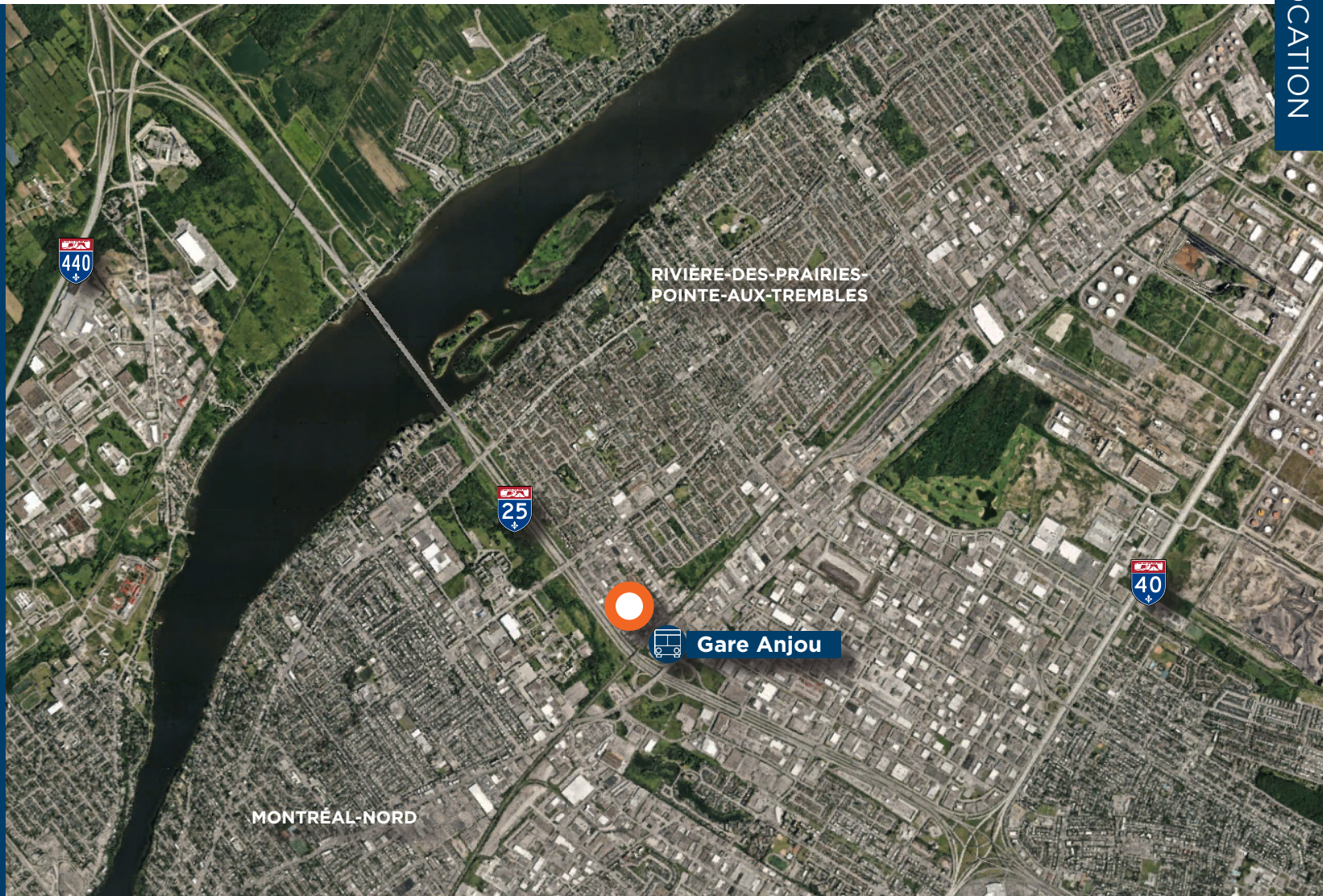
banques et services  
financiers  
banks &  
financial services



parcs  
parks



restaurants et  
cafés  
restaurants &  
coffee shops



# CONTACT



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenue responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

## **DION VARVARIKOS, B.Comm**

Courtier Immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
514.927.3466 | [dvarvarikos@cdnglobal.com](mailto:dvarvarikos@cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>HD</sup>  
Agence Immobilière

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière  
Suite 440 - 1450 rue City Councillors  
Montréal, Qc H3A 2E6 [www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

## **KRISZTINA PRAGAI**

Courtier immobilier commercial et résidentiel  
Commercial & Residential Real Estate Broker  
514.231.5742 | [kpragai@royallepage.ca](mailto:kpragai@royallepage.ca)

 **ROYAL LePAGE  
COMMERCIAL**  
AGENCE VILLAGE BROKERAGE  
FRANCHISÉE, INDÉPENDANTE | INDEPENDENTLY OWNED  
ET AUTONOME | AND OPERATED

Royal LePage Village  
93, Boul. Don Quichotte  
L'Île-Perrot, Qc, J7V 6X2 [www.royallepagevillage.com](http://www.royallepagevillage.com)