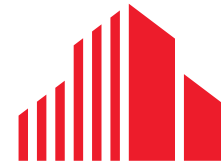


8275 Albert-Louis-Van-Houtte
Montréal, QC



CUSHMAN &
WAKEFIELD

Immeuble industriel à vendre
Industrial Building For Sale



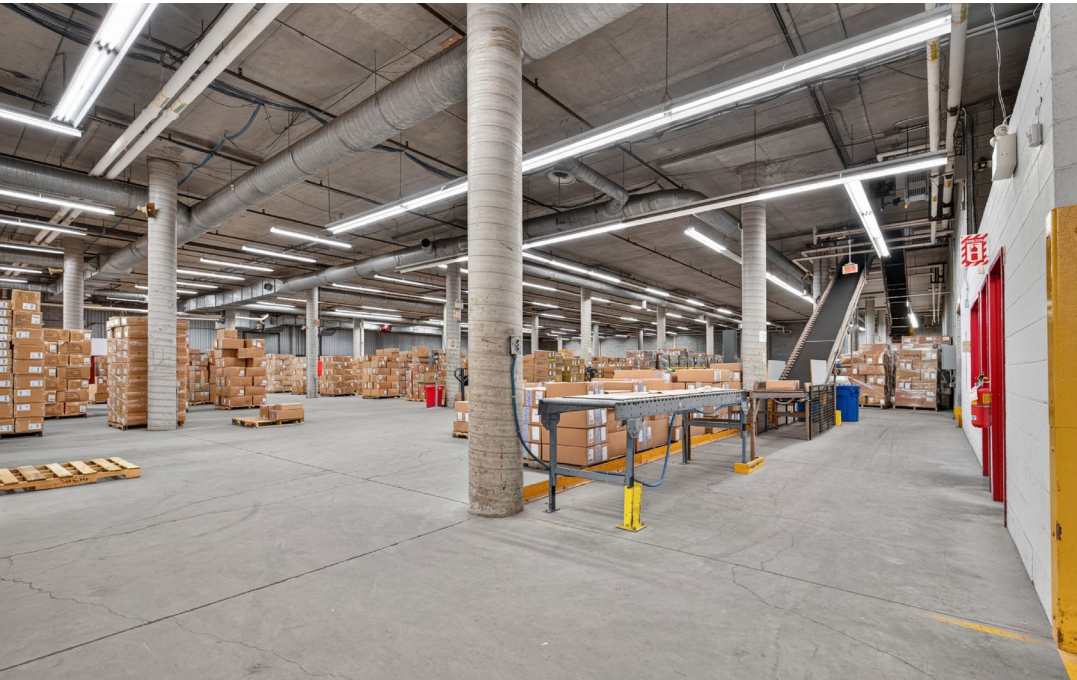
CLIQUEZ ICI POUR VOIR UNE VIDÉO DE LA PROPRIÉTÉ
CLICK HERE FOR A VIDEO OF THE PROPERTY

Aperçu de la propriété

Property overview



Le **8275, avenue Albert-Louis-Van Houtte**, offre la possibilité d'acquérir un bien immobilier industriel stratégiquement situé dans le quartier bien établi de l'**Est de Montréal**. Situé au cœur de l'un des **principaux pôles industriels** de la ville, ce bien bénéficie d'une excellente desserte, d'un bassin de main-d'œuvre solide et d'une proximité immédiate avec les principales infrastructures de transport, ce qui en fait un emplacement idéal pour les entreprises industrielles actives dans les secteurs de la fabrication, de l'entreposage, de la distribution et des services.



***8275 Avenue Albert-Louis-Van Houtte** offers the opportunity to acquire a strategically located industrial property in Montreal's established **East End**. Situated within one of the city's **primary industrial hubs**, the property benefits from excellent connectivity, a strong labour pool, and close proximity to major transportation infrastructure, making it well suited for manufacturing, warehousing, distribution, and service industrial users.*

Faits saillants

Highlights



 **Situé stratégiquement dans le marché industriel bien établi de l'Est de Montréal.**
Strategically located in Montreal's established East End industrial market.

 **Excellent accès aux principales autoroutes, assurant une desserte efficace dans tout le Grand Montréal.**
Excellent access to major highways providing efficient connectivity throughout Greater Montreal.

 **Solide bassin d'emploi industriel dans les environs.**
Strong surrounding industrial employment base.

 **Vastes parkings et installations d'expédition sur place.**
Ample on-site parking and shipping facilities.

 **Proximité immédiate des transports en commun et des commodités destinées aux employés.**
Close proximity to public transit and employee amenities.





Informations sur la propriété

Property Information

Description de l'immeuble

Building description

Superficie de l'immeuble (pi. ca.) Building area (sq ft)	109 600
Rez-de-chaussé (pi. ca.) Ground Floor (sq ft)	53 600
2 ^{ème} étage (pi. ca.) 2nd Floor (sq. ft.)	56 000
Superficie du terrain (pi. ca.) Land area (sq ft)	103 483
Numero de lot Lot Number	Exclusif: 2214612 Commun: 2217296
Année de construction Year Built	1989
Zone Zoning	104-140
Hauteur libre (pi) Clear Height (ft)	10 - 18
Porte niveau camion Truck-Level Doors	5
Monte-charge Freight Elevator	1
Porte au sol Drive-in door	1
Convoyeur Conveyor Belt	1
Gicleurs Sprinklers	Yes
Stationnement extérieur Exterior Parking	50
Bornes de recharges Electric Car Charging Stations	2

Évaluation municipale 2024

Municipal valuation 2024

Terrain Land	2 884 200 \$
Immeuble Building	7 963 300 \$
Total	10 847 500 \$

Dépenses

Expenses

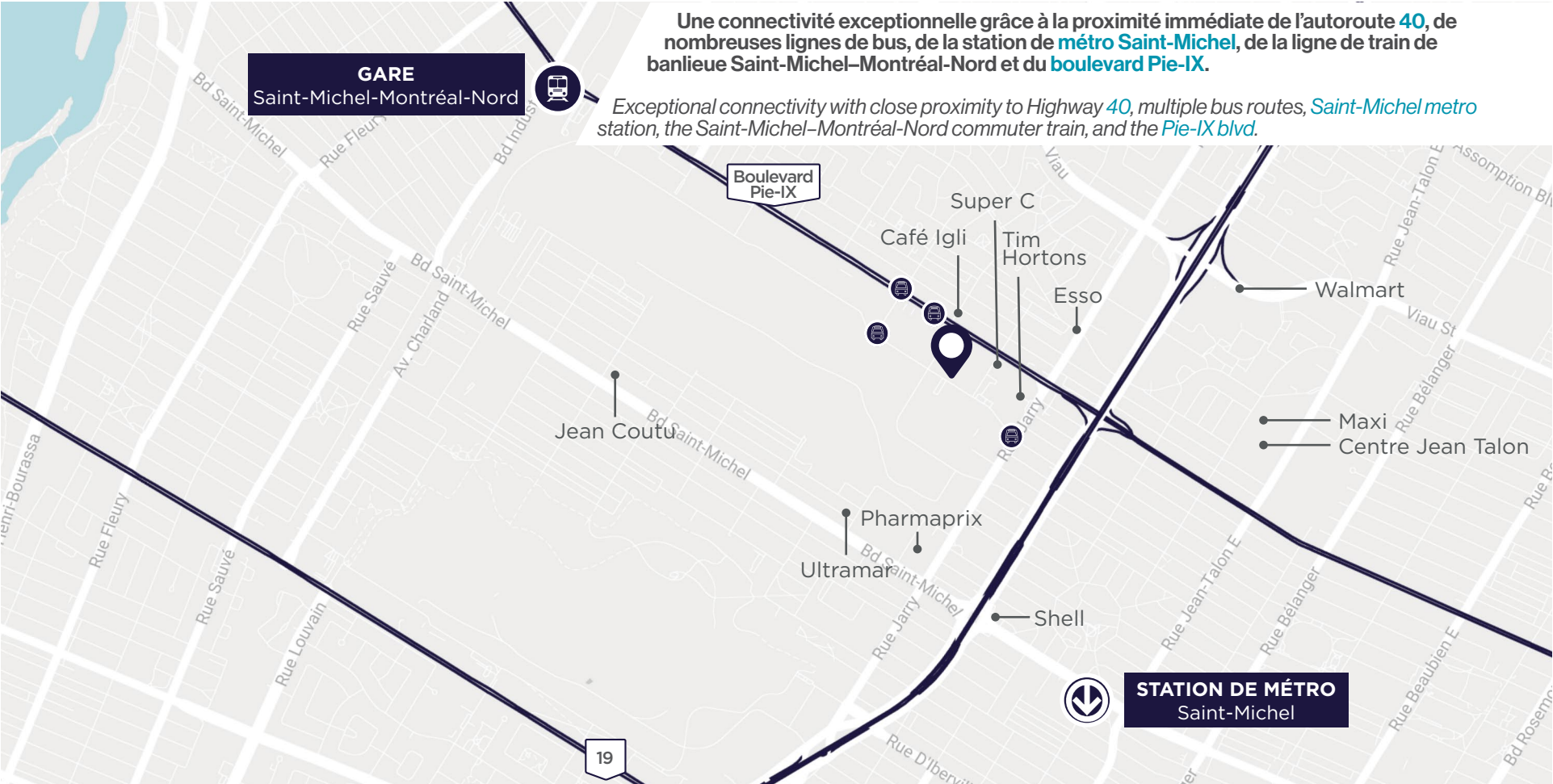
Taxes municipales Municipal Taxes	274 743,81 \$
Taxes scolaires School Taxes	7067,74 \$
Eau Water	600,86 \$
Électricité Electricity	130 000 \$
Gaz Gas	54 000 \$

Prix demandé
Asking Price

16 500 000 \$

Emplacement

Location



Temps de route

Drive Times

Métro Saint-Michel Saint-Michel Metro Station	6 min. 2.1 km
Gare Saint-Michel Saint-Michel Train Station	7 min. 2.7 km

Autoroute

Highways

40	2 min. < 1 km
19	8-10 min. 5 km

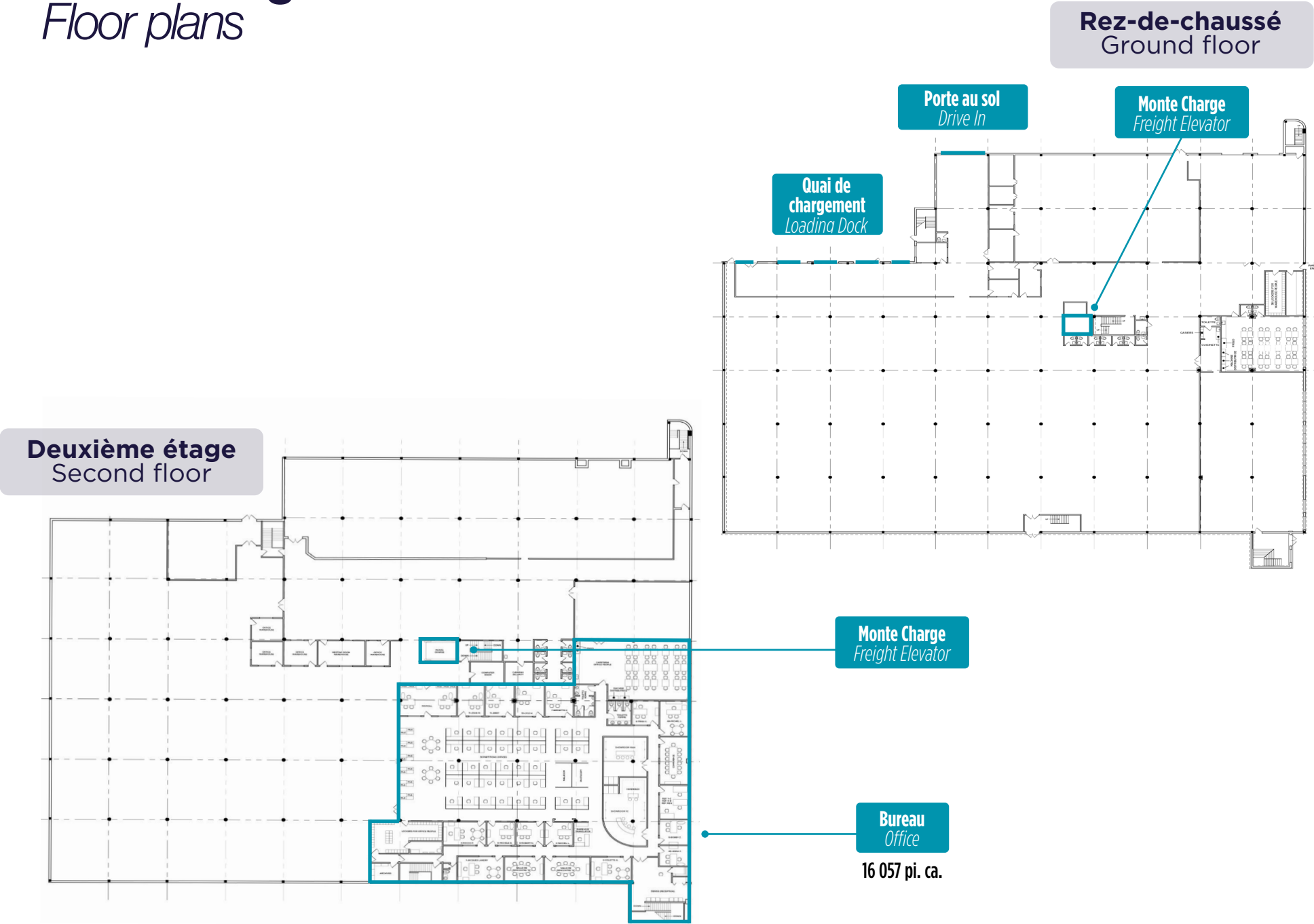
Lignes de bus

Bus Routes

139 S	3 min.
193 O	5 min.
192 O	6 min.
439 S	7 min.

Plans d'étage

Floor plans



8275 Albert-Louis-Van-Houtte Montréal, QC



CONTACT :

LLOYD P. COOPER, SIOR
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.
Courtier immobilier agréé DA
Vice président exécutif du conseil
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON
Courtier immobilier
Vice-président
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Courtier immobilier commercial
Associé principal
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada
cushmanwakefield.com

©2026 Cushman & Wakefield SRI. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. | ©2026 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.