

Boul. Crémazie E. #LOT Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension) (Montréal)

Référence: 12654542



549 000 \$



Eliess Khoury
(514) 566-1912 | Email



Samia Ouertani
(514) 572-1213 | Email

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Terrain : 5 381 pi²

Terrain de développement commercial stratégiquement situé au coin du boulevard Crémazie Est et de la rue Fabre, directement au sud du boulevard Métropolitain, dans un secteur bénéficiant d'un fort débit de circulation et d'une excellente visibilité. Le terrain, d'une superficie d'environ 5 375 pi², est situé dans la zone C02-059 (commercial) et permet la réalisation d'un projet pouvant atteindre 3 étages + 40% de mezzanine+ sous-sol pour un air d'étage maximum constructible de 18,447 p2 brut (auprès des autorités compétentes). Un taux d'implantation plus élevé pourrait être autorisé par l'arrondissement grâce au lot en coin.

CE QU'IL FAUT SAVOIR Terrain commercial situé au coin du boulevard Crémazie Est et de la rue Fabre, à proximité immédiate des axes majeurs Papineau et Christophe-Colomb, offrant une visibilité exceptionnelle sur une artère à haut débit de circulation. Caractéristiques du terrain et du zonage :- Superficie du terrain : 5 375 pi²- Zonage : C02-059 (commercial)- Implantation maximale prévue au règlement : 65 %- Possibilité d'implantation majorée pour lot de coin (facteur 1,2), permettant un potentiel d'environ 78 % d'implantation- Nombre d'étage permis: jusqu'à 3 étages- Possibilité d'intégrer jusqu'à 40 % de mezzanine selon les paramètres applicables- Possibilité de sous-sol Selon les analyses préliminaires réalisées dans le cadre d'une étude de faisabilité effectuée en 2022, le site pourrait permettre la réalisation d'un projet représentant environ 18 447 pi² bruts de superficie de plancher (chiffre diffusé sous toute réserve et devant être validé par l'acheteur auprès des autorités compétentes) Usages potentielles et possibilités :- Usages commerciaux permis selon le zonage C02-059- Usage conditionnel autorisé pour hôtel ou location court terme de type Airbnb (sous réserve d'approbation et de validation auprès de la Ville)- Ouverture de la Ville à un projet de mini-entrepôts (self-storage) mentionnée lors d'échanges préliminaires, sous toute réserve de validation réglementaire*** L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes quant à la faisabilité de son projet et aux paramètres réglementaires applicables. Stationnement : Une possibilité de location de plus de 40 espaces de stationnement situés sous le viaduc du boulevard Métropolitain, directement en face du terrain, est envisagée (sous réserve d'entente avec le propriétaire des espaces). Documents disponibles :- Étude environnementale Phase I & II- Étude de faisabilité (2022)- Documentation de zonage

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com