

Projet de redéveloppement commercial ou résidentiel avec forte exposition à Dollard-des-Ormeaux

3612 & 3614 Boulevard Saint-Jean, Dollard-des-Ormeaux, QC

## Joe Rullier

Premier vice-président | Courtier immobilier commercial +1 514 813 8636 Joe.Rullier@colliers.com



## Faits saillants

## Zonage

Zonage régulation Commercial Plan d'urbanisme

Résidentiel

## Supercie du terrain 98,496 SF

## Superficie constructible

Zonage régulation ± 157 600 pi<sup>2</sup> Plan d'urbanisme ± 398 300 pi<sup>2</sup>

## Hauteur maximum

Zonage régulation 2 étages Plan d'urbanisme 8 étages

## Taux d'implantation 80%

## COS

Zonage régulation 2.00 Plan d'urbanisme 4.80

## Prix demandé

12 000 000 \$ (122\$/pi<sup>2</sup> Land)

# Opportunité de redéveloppement

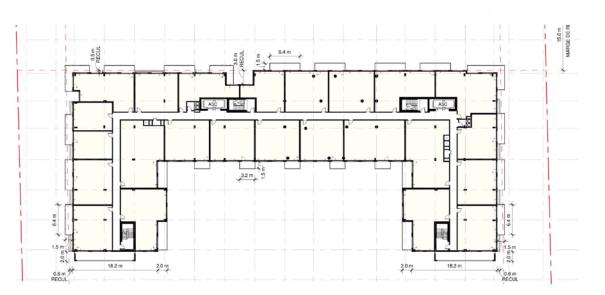
Le 3612, 3614 boulevard Saint-Jean est une opportunité de redéveloppement qui alliera commodité et confort. Situé dans le quartier familial Westminster de Dollarddes-Ormeaux, le terrain est à distance de marche de toutes les commodités essentielles, y compris la SAQ, le centre commercial Point-Claire et le Centre médical Brunswick. Un charmant quartier résidentiel entoure le site.

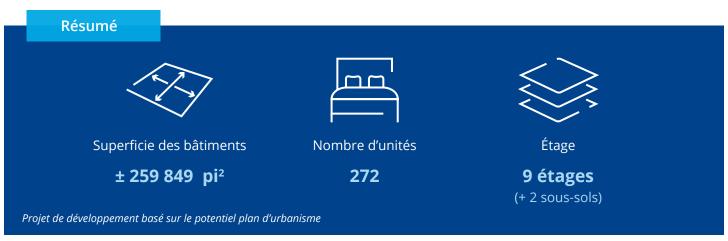
Faisant face au boulevard Saint-Jean, la propriété bénéficie d'un trafic important et d'un accès facile au centre-ville de Montréal.



## Détail du projet résidentiel

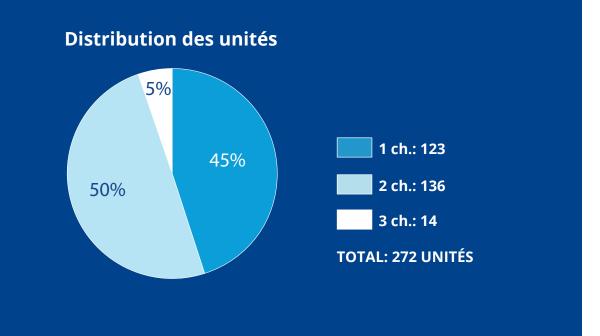




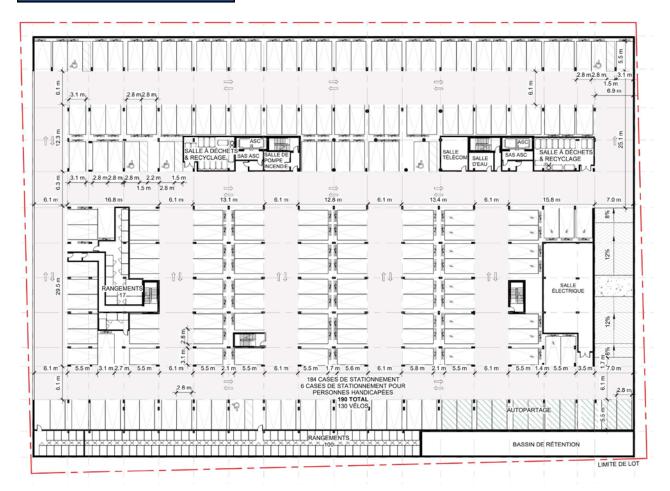


## Détails du projet Multi-résidentiel

- Un total de 272 unités
- Un total de 390 places de parking intérieures et de 20 places extérieures
- Construit sur neuf étages et deux sous-sols
- Accès à un salon, à une salle de sport intérieure et à un patio extérieur
- 42 770 pi² d'espaces verts

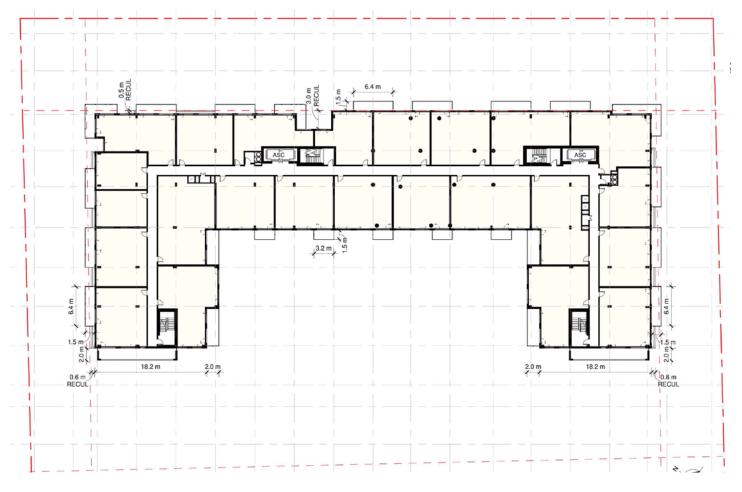


## Sous-sol



## \*Suggestion de plans









## Identification

Adresse	3612-3614 boulevard Saint-Jean, Dollard-des-Ormaux, QC		
Lot	1 459 431, 1 459 433		
Usage principale	Commercial		

Caractéristiques	3612 Saint-Jean	3612 Saint-Jean	Total
Superficie du terrain	60 000 pi <sup>2</sup>	39 000 pi <sup>2</sup>	99 000 pi <sup>2</sup>
Frontage	742 ft	473 ft	1 215 ft
Bâtiment présent	construit en 1972	construit en 1976	-
Superfice d'étage	9 170 pi <sup>2</sup>	4 370 pi <sup>2</sup>	13 540 pi <sup>2</sup>

Valeur	3612 Saint-Jean	3612 Saint-Jean	Total
Terrain	1 996 600\$	1 297 700\$	3 294 300\$
Bâtiment	996 000\$	890 700\$	1 886 700\$
Total	2 993 200\$	2 188 400\$	5 181 000\$
Valeur antérieure (2018)	2 338 400\$	1 621 000\$	3 959 400\$





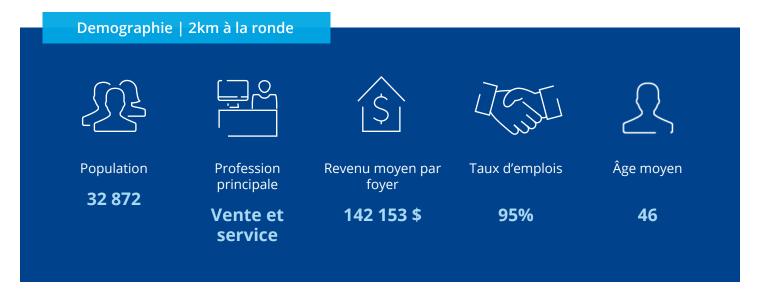
Accès à



25mn en voiture Centre ville de Montréal



Bus **206, 376, 470** 





## **Emplacement idéal**

Cette charmante ville urbaine de l'ouest de l'île de Montréal offre une région attrayante pour sa variété de services et sa proximité avec le centre-ville de Montréal et l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal.

La qualité des services municipaux est excellente et, compte tenu de la taille de la ville, tous les services et attractions de Montréal sont accessibles à pied.

### Axé sur la famille

Dollard-des-Ormeaux est une ville de près de 50 000 habitants, située au cœur de la métropole, mais avec une majorité de maisons unifamiliales, jumelées et en rangée. La municipalité favorise la vie familiale dans un quartier sûr, facile et paisible. Dollard-des-Ormeaux a beaucoup à offrir à tous les membres de la famille. Les Galeries des Sources offrent de nombreuses boutiques et deviennent un point de passage très fréquenté. On y trouve également des restaurants de qualité. Les personnes actives qui aiment la nature et le grand air trouveront beaucoup à faire dans l'un des nombreux parcs de la ville.

### **Quartier Westminster**

Le 3612, 3614 boul. Saint-Jean est situé dans le quartier Westminster, l'un des plus populaires de la ville. Westminster est reconnu pour être un paradis pour les familles avec de belles maisons, des arrière-cours spacieuses tout en étant à proximité du centre-ville.







8 COLLIERS INTERNATIONAL PROJET DE REDEVELOPPEMENT À VENDRE 9



## **Joe Rullier**

Premier vice-président | Courtier immobilier commercial +1 514 813 8636 Joe.Rullier@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2023. Tous droits réservés.

Accélérateur de succès.