

À VENDRE

FOR SALE

BUREAUX | OFFICE

11891 avenue Éthier

Montréal Nord, QC H1H 3H5

±1,173 pi. ca.
sq. ft.



Espace de bureaux semi-détachés avec une cour clôturée situé à Montréal Nord
Possibilité de réaménagement résidentiel à confirmer avec la ville
Vendu avec le 11875 Éthier et le 11889 Éthier

Semi-detached office space with a fenced yard located in Montreal-North
Possible residential redevelopment to be confirm with the city
Sold with 11875 Éthier and 11889 Éthier

IMMEUBLES
MICHAEL WHITE inc.
MWR.ca
AGENCE IMMOBILIERE



SYLVAIN FRENETTE B. SC. G.

Sylvain Frenette Courtier Immobilier Inc.
Courtier Immobilier agréé DA - Commercial
Real Estate Broker certified AEO - Commercial

514-999-3642
sylvain@whiteinc.ca

11891 avenue Éthier,
Montréal Nord, QC

À VENDRE
FOR SALE

DÉTAILS | DETAILS



Superficie disponible (pi²) ±1,173
Available Area (sq. ft.) ±1,173



Superficie terrain (pi²) ±5,242
Land area (sq. ft.) ±5,242



Tarif de location: 17.00 \$ SEMI-BRUT
Rental price : \$17.00 SEMI-GROSS

INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

Taxes municipales (2025) | Municipal taxes (2025)

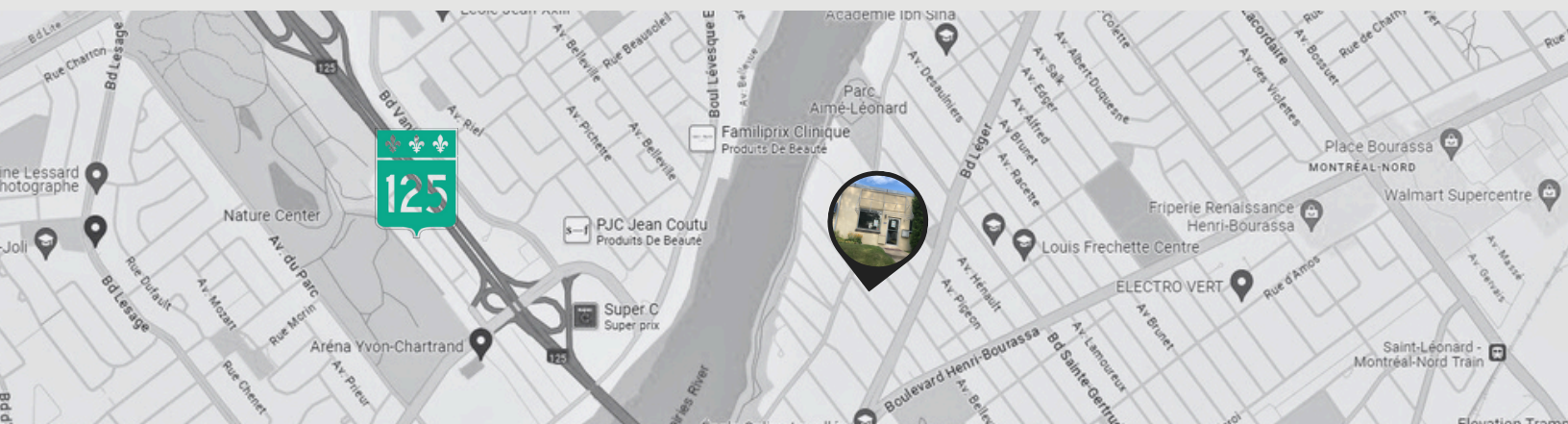
\$ 4,808

Taxes scolaires (2024-2025) | School taxes (2024-2025)

\$ 124.77

PRIX DE VENTE | PRICE SALE

\$ 450,000



PLUS D'INFORMATIONS?

MORE INFORMATION ?

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2023 Michael White Realities Inc., Tous droits réservés / All Rights Reserved C2024



SYLVAIN FRENETTE B. SC. G.

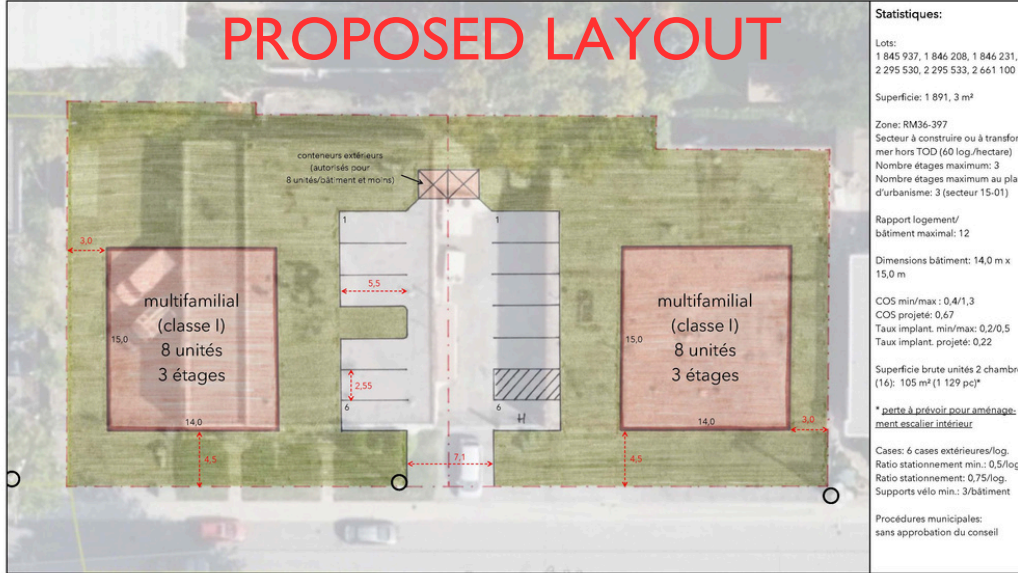
Sylvain Frenette Courtier Immobilier Inc.
Courtier Immobilier agréé DA - Commercial
Real Estate Broker certified AEO - Commercial

514-999-3642

sylvain@whiteinc.ca

IMPLANTATION PROPOSÉE

PROPOSED LAYOUT



Statistiques:

Lots: 1 845 937, 1 846 208, 1 846 231, 2 295 530, 2 295 533, 2 661 100

Superficie: 1 891, 3 m²

Zone: RM36-397
Secteur à construire ou à transformer hors TOD (60 log./hectare)

Nombre étages maximum: 3
Nombre étages maximum au plan d'urbanisme: 3 (secteur 15-01)

Rapport logement/bâtiment maximal: 12

Dimensions bâtiment: 14,0 m x 15,0 m

COS min/max: 0,4/1,3
COS projeté: 0,67
Taux implant. min/max: 0,2/0,5
Taux implant. projeté: 0,22

Superficie brute unités 2 chambre (16): 105 m² (1 129 pc)*

* partie à prévoir pour aménagement escalier intérieur

Cases: 6 cases extérieures/log.
Ratio stationnement min.: 0,5/log.
Ratio stationnement: 0,75/log.
Supports vélo min.: 3/bâtiment

Procédures municipales: sans approbation du conseil

Concept implantation préliminaire I - conforme zonage
Montréal-Nord
11875, avenue Éthier

Préparé par Jonathan Claveau, O.U.Q. MICU
Consultant en développement immobilier et urbanisme
4 juin 2023
1:200

Imvestment inc.



Statistiques:

Lots: 1 845 937, 1 846 208, 1 846 231, 2 295 530, 2 295 533, 2 661 100

Superficie: 1 891, 3 m²

Zone: RM36-397
Secteur à construire ou à transformer hors TOD (60 log./hectare)

Nombre étages maximum: 3
Nombre étages maximum au plan d'urbanisme: 3 (secteur 15-01)

Rapport logement/bâtiment maximal: 12

Dimensions bâtiment: 19,0 m x 48,5 m

COS min/max: 0,4/1,3
COS projeté: 1,46
Taux implant. min/max: 0,2/0,5
Taux implant. projeté: 0,49

Superficie constructible: 2 764,5 m² (29 746 pc)
Superficie nette unités 2 chambre (30): 78,3 m² (842 pc)*

* partie anticipée pour aménagement aire commune

Cases: = 28 cases intérieures
Ratio stationnement min.: 0,5/log.
Ratio stationnement: 0,93/log.
Supports vélo min.: 9

Procédures municipales: PPCMOI approbation du conseil

Concept implantation préliminaire II - PPCMOI 30 unités
Montréal-Nord
11875, avenue Éthier

Préparé par Jonathan Claveau, O.U.Q. MICU
Consultant en développement immobilier et urbanisme
4 juin 2023
1:200

Imvestment inc.

PLUS D'INFORMATIONS?

MORE INFORMATION ?

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2023 Michael White Realities Inc., Tout droits réservés / All Rights Reserved C2025



SYLVAIN FRENETTE B. SC. G.

Sylvain Frenette Courtier Immobilier Inc.
Courtier Immobilier agréé DA - Commercial
Real Estate Broker certified AEO - Commercial

514-999-3642
sylvain@whiteinc.ca