

# 4216

Boul. Dorchester  
Westmount, QC



**TERRAIN À VENDRE | LAND FOR SALE**

**Rare occasion d'acquérir un projet résidentiel  
pré-approuvé à Westmount**

*Rare Opportunity to Acquire a Pre-Approved  
Residential Development in Westmount*





## Faits saillants

### Highlights

- Emplacement prestigieux à l'angle du boulevard Dorchester et de l'avenue Greene
- À quelques pas du Westmount Square et du centre commercial Place Alexis Nihon
- Accès facile à l'autoroute 720, à la station de métro Atwater et au réseau de transport en commun de Montréal

- 
- *Prestigious location at the corner of Dorchester Boulevard and Greene Avenue*
  - *Steps away from Greene Avenue, Westmount Square, and the Place Alexis Nihon Shopping Centre*
  - *Easy access to highway 720, the Atwater metro station, and Montreal's public transportation network*

## Détails de la propriété

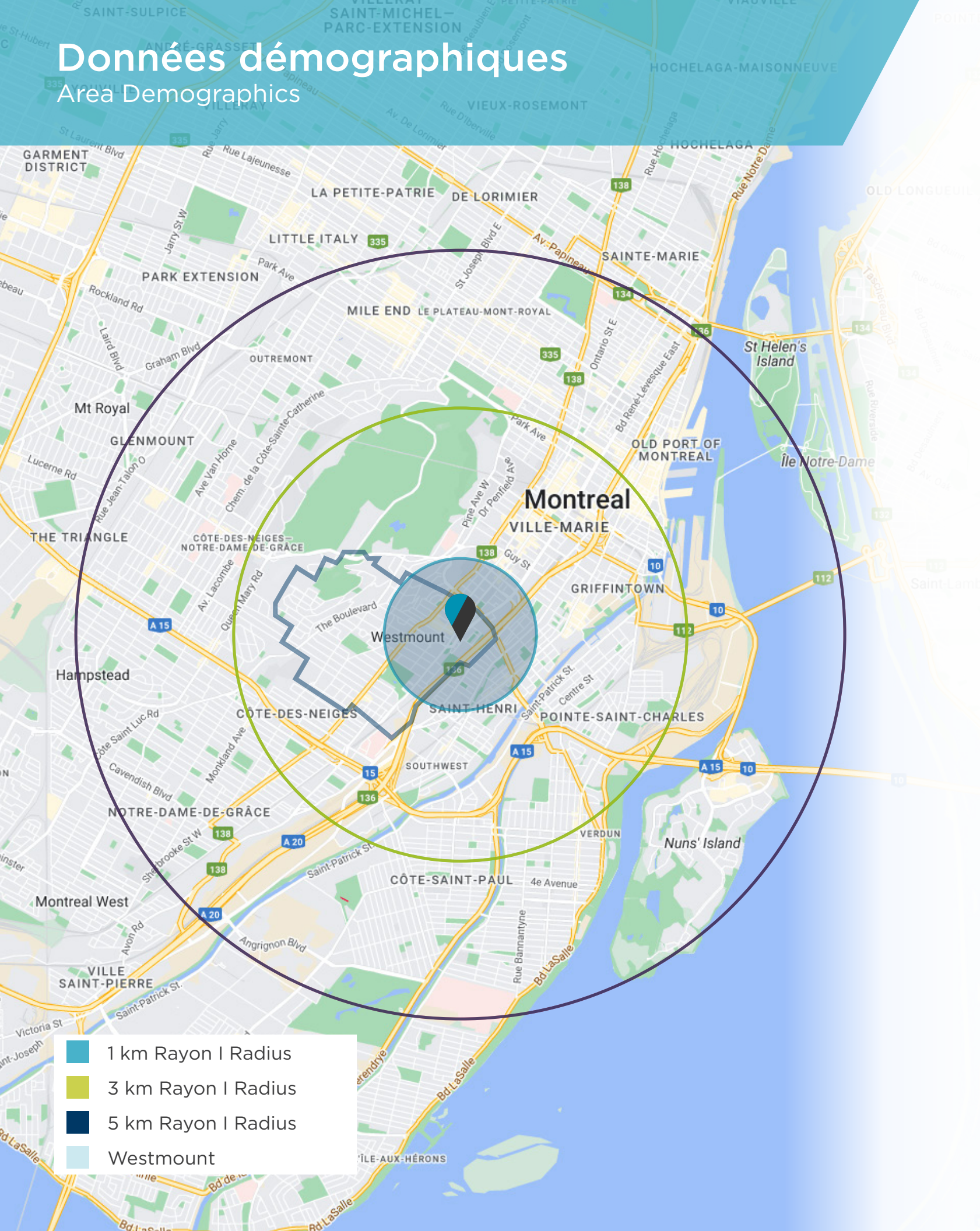
### Property Details

Municipalité   <i>Municipality</i>	Westmount
Zone	R6-35-01
Numéro de lot   <i>Lot Number</i>	4 142 956
Surface totale du site   <i>Total Site Area</i>	7 417 pi. ca   <i>sq. ft</i>
Type de propriété   <i>Property Type</i>	Terrain vacant   <i>Vacant Land</i>
Évaluation municipale   <i>Municipal Assessment (2021)</i>	
• Terrain   <i>Land</i>	1 416 100 \$
• Bâtiment   <i>Buidling</i>	<u>28 800 \$</u>
• Total   <i>Total</i>	1 444 900 \$
Prix de vente   <i>Asking Price</i>	2 400 000 \$



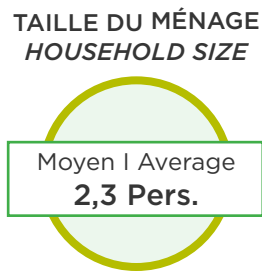
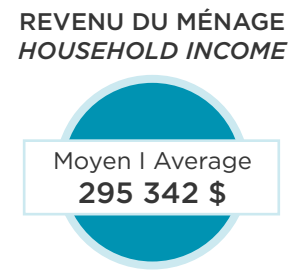
# Données démographiques

Area Demographics

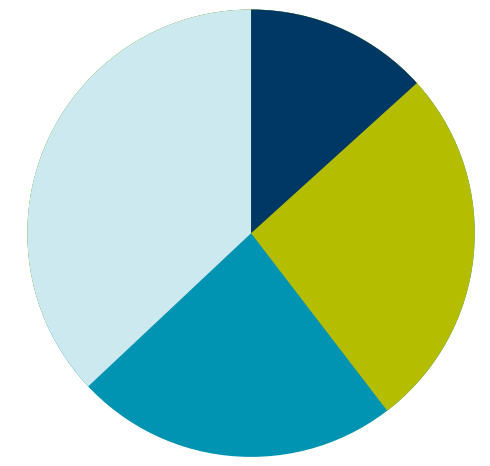


- 1 km Rayon | Radius
- 3 km Rayon | Radius
- 5 km Rayon | Radius
- Westmount

## POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE POPULATION BY AGE GROUP

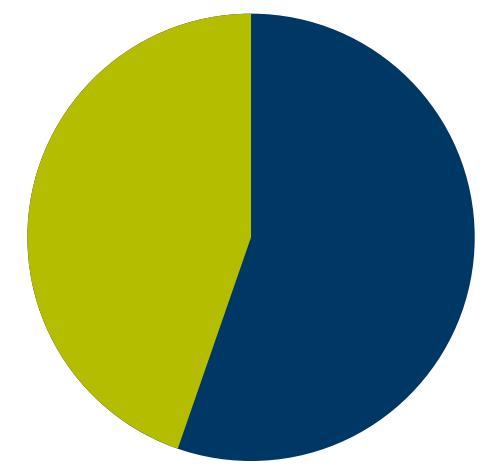


## TYPES DE LOGEMENTS HOUSING TYPES



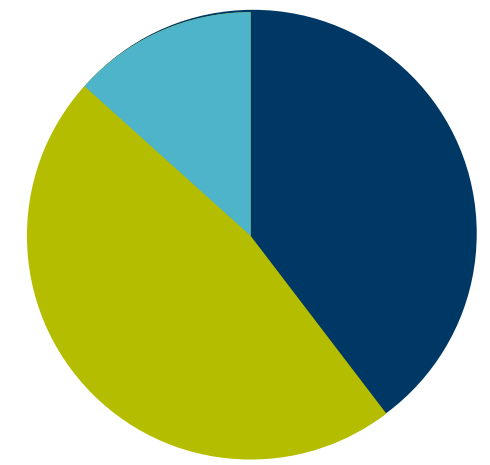
- Maisons individuelles  
Single-family homes 12 %
- Maisons jumelées ou en rangées  
Semi-detached or row houses 29 %
- Bâtiments de moins de 5 étages  
Buildings with less than 5 floors 22 %
- Bâtiments de 5 étages ou plus  
Buildings with 5 or more floors 37 %

## TYPE DE RÉSIDENT HOUSING TENURE



- Propriétaires | Owners 53 %
- Locataires | Renters 47 %

## SITUATION FAMILIALE FAMILY SITUATION



- Couples sans enfants à la maison  
Couples without children at home 12 %
- Couples avec enfants à la maison  
Couples with children at home 29 %
- Familles monoparentales  
Single-parent families 22 %



# Emplacement Location

## RESTAURANTS & CAFÉS

- 1 Sushi Bar Kim
- 2 Cafe Gentile Westmount
- 3 Balos
- 4 Café Gentile
- 5 Gentille Pizza Parlour
- 6 Taverne Sur Le Square
- 7 RYU
- 8 Forno West
- 9 Hogar Steak House
- 10 Les 5 Saisons
- 11 Bagels on Greene
- 12 Chez Nick
- 13 Vago

## COMMERCES | RETAIL

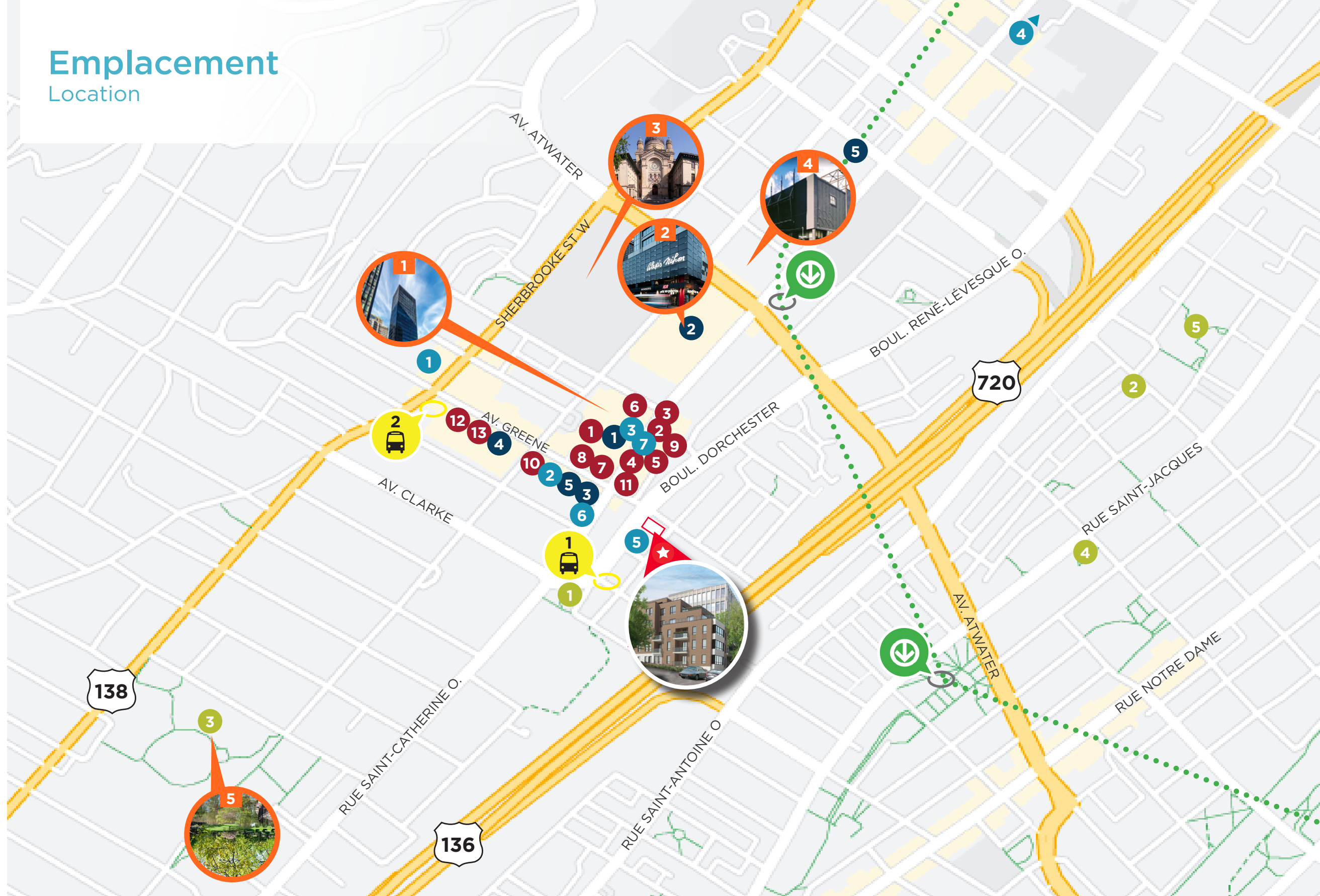
- 1 Westmount Square
- 2 Place Alexis Nihon
- 3 Marie Dumas
- 4 The Ten Spot
- 5 PIC Jean Coutu

## SERVICES

- 1 Korne Ortho
- 2 National Bank
- 3 RBC Royal Bank
- 4 BMO
- 5 TGO Orthodontics
- 6 Nettoyeur Delicat
- 7 Optik Avenue

## PARCS ET LOISIRS PARKS & ENTERTAINMENT

- 1 Parc Dorchester-Clarke
- 2 Petite-Bourgogne Garden
- 3 Parc Westmount
- 4 D'Iberville Square
- 5 Parc Oscar-Peterson



### ★ 4216, BOUL. DORCHESTER

- 1 CARRÉ WESTMOUNT  
2 MINS | 300 M
- 2 PLACE ALEXIS NIHON  
3 MINS | 750 M
- 3 COLLÈGE DAWSON  
4 MINS | 850 M
- 4 FORUM DE MONTRÉAL  
4 MINS | 900 M
- 5 PARC WESTMOUNT  
5 MINS | 1,5 KM

### 🚌 AUTOBUS | BUS

- 1  
SAINT-CATHERINE /  
DORCHESTER  
2 MINS | 280M
- 2  
SHERBROOKE /  
GREENE  
2 MINS | 280M

### 🚇 MÉTRO | METRO

- ATWATER  
5 MINS | 550M
- LIONEL-GROUX  
10 MINS | 750M

# Développement proposé

## Proposed Development

La propriété a progressé dans le processus d'aménagement avec la ville de Westmount. Voici les principales statistiques relatives à l'aménagement approuvé sous conditions :

The property has been advanced through the development process with the City of Westmount. The following are key statistics for the conditionally approved development:

Statistiques du projet   Project Statistics	Proposé   Proposed
Surface totale du site   Total Site Area :	7 417 pi. ca   sq. ft
Surface de couverture du site   Site Coverage Area :	4 870 pi. ca   sq. ft
Couverture du site   Site Coverage :	66 %
Surface nette vendable   Net Saleable Area : À l'exclusion des balcons, terrasses et escaliers extérieurs Excluding balconies, terraces and exterior staircases	17 086 pi. ca   sq. ft
Surface totale brute de construction   Total Gross Construction Area (Compris sous terre   Including Underground) :	23 127 pi. ca   sq. ft
Détail du type d'unités   Unit Breakdown :	
2 Chambres   Bedroom :	6
3 Chambres   Bedroom :	5
<b>Total des unités   Total Units :</b>	<b>11</b>
Places de stationnement   Parking Stalls :	12
Casiers   Lockers :	12



RUE DORCHESTER

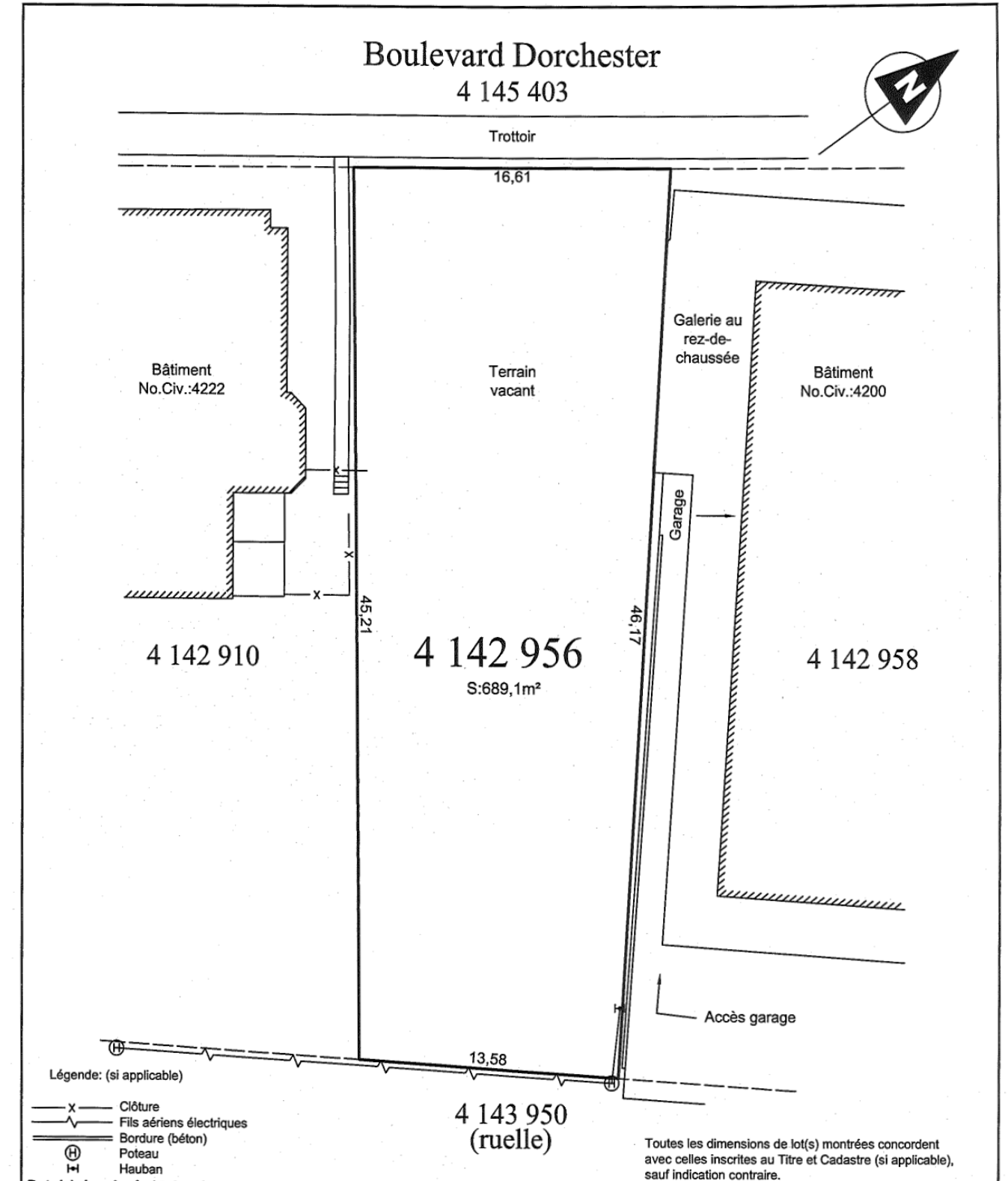
VUE DE LA RUELLE

# Certificat de localisation

## Certificate of Location

Surface nette vendable | Net Saleable Area  
(À l'exclusion des balcons, terrasses et escaliers extérieurs |  
Excluding balconies, terraces, ext staircases)

17 086 pi. ca | sq. ft.







**POUR PLUS D'INFORMATIONS, VEUILLEZ CONTACTER :**  
**FOR MORE INFORMATION, PLEASE CONTACT:**

**LLOYD COOPER, SIOR**  
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A  
Vice-président exécutif du conseil  
Courtier immobilier agréé DA,  
+1 514 841 3821  
[lloyd.cooper@cushwake.com](mailto:lloyd.cooper@cushwake.com)

**SEAN GREENSPOON**  
Vice-président  
Courtier immobilier  
+ 1 514 841 3865  
[sean.greenspoon@cushwake.com](mailto:sean.greenspoon@cushwake.com)

**DANIEL GOODMAN**  
Associé principal  
Courtier immobilier commercial  
+ 1 514 373 2874  
[daniel.goodman@cushwake.com](mailto:daniel.goodman@cushwake.com)



AGENCE IMMOBILIÈRE  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
Suite 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
+1 514 841 5011  
[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

©2025 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. ©2025 Cushman & Wakefield ULC. 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.