



Projection



Zonage commercial avec droit acquis pour mini-entrepôts
Acquired commercial zoning for self-storage

550, chemin de la Côte Saint-Louis Est, Blainville (QC) J7C 0V4

Option de construction clés en main – Terrain vacant de 273 432 pi² situé à proximité de l'autoroute 640
Turnkey construction option – 273,432 ft² vacant lot near Highway 640



Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

☎ 514 212 0133

✉ rsaube@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUE DU TERRAIN | LAND FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Terrain | Land 273 432

Dimensions
Terrain | Land 364' x 780' (Irr.)



Prix demandé
Asking Price 7 700 000\$
(28,16\$/pi² | ft²)



Bail | Lease - Vidéotron
1 000\$/mois|month
Pour l'antenne sur le terrain
For the field antenna



exo
Autobus | Bus
23, 24, 28 & T23



Route & Autoroute | Highway
335 640 28



Aqueduc & Égout
Aqueduct & Sewage
Non | No

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning Zone CV-210

Numéros de lot | Lot Numbers
(Cadastre du Québec) 2 322 568 & 2 322 569

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



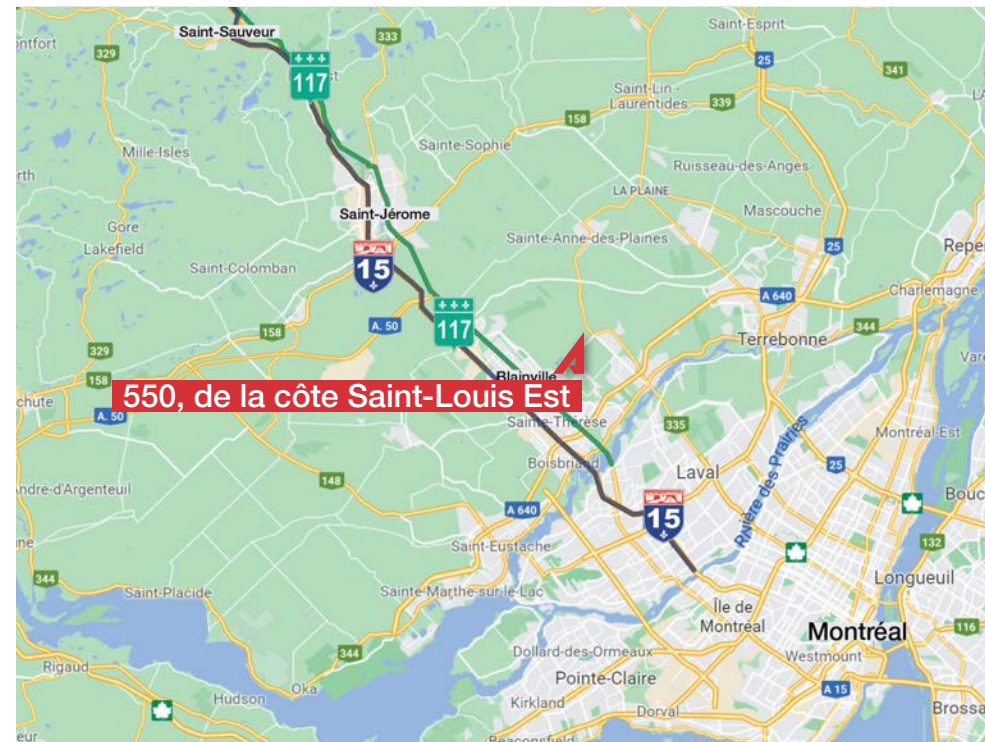
Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)
Terrain | Land 216 000\$
Bâtiment | Building 55 100\$
Total 271 300\$

Taxes
Municipales | Municipal (2024) 5 067\$
Scolaire | School (2023-2024) 203\$
Total 5 270\$

Habitants
Inhabitants
61 114

Trafic routier quotidien moyen
Average daily road traffic
13 200 | 14 300*

*Été | Summer



PROJET DE MINI-ENTREPÔTS | SELF-STORAGE PROJECT



Caractéristiques | Features

Total de 5 bâtiments | Buildings

Superficie brut à construire (pi²) | Buildable Gross Area (ft²) **153 520**
Unités | Units **996**

Bâtiment | Building A

Superficie (pi²) | Area (ft²) **30 704**
Unités rez-de-chaussée | Ground Floor units **91**
Unités 2^e étage | Second Floor units **113**

Bâtiment | Building B-C-D-E

Superficie (pi²) | Area (ft²) **122 816**
Unités rez-de-chaussée | Ground Floor units **340**
Unités 2^e étage | Second Floor units **452**



Construction

À déterminer | To be determined

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Plans et permis en approbation fournis par le vendeur | Approved plans and permits provided by seller
- Option de construction clés en main | Turnkey construction option
- Zonage mini-entrepôts acquis | Acquired self-storage zoning
- Étude de marché disponible sur demande | Market study available on request
- Financement par le vendeur disponible | Vendor Take Back (VTB) available
- Revenus bruts potentiels : 3,4M\$/an | Potential gross income: \$3.4M/year

Projection





GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLE DES SPECIFICATIONS										
USAGES	USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISEES	c1	Commerce de détail	■	■					
		c4	Commerce personnel et professionnel	■	■					
		c5	Commerce communication et bureaux	■	■					
		c9	Commerce pétrolier				■			
		c10	Commerce de récréation intérieure	■(a)	■(a)					
		c14	Commerce de restauration	■	■					
		c15	Commerce d'hébergement	■	■					
		c16	Centre commercial	■(b)						
		c17	Projet intégré commercial				■			
		p1	Communautaire de voisinage						■	
		p2	Communautaire d'envergure						■	
		p3	Communautaire récréatif							■
		u1	Utilité publique légère							■
		u3	Utilité publique protection civile/militaire							■
		STRUC- TURE	isolée		■		■	■		
Jumelée				■						
Contiguë										
LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment	—	—	—	—	—	—	—	—	
	Nombre maximum par bâtiment	—	—	—	—	—	—	—	—	
	Nombre max. de logement par bâtiment mixte	2	2	—	—	—	—	—	—	
BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)	1	1	1	1	—	—	—	—	
	Hauteur maximum (étage)	2	2	2	2	—	—	—	—	
	Hauteur en mètre minimum (m)	3,5	3,5	3,5	(7)	—	—	—	—	
	Hauteur en mètre maximum (m)	12	12	12	(7)	—	—	—	—	
	Largeur minimum en mètre (m)	7,5	6	6	7,5	—	—	—	—	
	Superficie d'implantation (min/max) (m ²)	—	—	—	75	—	—	—	—	
	Superficie minimale de plancher (m ²)	75	40	40	—	—	—	—	—	
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)	600	600	600	600	—	—	—	—	
	Largeur minimum (m)	20	20	20	20	—	—	—	—	
	Profondeur minimum (m)	30	30	30	30	—	—	—	—	
	Frontage minimum (m)	—	—	—	—	—	—	—	—	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	7,5	7,5	7,5	(8)	—	—	—	
		Avant maximum (m)	—	—	—	—	—	—	—	
		Latérale (m)	2	0	2	(8)	—	—	—	
		Total des deux latérales (m)	6,5	4,5	6,5	(8)	—	—	—	
		Arrière (m)	10	10	10	(8)	—	—	—	
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,6	0,6	0,6	0,6	—	—	—	
		Coefficient d'occupation au sol	—	—	—	—	—	—	—	
		Nombre de logement à l'hectare (min)	—	—	—	—	—	—	—	
		Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—	—	—	—	—	—	
		Pourcentage d'espace naturel	—	—	—	—	—	—	—	
DISPO- SITIONS SPECIALES		(1) (2)	(2)	(2)	(1) (2)					
		(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)					
		(5) (6)	(5) (6)	(4)	(5) (6)					
		(7)	(7)	(7)	(7)					
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:		2013-739								
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:		2013-740								
MISE À JOUR:		06-mai-14								

ZONE: Cv-210

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
OU EXCLU :**

- a) uniquement les sous-catégories "culturel" et "sportif"
- b) uniquement le centre commercial de type local

NOTES:

- 1) 4.6.5 - Revêtements extérieurs dans les zones centre-ville
- 2) 5.3.2 - Étalage extérieur au centre-ville
- 3) PIIA-002 - Affichage
- 4) PIIA-008 - Entrée ouest du centre-ville
- 5) 5.3.3 - Étalage extérieur des commerces à grande surface
- 6) Voir article 9.7.4
- 7) Voir article 9.7.3

Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le *Règlement de lotissement*.

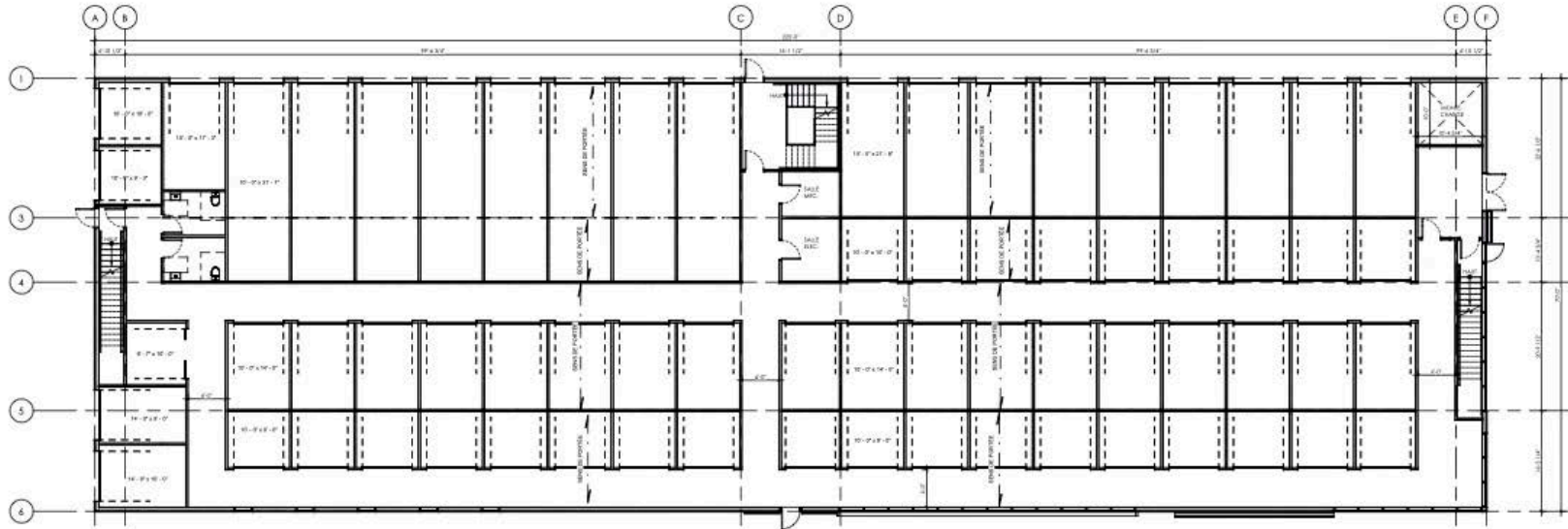
Zone de contrainte :
Zone inondable

AMENDEMENTS

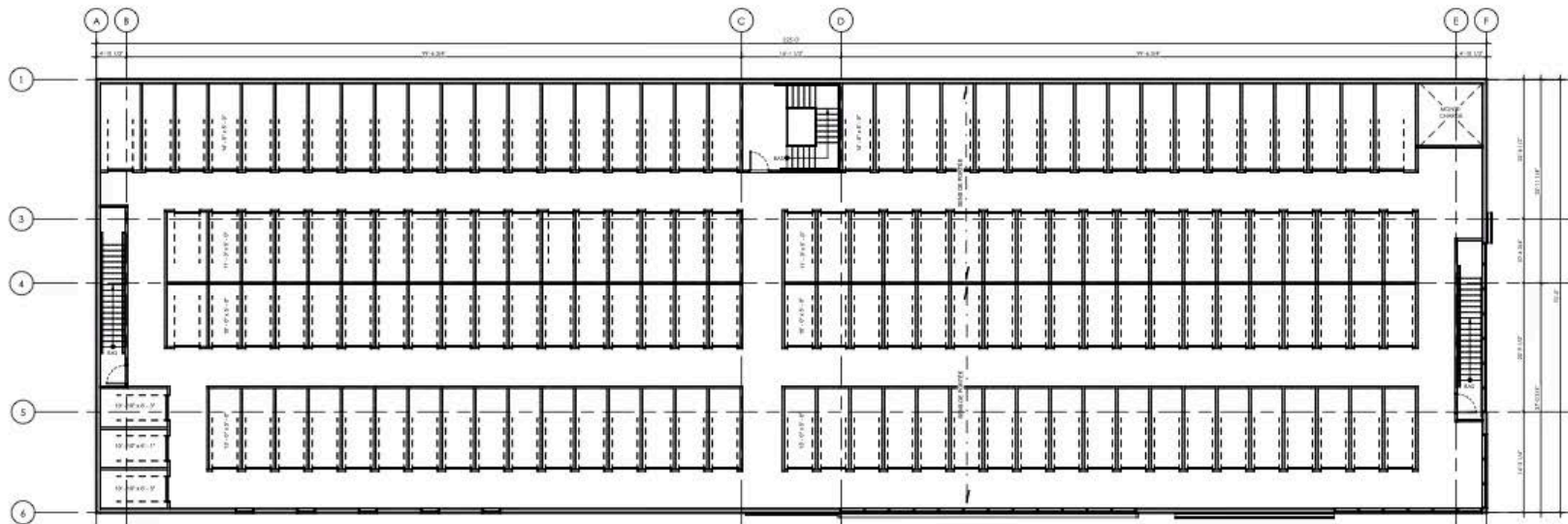
Date	No. Règlement

PLAN DU BÂTIMENT A | BUILDING PLAN

Rez-de-chaussée | Ground Floor

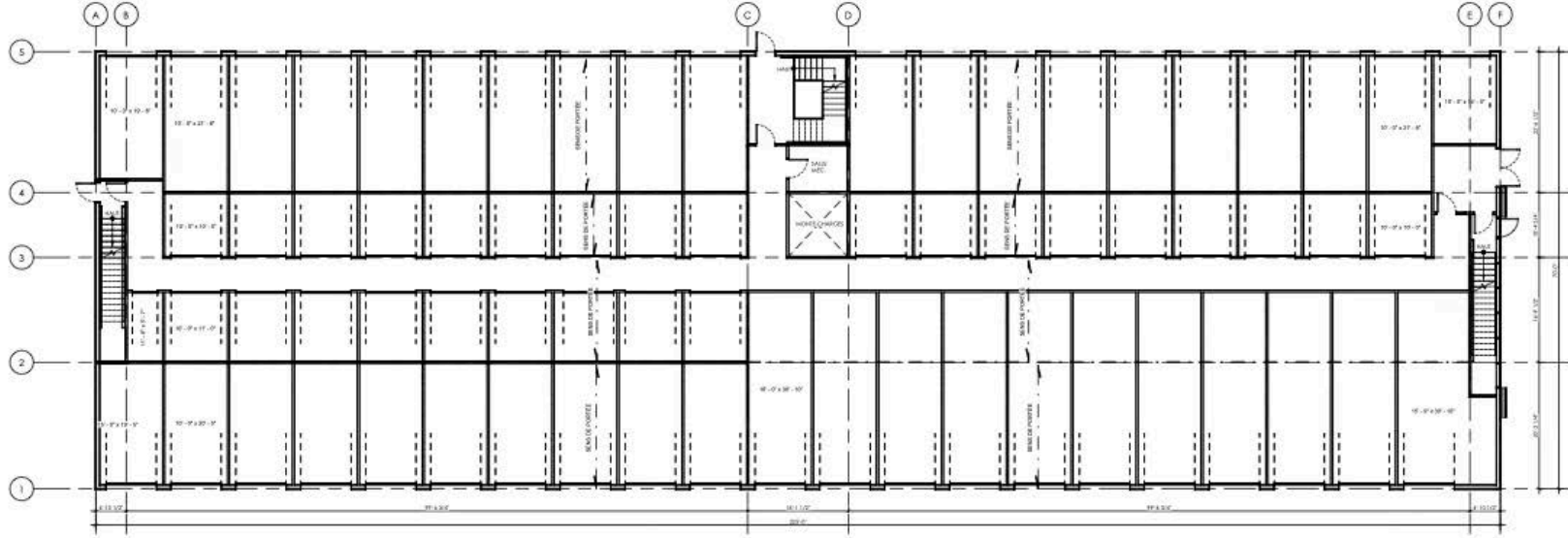


2^e étage | Second Floor

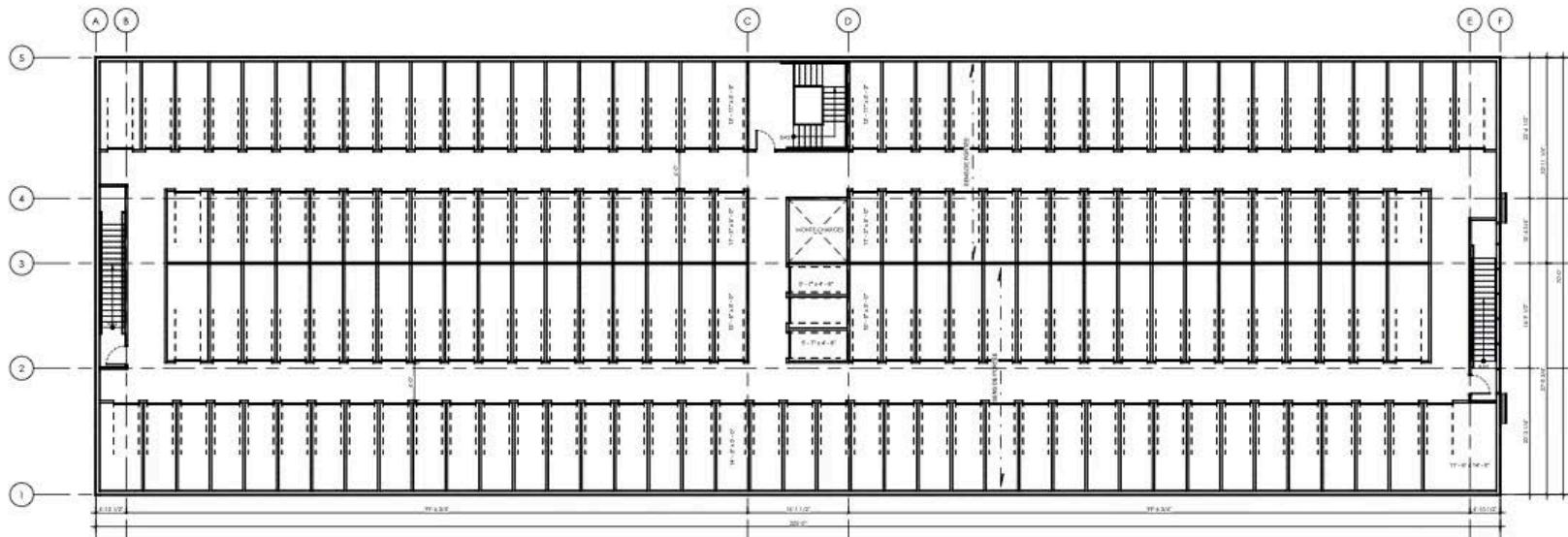


PLAN DU BÂTIMENT B-C-D-E | BUILDING PLAN

Rez-de-chaussée | Ground Floor



2^e étage | Second Floor



PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN

Projet proposé | Proposed project



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

