



### **TERRAIN - À VENDRE / À LOUER**

<b>Lot</b>	<b>1 340 043</b>
<b>Superficie terrain</b>	<b>4 316 pieds carrés</b>
<b>Dimensions</b>	<b>30 pi. x 135 pi.</b>
<b>Taxes municipales (2025)</b>	<b>99 171 \$</b>
<b>Taxe scolaire (2025)</b>	<b>1 574 \$</b>
<b>Zonage</b>	<b>M.7C 0198</b>
<b>Densité max.</b> (voir fiche de zonage)	<b>6</b>

**PRIX DEMANDÉ : 4 700 000 \$**

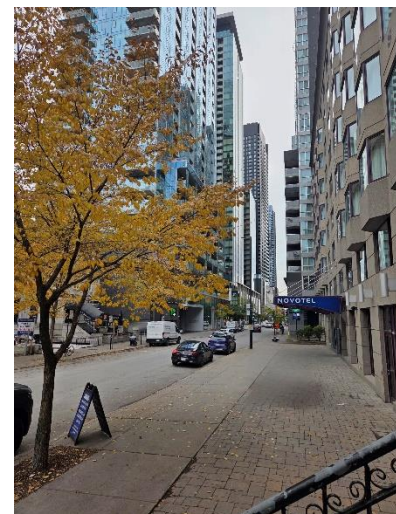
**TAUX DE LOCATION : 15 000 \$ / m**



Un des rares terrains disponibles au centre-ville;

Situé dans l'un des quartiers commerciaux les plus convoités et fréquentés de la ville, entre les rues Ste-Catherine et René-Levesque, bénéficie d'un accès immédiat aux commerces de renommé tel que le Holt Renfrew Ogilvy, le Apple Store, le Ritz-Carlton, l'Hôtel Mount-Stephen, sans oublier le Centre Bell.

Zonage flexible avec un droit acquis pour un stationnement pouvant desservir les bars et restaurants à proximité







**LAND - FOR SALE / FOR LEASE**

<b>Lot</b>	<b>1 340 043</b>
<b>Land area</b>	<b>4 316 square feet</b>
<b>Dimensions</b>	<b>30 ft x 135 ft</b>
<b>Municipal taxes (2025)</b>	<b>99 171 \$</b>
<b>School tax (2025)</b>	<b>1 574 \$</b>
<b>Zoning</b>	<b>M.7C 0198</b>
<b>Max. density (See zoning grill)</b>	<b>6</b>

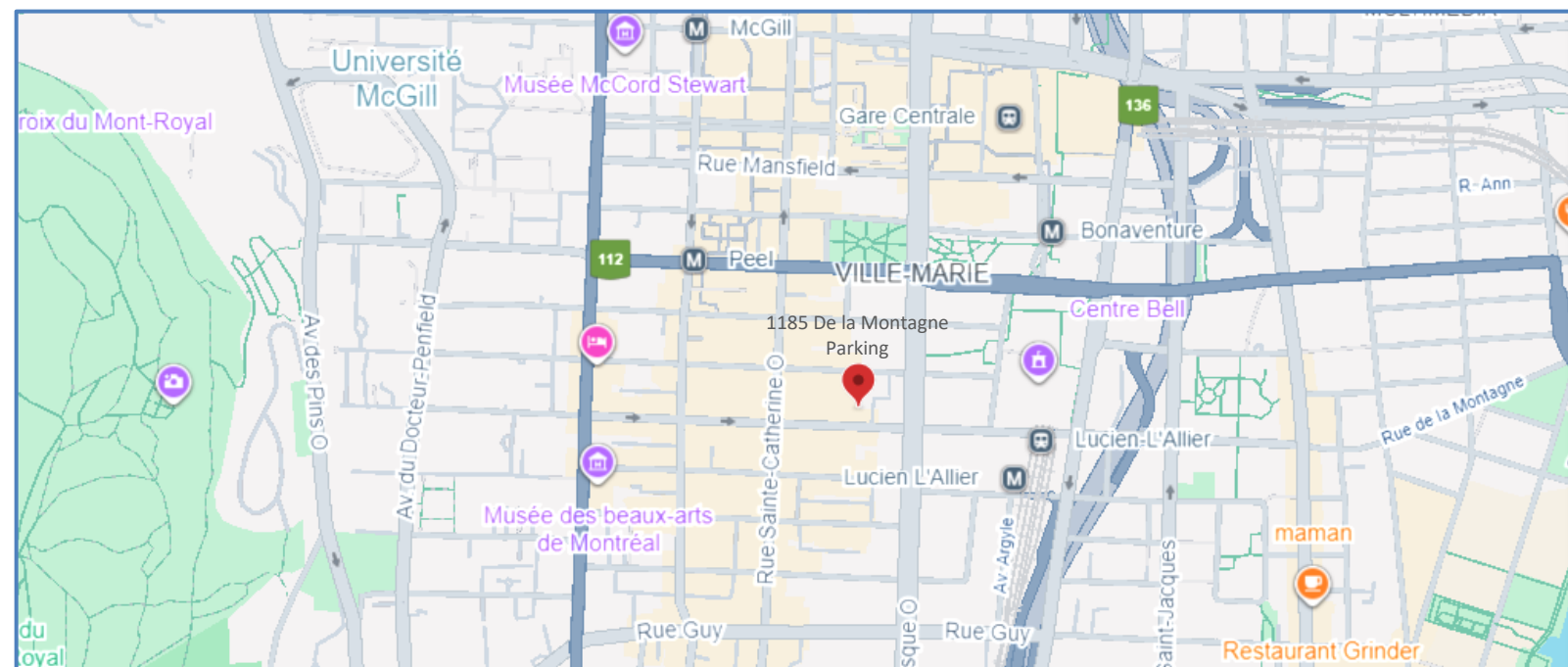
**ASKING PRICE : \$ 4,700,000**

**LEASING RATE : \$ 15,000 / m**

One of the few available lots in the city center;

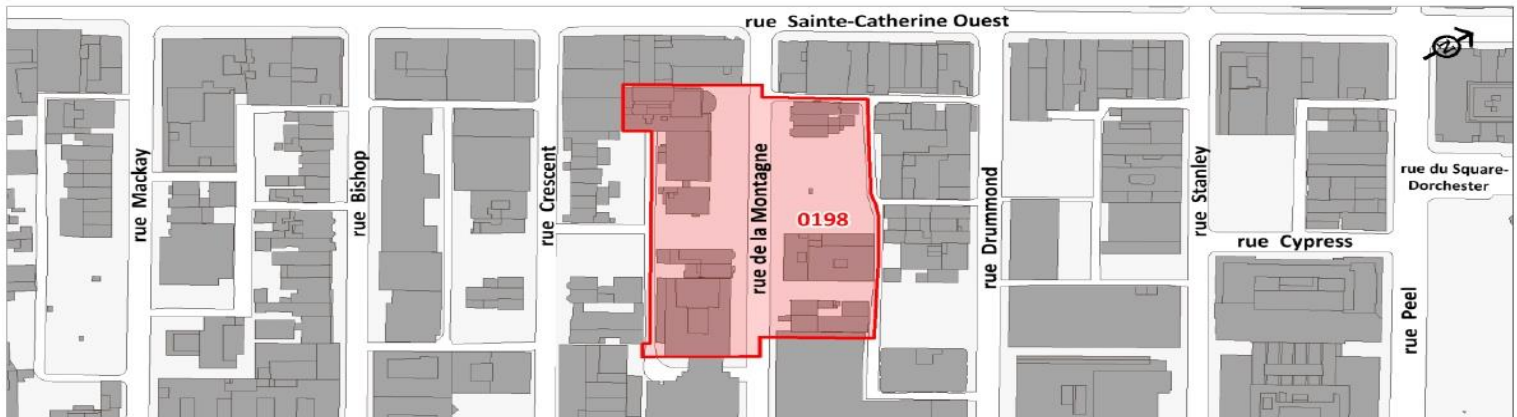
Located in one of the city's most sought-after and bustling commercial districts, between Ste-Catherine and René-Levesque streets, it offers immediate access to renowned businesses such as Holt Renfrew Ogilvy, the Apple Store, the Ritz-Carlton, the Mount Stephen Hotel, and of course, the Bell Centre.

Flexible zoning with acquired rights for parking which can serve nearby bars and restaurants.



**Isabelle Simard**, courtier immobilier  
(514) 918-6513 / [isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)  
Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

*Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.*



Si votre propriété est située proche de la limite de la zone, communiquez avec : [permis.inspections.ville-marie@montreal.ca](mailto:permis.inspections.ville-marie@montreal.ca)

## District électoral

Peter-McGill

## Usages prescrits

**M.7C**

**Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité : un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux**

## Densité et implantation

Densité maximale	Taux d'implantation Min.	Note
6	0	S.O.
Mode d'implantation	Taux d'implantation Max.	
C	100	

## Hauteur et surhauteur

Hauteur minimale / maximale en étage	Surhauteur maximale en
Min: S.O. Max: S.O.	35
Hauteur minimale / maximale en	Note
Min: 11 Max: 23	S.O.

## Marges

Marge latérale minimale	Marge arrière minimale
3	4

[- Cliquer ici pour accéder au règlement d'urbanisme](#)

Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du Règlement d'urbanisme et de chacun de ses amendements.