

Terrain pour redéveloppement commercial

À VENDRE - 277, rue Boisvert, Vaudreuil-Dorion (Québec)

152 254 pi²



277, rue Boisvert
Vaudreuil-Dorion (Québec)

À vendre



Opportunité de redéveloppement

Avec un terrain de 152 254 pi², cette offre de redéveloppement commercial représente une occasion rare de profiter de la croissance soutenue de la population, ainsi que d'une visibilité remarquable garantie par la proximité de l'autoroute 40 où plus de 35 000 véhicules circulent quotidiennement.

Située près de multiples services commerciaux et facile d'accès en transport en commun, la propriété n'est qu'à deux pas des principaux axes routiers, notamment le boulevard de la Gare, le boulevard de la Cité-des-Jeunes, l'avenue Saint-Charles et l'autoroute 40. Il s'agit d'un emplacement idéal pour une entreprise commerciale cherchant à s'établir bien en vue dans une zone très achalandée.

Contactez-nous

Prix demandé

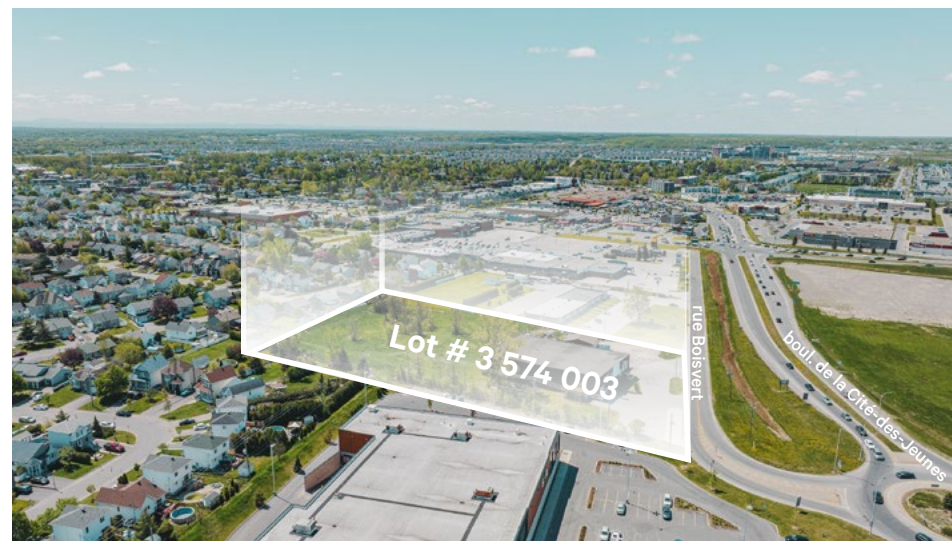
Zonage

Numéro du lot : 3 574 003

Usages permis :

- Commerce urbain (C2)*
- Commerce artériel (C3)*
- Communautaire: institutionnelle et administrative (P2)*

*avec certaines interdictions



Zone	C3-242	Ratio de couverture au sol (max) <i>Bâtiment / terrain</i>	60 %
Usages permis	C2, C3, P2 (voir ci-dessus)	Marge arrière (min)	9 m
Hauteur (min)	3 étages	Marge avant (min)	4 m
Hauteur (max)	6 étages	Marges latérales (min)	4,5 m



Cliquez ici pour signer l'entente de confidentialité
ET RECEVOIR DES INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Grille de zonage

APPELLATION DE ZONE			C3-242	
USAGES PERMIS	HABITATION (H)	Unifamiliale	I11	
		Ri et trifamiliale	H2	
		Multifamiliale	H3	
		Maison mobile	I14	
		Mixte	H5	
	COMMERCE (C)	De quartier	C1	
		Urbain	C2	●
		Artériel	C3	●(1)
		De transport	C4	
		De récréation	C5	
	INDUSTRIE (I)	De prestige	I1	
		Mixte	I2	
		Para industrielle	I3	
	COMMUNAUTAIRE (P)	Espaces publics	P1	●
		Institutionnelle et administrative	P2	●
Utilités publiques		P3		
AGRICOLE (A)	Agricole	A		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT		Permis	(2) (3)	
		Exclus	(4) (5)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Application générale	Article(s) 3.1		
	Application spécifique	Article (s) 3.2	2, 6, 10, 22, 81, 118, 120, 126, 127, 128, 130, 131, 133, 137, 141	
TERRAIN	Superficie (m ²)	min.		
	Profondeur (m)	min.		
	Frontage (m)	min.		
STRUCTURE	Isolée		●	
	Jumelée		●	
	Contiguë		●	
DIMENSIONS	Hauteur (étage ou étage/mètre)	min.	3	
		max.	6	
	Superficie de plancher (m ²)	min.	1 500	
	Largeur (m)	min.	10	
		max.		
Profondeur (m)	min.			
MARGES	Avant (m)	min.	4	
		max.		
	Latérale (m)	min.	4.5	
		Total des 2 latérales (m)	min.	9
Arrière (m)	min.	9		
DENSITÉS	Logement(s) / bâtiment	max.	0	
	Densité nette log / ha	max.	0	
	Rapports : esp. bâtis / terrain	max.	.60	
	plancher / terrain	max.	4.5	

(1) Dans cette zone, l'entreposage extérieur est prohibé.
 (2) Parmi la classe Communautaire institutionnelle et administrative (P2), les seuls usages autorisés sont : services gouvernementaux (N), services d'enseignement (O), services de santé et de services sociaux (P).
 (3) L'usage suivant est permis : Point de vente et distribution du cannabis.
 (4) Parmi la classe Commerce urbain (C2), les usages suivants sont prohibés : services postaux (4841), hébergement (91) de types : hôtels et auberges routières (9111), pensions de famille et hôtels privés (912), associations (98), autres services (99).
 (5) Parmi la classe Commerce artériel (C3), les usages suivants sont prohibés : taxi et autres transports (458), stations-service (633), fourniture pour maison et pour l'automobile (6341), garages de réparations générales (6351), lave-autos (6391), hébergement (91) de types : hôtels et auberges routières (9111), motels (9112), pensions de famille et hôtels privés (912), associations (98), autres services (99).

Pour plus d'informations concernant le zonage,
VEUILLEZ CONTACTER

Le Service de l'aménagement du territoire
de la ville de Vaudreuil-Dorion

Division permis et inspections
450-455-3371
infourbanisme@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca

Démographie

Rayon de 1 km



5 474

Population



123 877 \$

Revenu moyen par foyer



95,3%

Taux d'emploi



45,1

Âge moyen

Description de la propriété

IDENTIFICATION

Adresse 277, rue Boisvert, Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 8G4

Numéro du lot 3 572 003

CARACTÉRISTIQUES

Superficie du terrain (pi²) 152 254

Bâtiment (pi²) ± 14 016

Bâtiment auxiliaire (pi²) ± 1 000

Zonage C3-242

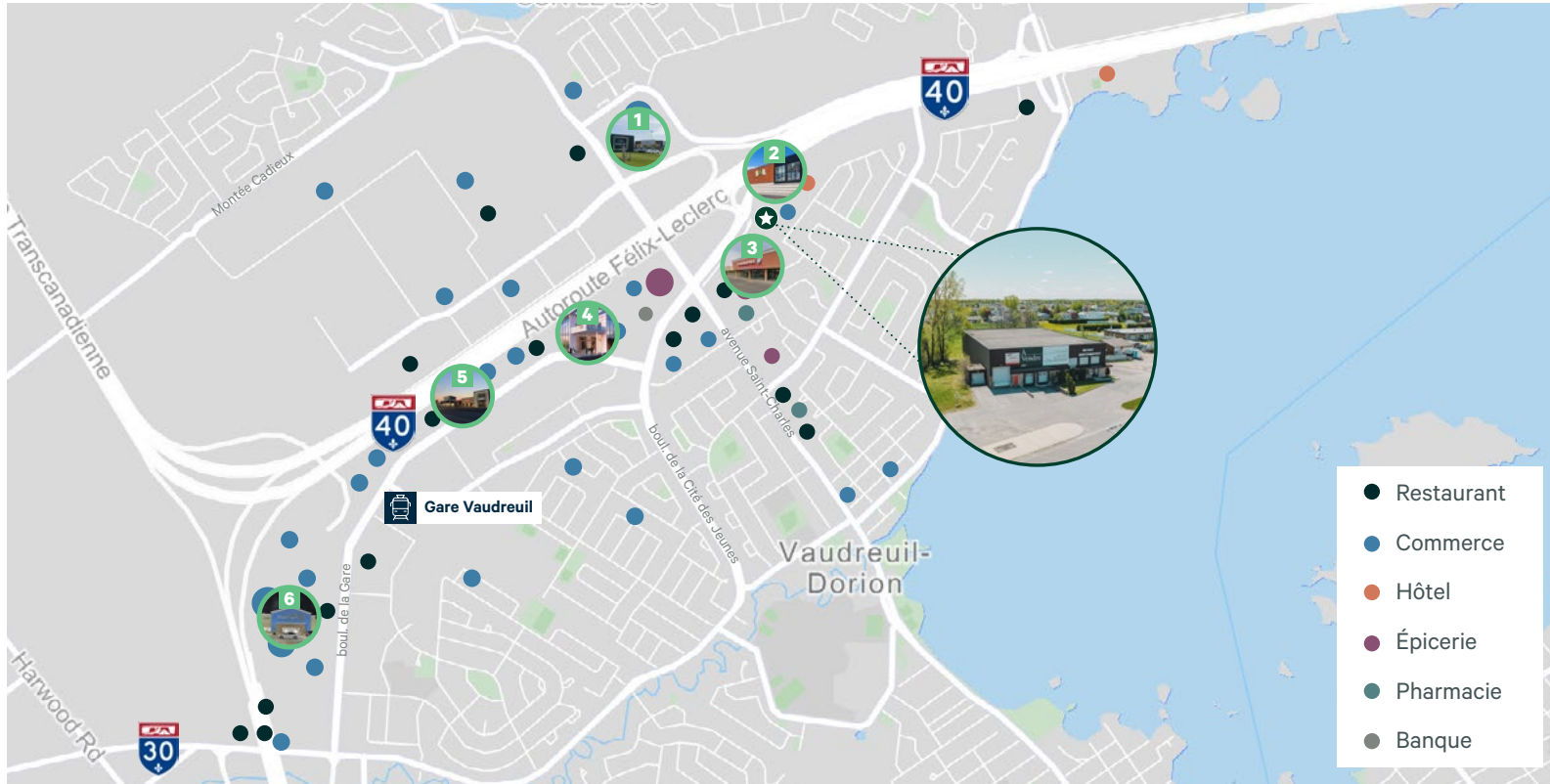
INFORMATIONS FINANCIÈRES

Revenu annuel brut (2023) Disponible sur demande et signature de l'[entente de confidentialité](#)

Baux Court terme

Taxes municipales (2024) 82 741,55 \$

Taxe scolaire (2023-2024) 3 369,92 \$



- ★ 277, RUE BOISVERT
- 🛣️ AUTOROUTE 40
450 m | 1 minute
- 🛣️ AUTOROUTE 30
3,3 km | 4 minutes
- 🚌 AUTOBUS 2
350 m | 4 minutes
- 🚌 AUTOBUS 7, 10
650 m | 8 minutes
- 🚆 GARE VAUDREUIL
2,6 m | 6 minutes
- 📍 CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL
43,4 km | 36 minutes
- ✈️ AÉROPORT P.-E.-T.
27,3 km | 21 minutes

1 Les Avenues Vaudreuil - Avenue Marché

2 Les Avenues Vaudreuil - Avenue Loisirs

3 Carrefour Vaudreuil

4 Édifice Harden - Les Avenues Vaudreuil

5 Méga Centre Vaudreuil

6 Smart Centres Vaudreuil

Communiquez avec nous

Robert James
Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 906 0278
robert.james@cbre.com

Juan Perez
Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 906 0279
juan.perez@cbre.com

Christopher Rundle
Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 375 0818
christopher.rundle@cbre.com

Bryan Greenberg
Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 375 2507
bryan.greenberg@cbre.com

Amanda Angela Herbu
Associée
Courtier immobilier commercial
+1 514 375 0456
amanda.herbu@cbre.com