

**À VENDRE - Site pour Développement / FOR SALE - Development Site**

Superficie totale du terrain	296 174 pi.ca.	Total Land Area	296,714 sq.ft.
4650 Notre-Dame Est (lot 1 878 652)	270 619 pi.ca.	4650 Notre-Dame East (lot 1 878 652)	270,619 sq.ft.
Terrain adjacent (lot 1 878 650)	26 095 pi.ca.	Adjacent Land (lot 1 878 650)	26,095 sq.ft.
- Voies ferrées à l'arrière de la propriété - Port de Montréal (terminal Viau / Viterra) - Station de métro Viau, Pie IX et Joliette - à courte distance - Accès à l'autoroute 25, Tunnel Louis-H. Lafontaine, Pont Jacque-Cartier - Terrain industriel à réaménager - Étude environnementale disponible sur demande		- Railroad tracks behind the property - Port of Montreal (Viau/Viterra terminal) - Viau, Pie IX, and Joliette metro stations - at a short distance - Access to Highway 25, Louis-H. Lafontaine Tunnel and Jacques Cartier Bridge - Industrial land to be redeveloped - Environmental study available upon request	

Prix demandé / Asking price 18 000 000 \$**Ricardo Moretti***, courtier immobilier agréé
C : (514) 585-1336 / rmoretti@coldwellbanker.ca

*Immobilier Ricardo Moretti, MBA inc.

Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc, H4T 1Z6
T : (514) 281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca**Lloyd Daniels**, courtier immobilier
C : (514) 913-2029 / ldanielsmtl@gmail.com**Groupe Sutton-Clodem inc.**, agence immobilière
9515 boul. LaSalle, Montréal (LaSalle), Québec H8R 2M9
T : (514) 364-3315

Désignation cadastrale	Lot 1 878 652	Lot 1 878 650	Cadastral designation
Évaluation municipale 2025	7 341 100 \$	678 900 \$	Municipal assessment 2025
Terrain	7 041 400 \$	678 900 \$	Land
Bâtisse	299 700 \$		Building
Taxes municipales 2026	162 943 \$	11 889 \$	Municipal taxes 2026
Taxe scolaire 2026-2027	4 739 \$	418 \$	School tax 2026-2027

Lot 1 878 652 : 270 619 pi.ca. / sq.ft.

Lot 1 878 650 : 26 095 pi.ca. / sq.ft.

TOTAL : 296 174 pi.ca. / sq.ft.

ARRONDISSEMENT MERCIER/HOCHELAGA-MAISONNEUVE
RÈGLEMENT D'URBANISME (01-275)
ANNEXE A.3 GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS

ZONE
0434

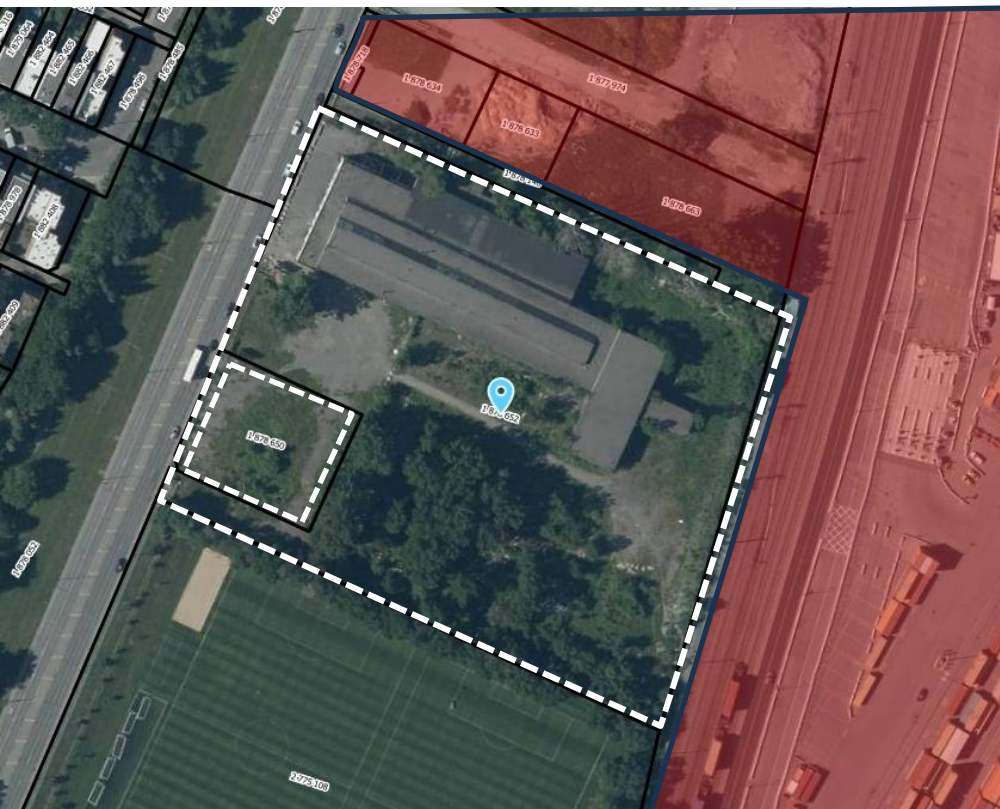
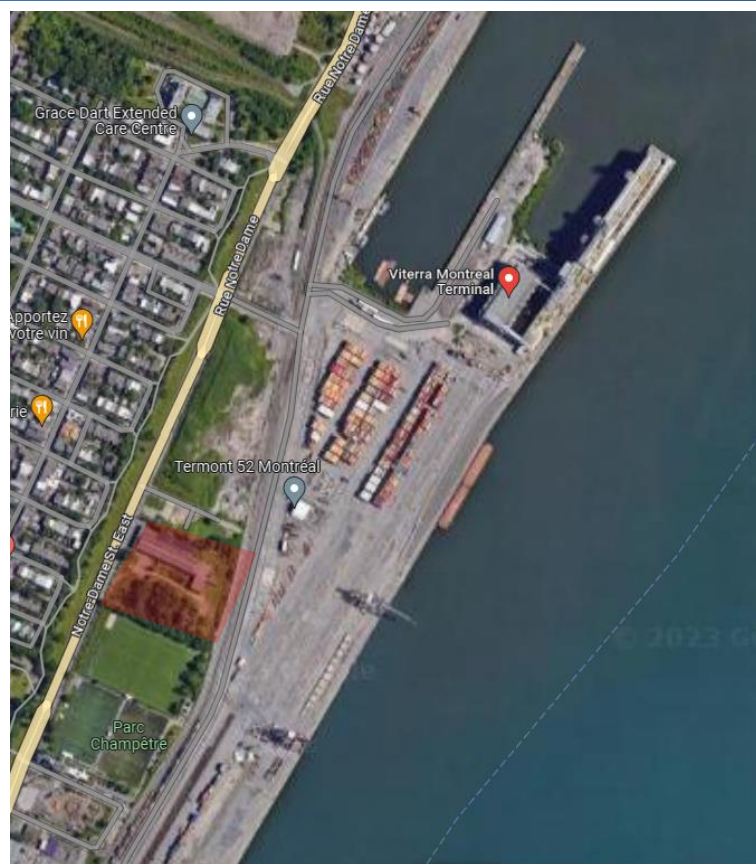
CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
I.4	Industrie	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
E.7(1)	Équipements de transport et de communication et infrastructures	-
-	-	-
-	-	-

PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA	
SECTEUR SIGNIFICATIF	Numéro
Secteur soumis à des normes ou critères	-
SECTEUR DE PIIA	Numéro
-	-

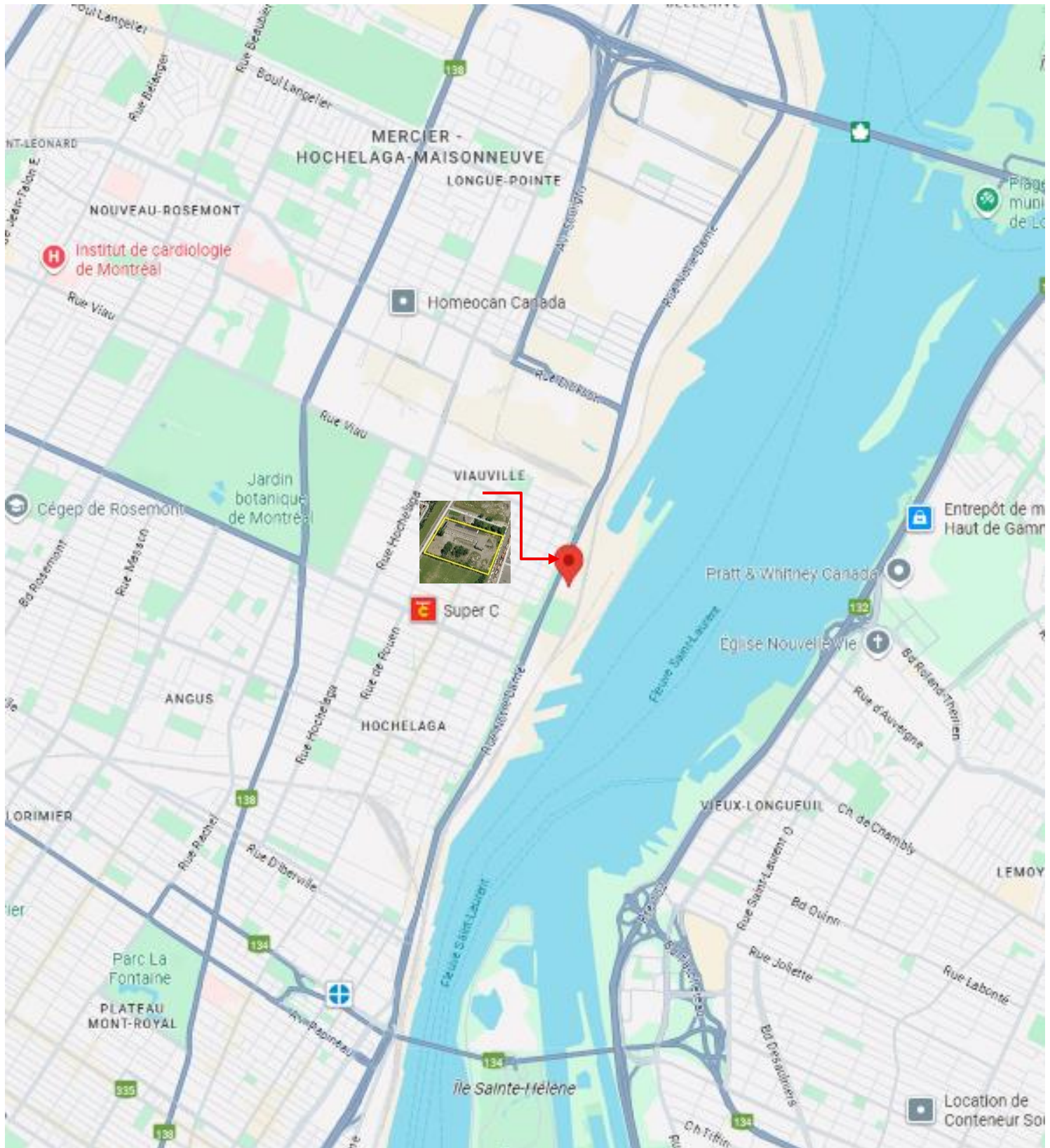
NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
Densité résidentielle (log/ha)	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, configu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Alignement de construction	Règles d'insertion	
Marge latérale (m)	3	-
Marge arrière (m)	4	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	4	23
Étage additionnel autorisé sous les combles	-	

Ricardo Moretti, MBA, courtier immobilier agréé
 Cell: (514) 585-1336 / rmoretti@coldwellbanker.ca
Lloyd Daniels, courtier immobilier
 Cell: (514) 913-2029 / ldaniels@sympatico.ca

Les informations ci-inclus 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 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 market at anytime and without notice.



No. lot	Superficie m ²	Superficie pi ²
1 878 650	2,424.33	26,095.26
1 878 652	25,141.30	270,618.68
	<u>27,565.63</u>	<u>296,713.94</u>



Ricardo Moretti, MBA, courtier immobilier agréé
 Cell: (514) 585-1336 / rmoretti@coldwellbanker.ca
Lloyd Daniels, courtier immobilier
 Cell: (514) 913-2029 / ldaniels@sympatico.ca

Les informations ci-inclus 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 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 market at anytime and without notice.