

4216

Dorchester Blvd
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 de l'avenue Greene, 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*

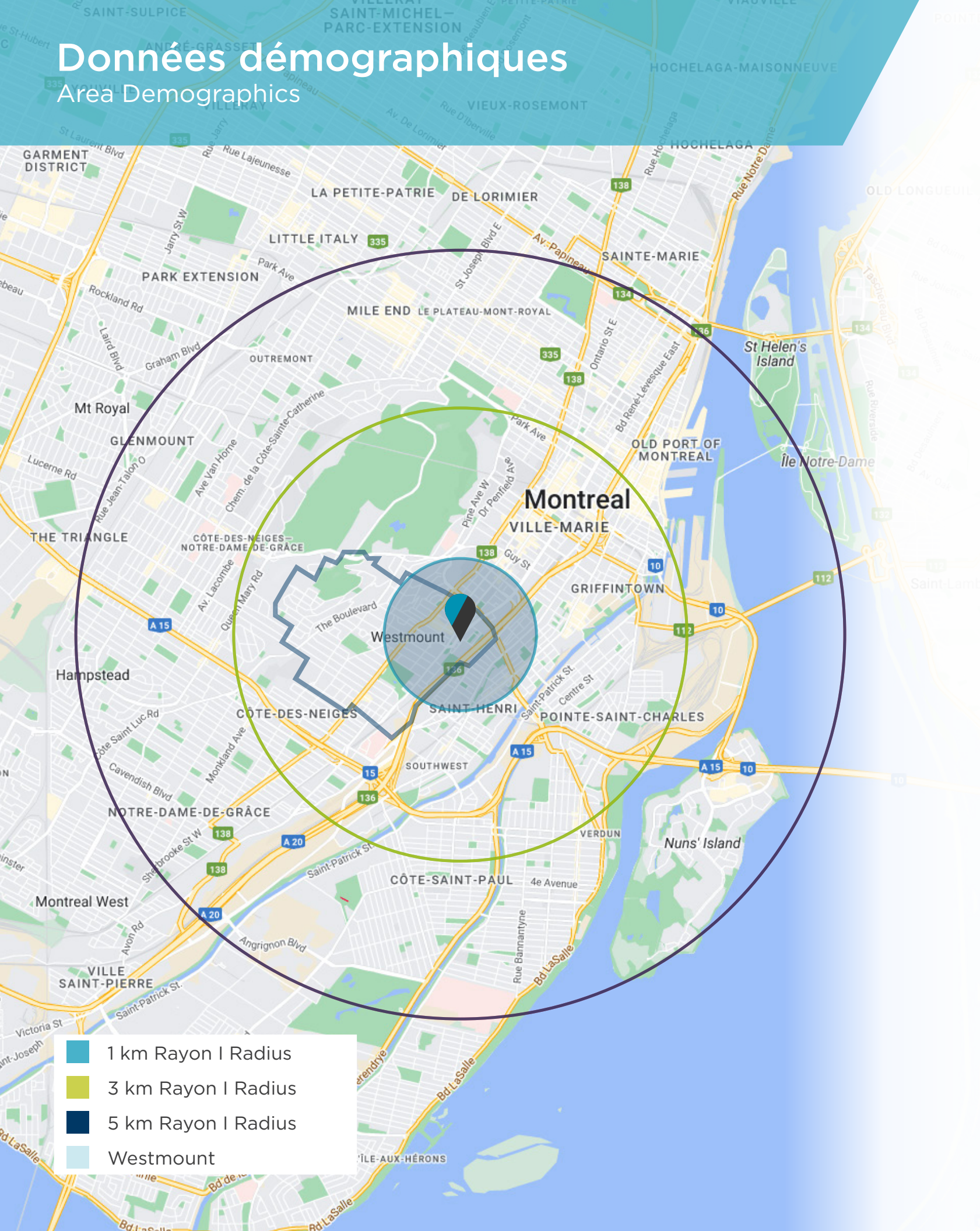
Détails de la propriété

Property Details

Municipalité <i>Municipality</i>	Westmount
Zone	R6-35-01
Lot Number <i>Lot Number</i>	4 142 956
Surface totale du site <i>Total Site Area</i>	7 417 pi. ca sq. ft
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>
• Totale <i>Total</i>	1 444 900 \$
Prix de vente <i>Asking Price</i>	Veillez Contacter <i>Please Contact</i>

Données démographiques

Area Demographics

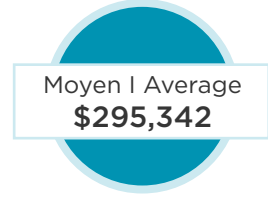


- 1 km Rayon | Radius
- 3 km Rayon | Radius
- 5 km Rayon | Radius
- Westmount

POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE POPULATION BY AGE GROUP



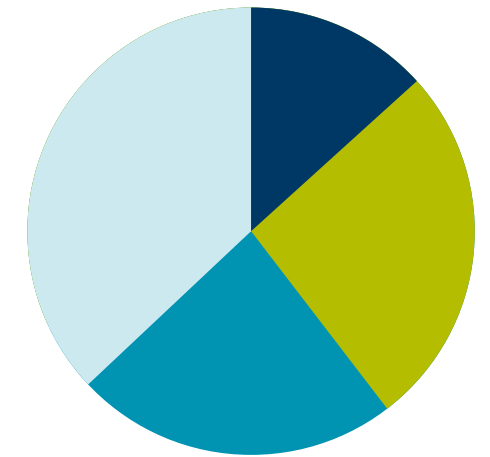
REVENU DU MÉNAGE HOUSEHOLD INCOME



LA TAILLE DU MÉNAGE HOUSEHOLD SIZE

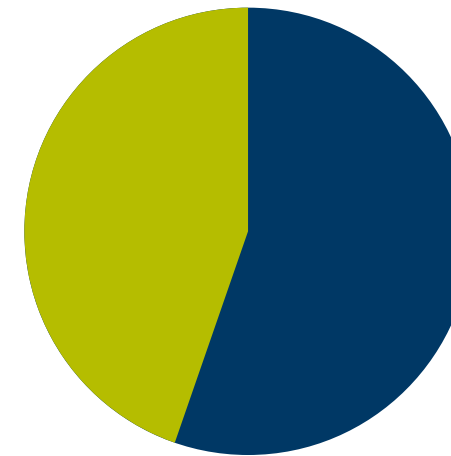


TYPES DE LOGEMENTS HOUSING TYPES



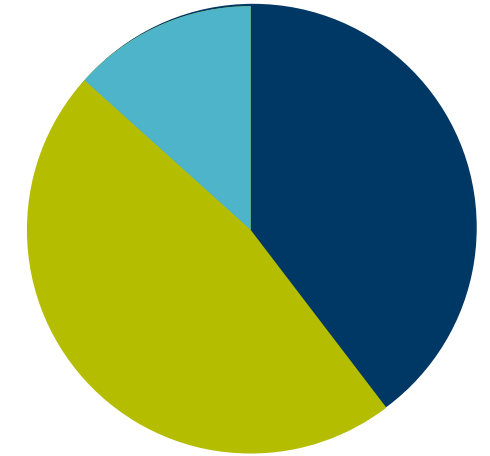
- Maisons individuelles
Single-family homes 12%
- Maisons jumelées ou en rangée
Semi-detached or row houses 29%
- Bâtiments de moins de 5 étages
Buildings with less than 5 floors 22%
- Bâtiments de 5 étages ou plus
Buildings with 5 or more floors 37%

MODE D'OCCUPATION DU LOGEMENT HOUSING TENURE



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

TYPES DE FAMILLE FAMILY TYPES



- 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 & COFFEE SHOPS

- 1 Sushi Bar Kim
- 2 Cafe Gentile Westmount
- 3 Balos
- 4 Café Gentile
- 5 Gentile 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

RETAIL

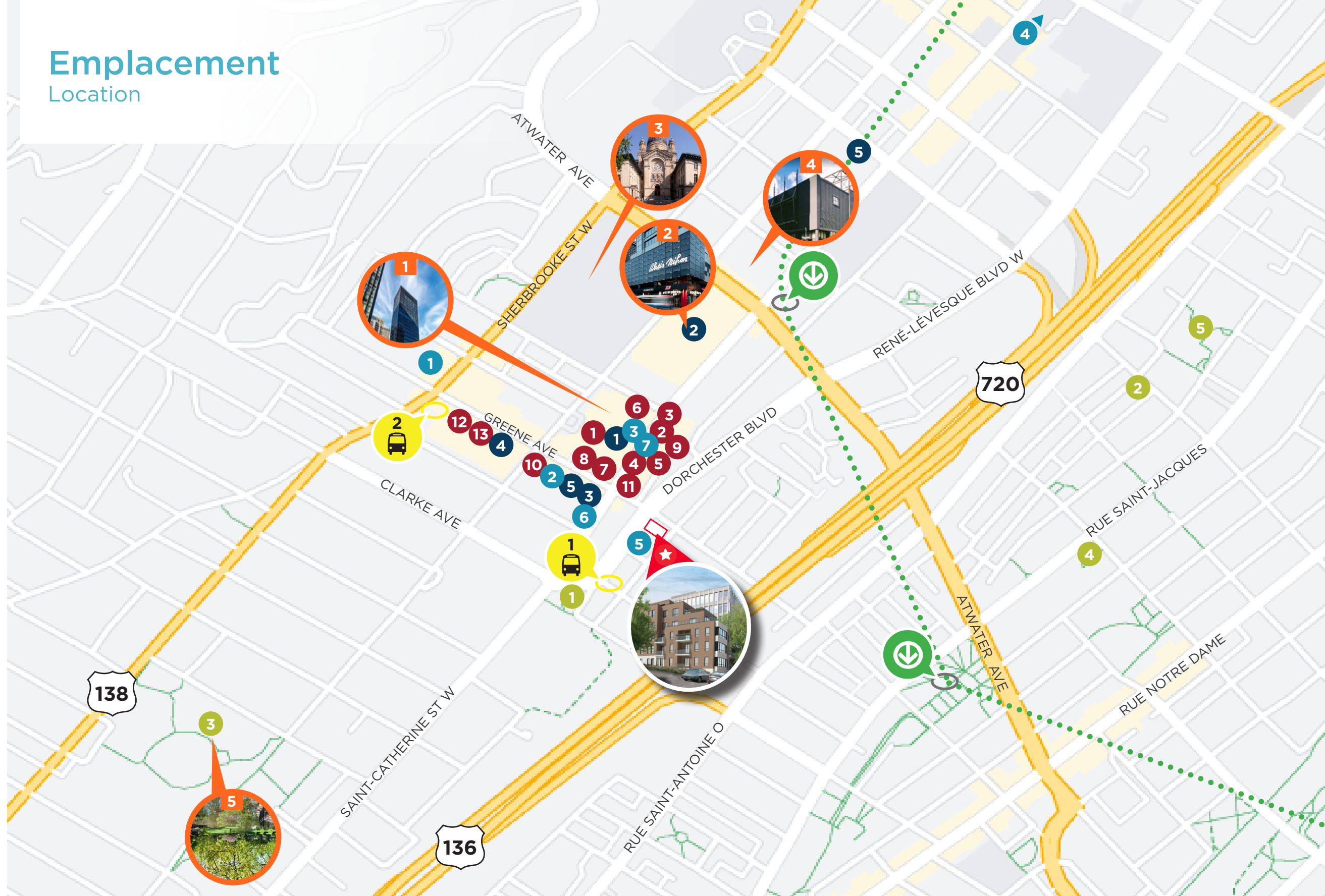
- 1 Westmount Square
- 2 Place Alexis Nihon
- 3 Marie Dumas
- 4 The Ten Spot
- 5 PIC Jean Coutu

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



★ 4216 DORCHESTER BLVD.

- | | | |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|
| 1 WESTMOUNT SQUARE
2 MINS 300 M | 2 PLACE ALEXIS NIHON
3 MINS 750 M | 3 DAWSON COLLEGE
4 MINS 850 M |
| 4 MONTREAL FORUM
4 MINS 900 M | 5 WESTMOUNT PARC
5 MINS 1.5 KM | |

🚌 AUTOBUS

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

🚇 MÉTRO | METRO

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| ATWATER METRO
5 MINS 550M | LIONEL-GROUX METRO
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 i sq. ft
Surface de couverture du site Site Coverage Area:	4 870 pi. ca i 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, terrasses and exterior staircases	17 086 pi. ca i sq. ft
Surface totale brute de construction Total Gross Construction Area (Compris sous terre Including Underground):	23 127 pi. ca i sq. ft
Mélange d'unités Unit Mix	
2 Chambres Bedroom	6
3 Chambres Bedroom	5
Total des unités Total Units	11
Stationnements Parking Stalls	12
Casiers Lockers:	12



RUE DORCHESTER

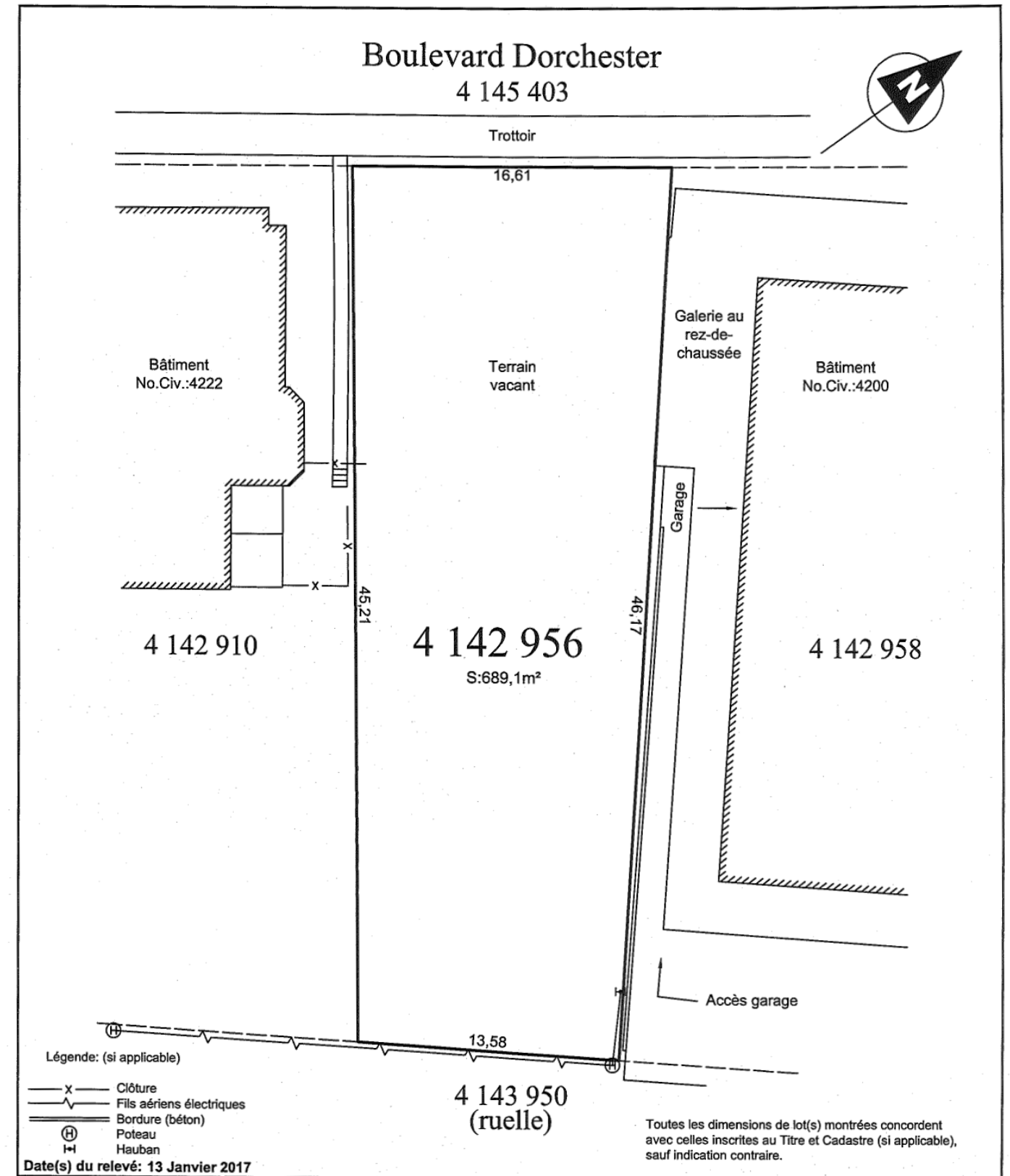
VUE DE LA RUELLE

Certificat de localisation

Certificate of Location

Surface nette vendable | Net Saleable Area

(A l'exclusion des balcons, terrasses et escaliers extérieurs : | Excluding balconies, terrasses, ext staircases) 17 086 pi. ca i 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

SEAN GREENSPOON
Vice-président associé
Courtier immobilier
+ 1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Associé Principal
Courtier immobilier commercial
+ 1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com



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

©2023 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. ©2023 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.