

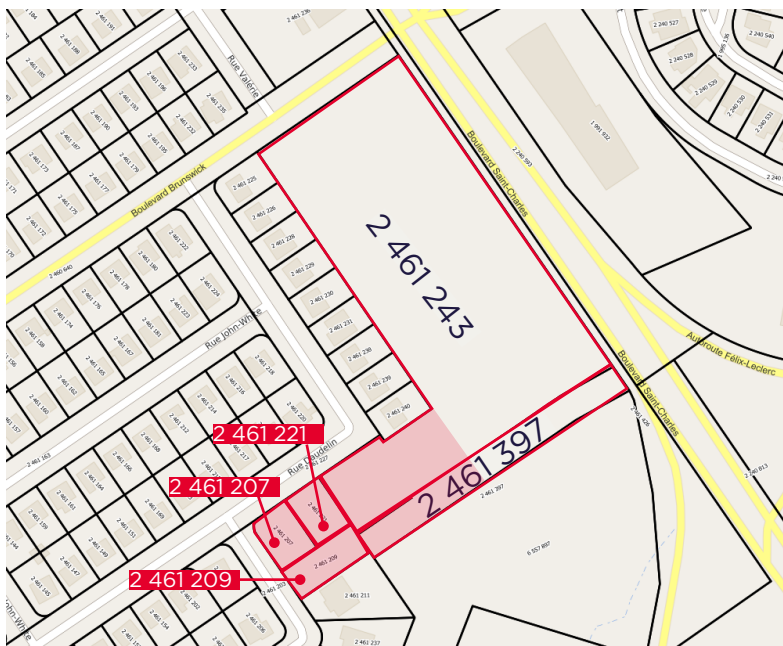
À VENDRE | FOR SALE

Terrains boul. Saint-Charles

KIRKLAND, QC

TERRAINS RÉSIDENTIELS ET COMMERCIAUX À DÉVELOPPER AU CŒUR DE KIRKLAND RESIDENTIAL AND COMMERCIAL DEVELOPMENT LAND IN THE HEART OF KIRKLAND

- Opportunité rare d'acquérir 5 lots contigus au cœur de Kirkland.
- Zonage mixte commercial et résidentiel unifamilial.
- Emplacement de choix à proximité du boulevard Saint-Charles, axe nord-sud majeur de l'Ouest-de-l'Île.
- À environ 6 minutes en voiture de la nouvelle station REM Fairview-Pointe-Claire, offrant un accès rapide au centre-ville et à la grande région de Montréal.
- À proximité du Carrefour Fairview Pointe-Claire, des principaux commerces, services et restaurants.
- Accès facile à l'autoroute 40.
- Rare opportunity to acquire 5 contiguous lots in the heart of Kirkland.
- Combination of commercial and single-family residential zoning.
- Prime location just off Saint-Charles Boulevard, a key North-South artery in the West Island.
- Approximately 6-minute drive to the new Fairview-Pointe-Claire REM station, providing rapid access to downtown and the Greater Montreal Area.
- Close to Carrefour Fairview Pointe-Claire, major retail, services, and restaurants.
- Easy access to Highway 40.



 Zone 136R  Zone 207C



Terrains boul. Saint-Charles

Commercial		Résidentiel Residential			
Numéro de lot Lot Number	2 461 243	2 461 397	2 461 221	2 461 207	2 467 209
Emplacement Location	Boulevard Saint-Charles		Rue Daudelin	Rue Daudelin	Rue Dufferin
Superficie totale du terrain (pi. ca.) Total Land Size (sq. ft.)	252 698		7 143	7 416	8 808
Zone Zone	136 R (petite portion small portion) 207 C (majorité majority)	136 R & 207 C (divisé split)	136 R	136 R	136 R
Taxes 2025					
Taxes municipales Municipal Taxes	98 459,39 \$		8 117,14 \$	8 428,19 \$	8 508,58 \$
Taxes scolaires School Taxes	4 724,71 \$		370,19 \$	385,18 \$	389,06 \$
Évaluation municipale Municipal Valuation					
Année Year	2018		2012	2012	2012
Terrain Land	4 507 500 \$		199 100 \$	206 700 \$	233 200 \$
Bâtiment Building	0		0	0	0
Total	4 507 500 \$		199 100 \$	206 700 \$	233 200 \$

Zone	207 C	136 R
Densité Density min. max.	0,2 0,7	0,2 0,5
Taux d'implantation maximal Site Coverage	50	40
Stationnement dans la marge avant Parking in the front margin	3	
Hauteur Height min. max.	5m 20m	5m 10m
Nombre d'étages Number of floors min. max.	2 5	1,5 2

Zone 136 R

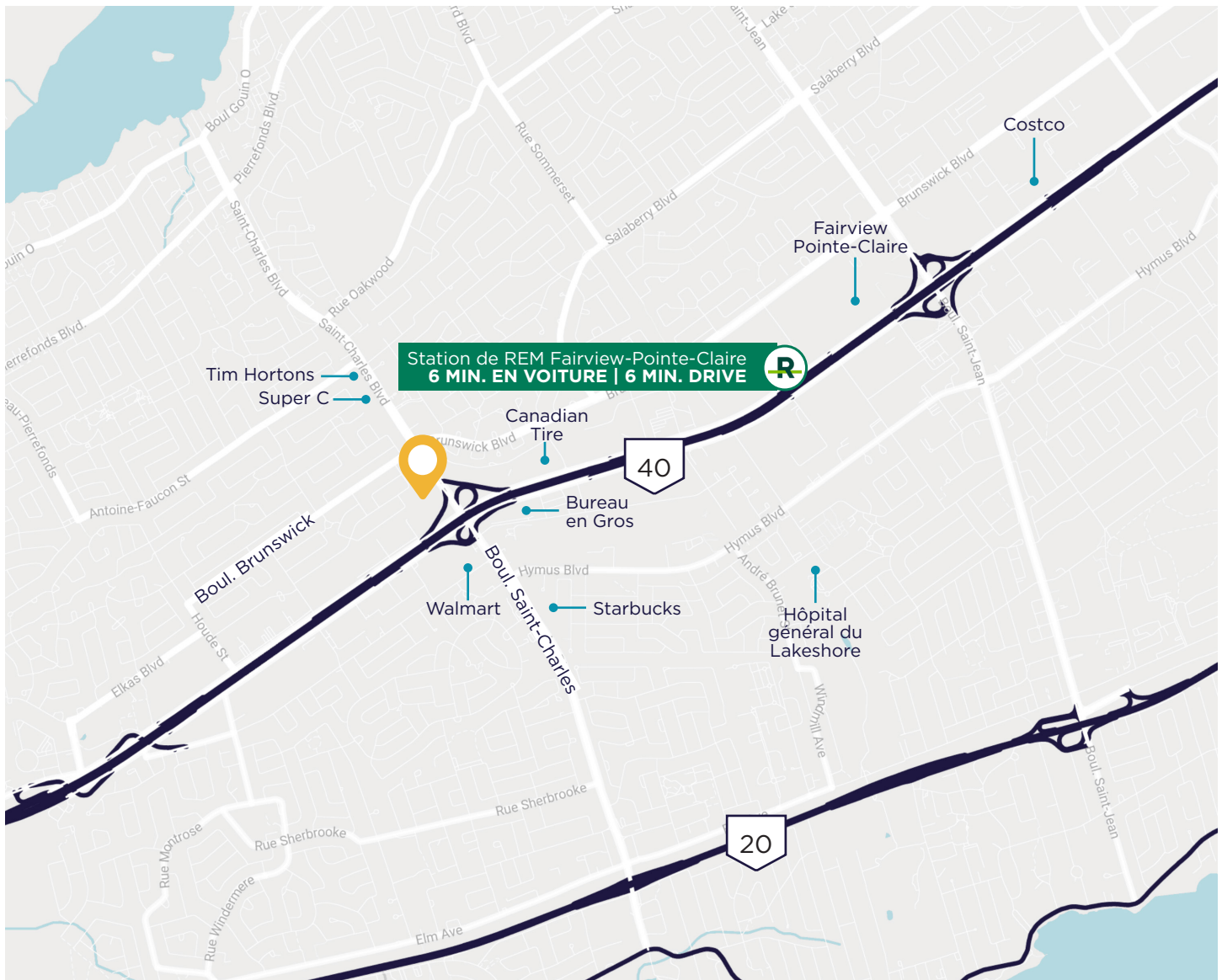
Zonage résidentiel unifamilial de classe A.
Class A single-family residential zoning.

Zone 207 C

Zonage commercial de classe A. Les usages autorisés comprennent la gestion d'entreprise, la comptabilité, le traitement des données, le courtage en valeurs mobilières et immobilier, les bureaux professionnels, les cliniques médicales et les bureaux gouvernementaux.

Class A commercial zoning. Permitted uses include business management, accounting, data processing, securities and real estate brokerage, professional offices, medical clinics, and government offices.

Terrains boul. Saint-Charles



Veillez nous contacter pour le prix de vente
Please contact us for the asking price

LLOYD COOPER, SIOR
B.C.L., LL.B., M.B.A., MCR, IAS.A
Courtier immobilier agréé, DA
Vice-président exécutif du conseil
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI
Agence immobilière
999 Boul. de Maisonneuve O.,
Bureau 1500
Montréal, Québec H3A 3L4