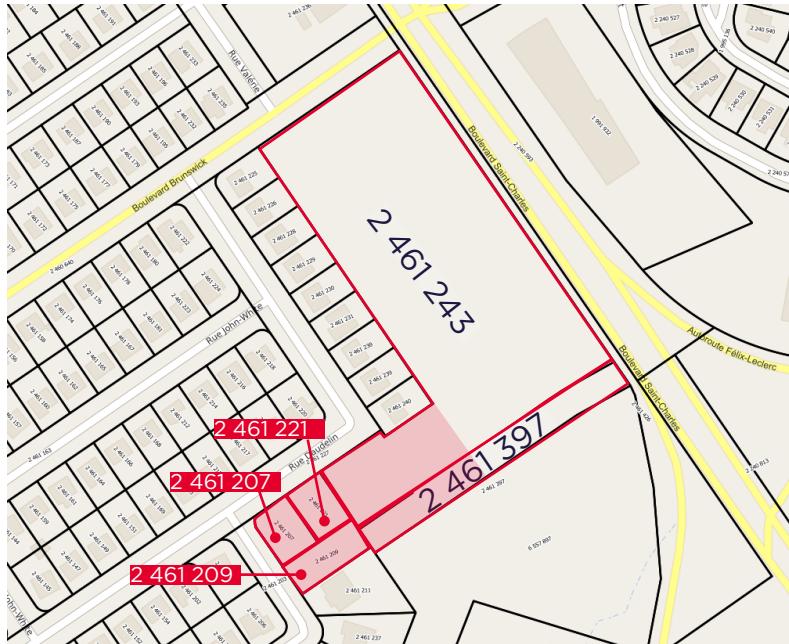


# Terrains boul. Saint-Charles

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  
Redidential

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

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

## Zone 136 R

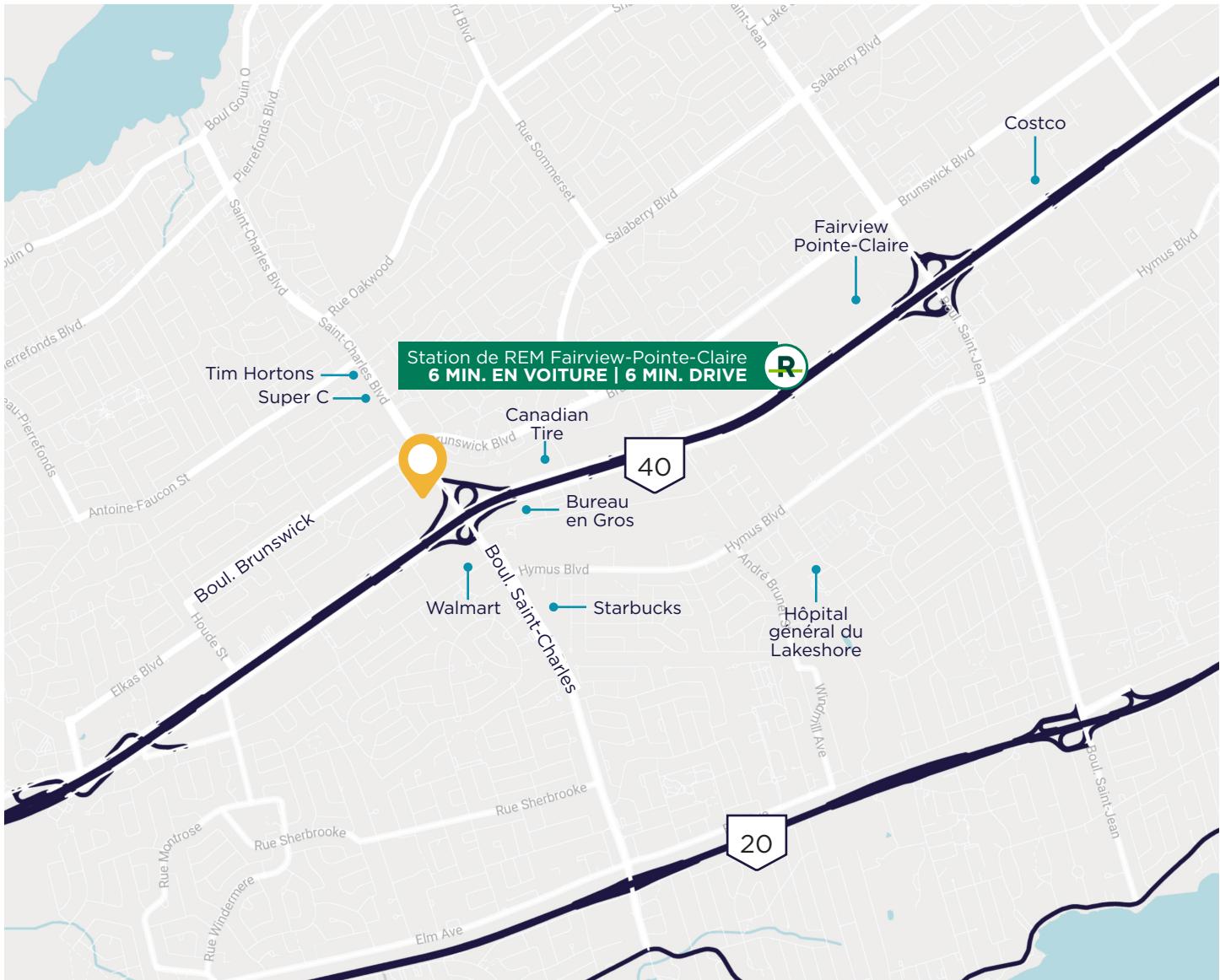
Zonage résidentiel unifamilial de classe A.  
*Class A single-family residential zoning.*

## 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



**Veuillez 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](mailto:lloyd.cooper@cushwake.com)

## CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

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