



4475-4477 BOUL. MÉTROPOLITAIN EST

COMMERCIAL | INDUSTRIEL

Aperçu de l'opportunité



Superficie terrain: 69 450 P.C.

Superficie immeuble: 46 110 P.C.

Hauteur: 10-18 pieds

Quai de chargement: 2

Porte au sol: 3

Taxes foncières: \$194,606

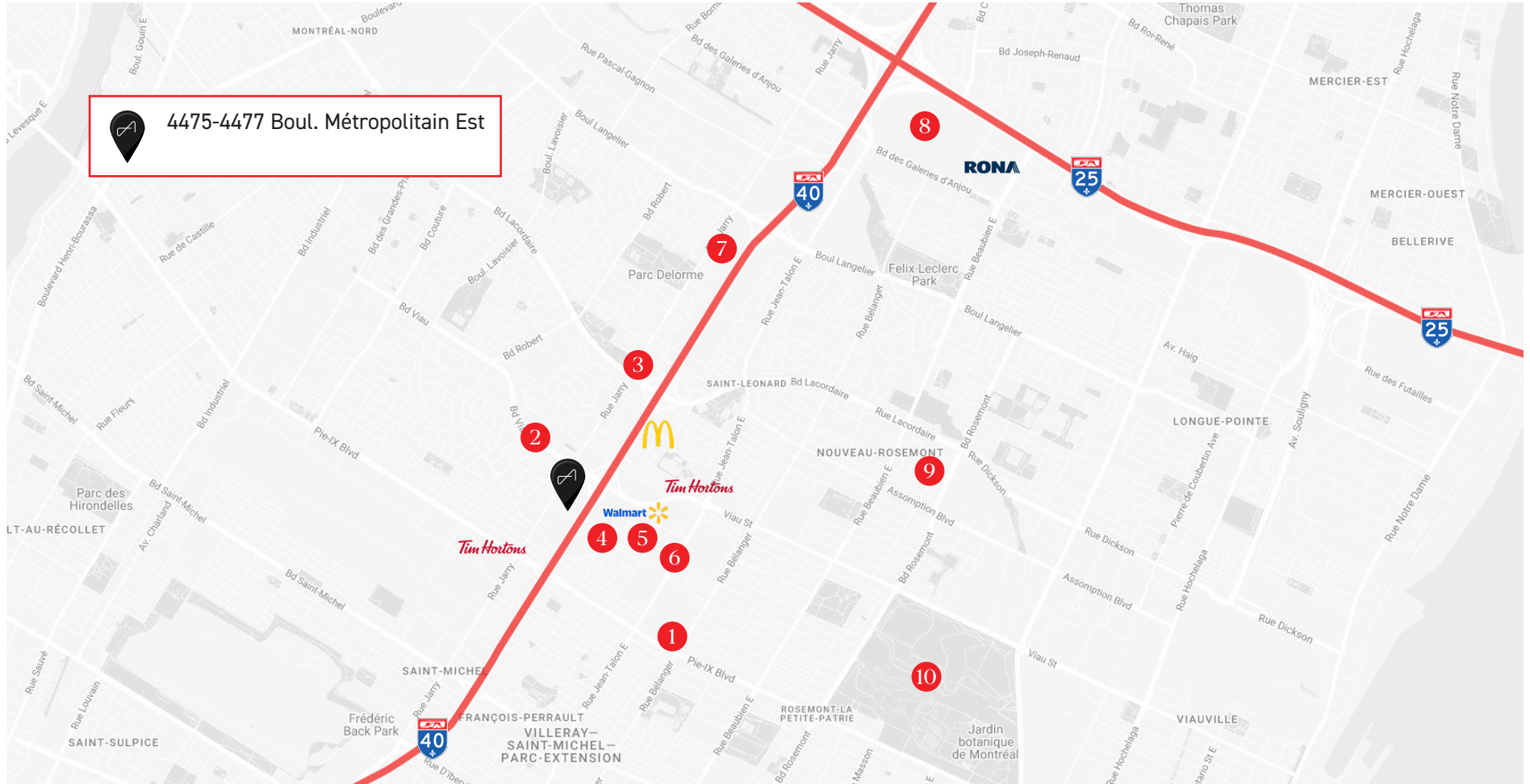
Aperçu de l'opportunité



Aperçu de l'opportunité



Localisation



- 1 Centre commercial Le Boulevard
- 2 Restaurant Phuket
- 3 Pharmaprix
- 4 Aréna Roberto-Luongo
- 5 Éconofitness
- 6 Bureau en Gros
- 7 Marché au Puces Métropolitain
- 8 CF Galerie d'Anjou
- 9 Hôpital Maisonneuve-Rosemont
- 10 Jardin Botanique Parc Maisonneuve

Points forts



Axe stratégique parmi les plus achalandés du Québec, offrant une exposition quotidienne à près de 140 000 véhicules



Visibilité exceptionnelle sur la Métropolitaine, assurant un fort impact commercial



Accès facile et rapide aux principaux axes routiers et transports



Situé au cœur d'un bassin de population dense et diversifié



Secteur en pleine transformation et en croissance



Fort potentiel d'attraction pour commerces, bannières et investisseurs

GRILLE DES USAGES ET NORMES

NUMÉRO DE ZONE

Dominance **C**

Numéro **1320**

USAGES		
Habitation unifamiliale	HA	
Habitation multiplex	HB	
Habitation multifamiliale	HC	
Habitation collective	HD	
Commerce et service	CA	•
Bureau et clinique	CB	•
Établissement de restauration	CC	•
Établissement hôtelier	CD	•
Commerce de récréation	CE	•
Commerce et service relié aux véhicules automobiles	CF	•
Commerce extensif	CG	•
Industrie de prestige	IA	
Industrie légère	IB	
Distribution et vente en gros	IC	
Industrie en bordure de Métropolitain	ID	•
Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire	PA	
Lieu de culte	PB	
Service éducationnel	PC	
Service de santé et services sociaux	PD	
Service public	PE	
Utilité publique	PF	
Parc, espace vert et équipement sportif extérieur	PG	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- (1) L'usage suivant de la classe :
CA Service de garde, halte-garderie ou garderie;
- (1) L'usage suivant de la classe :
CE Salle d'amusement
- (1) Les usages suivants de la classe :
CG Marché aux puces.
- CG** Établissement de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde, de véhicule lourd et de véhicule-outil et de matériel de chantier (coffrage, outil, roulotte, échafaudage tubulaire et échafaudage motorisé);
CG Pépinière;
- L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans la marge et la cour arrière.

Usages spécifiquement permis	
Usages spécifiquement exclus	(1)

NIVEAU DE PLANCHER DE L'USAGE

Rez-de-chaussée	
Supérieur au rez-de-chaussée	
Tous les niveaux	

IMPLANTATION

Mode d'implantation	I, J, C	I
Marge avant (m)	min.	3
Marge latérale (m)	min.	4,55
Somme des marges latérales (m)	min.	9,10
Marge arrière (m)	min.	6,05
Taux d'occupation au sol	min./max.	0,30/0,60
Rapport plancher / terrain	min./max.	0,60/3,10

BÂTIMENT

Largeur de façade (m)	min.	
Hauteur (m)	min./max.	
Hauteur (étages)	min.	4
Hauteur (étages)	max.	6

TERRAIN

Largeur (m)	min.	27,40
Profondeur (m)	min.	48,60
Superficie (m ²)	min.	1337



Shawn Hanuseac

SHAWN.HANUSEAC@THEAGENCYRE.COM

514.531.7507

Marlène Desrochers

MARLENE.DESROCHERS@THEAGENCYRE.COM

514.969.9101

©2025 UMRO Realty Corp., dba The Agency®. No representation is made as to the accuracy of the information contained herein. All prospective buyers should investigate any information deemed important and/or consult with appropriate professionals. If your property is already listed with a real estate broker, kindly disregard. CalDRE #01904054

THEAGENCYRE.COM