



PORTFOLIO MÉTROPOLITAIN

Site à forte visibilité offrant ± 400 PIEDS DE FAÇADE sur l'autoroute Métropolitaine

COMMERCIAL | INDUSTRIEL



LOT DE 3 IMMEUBLES ADJACENTS

① 4475-4477 Boul. Métropolitain Est

② 4444 Jarry Est

③ 4505 Boul. Métropolitain Est

Total superficie terrains: 200 963 P.C.

Total superficie locative brute: 111 332 P.C.

Zonage: C1320 Commercial & industriel

Aperçu de l'opportunité



IMMEUBLE 1 : 4475-4477 BOUL. MÉTROPOLITAIN EST

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



Aperçu de l'opportunité



IMMEUBLE 2 : 4444 RUE JARRY EST

Superficie terrain: 62 592 P.C.

Superficie immeuble: 44 522 P.C.

Hauteur: 14 pieds

Quai de chargement: 2

Porte au sol: 1

Taxes foncières: \$141,013

Aperçu de l'opportunité

Localisation

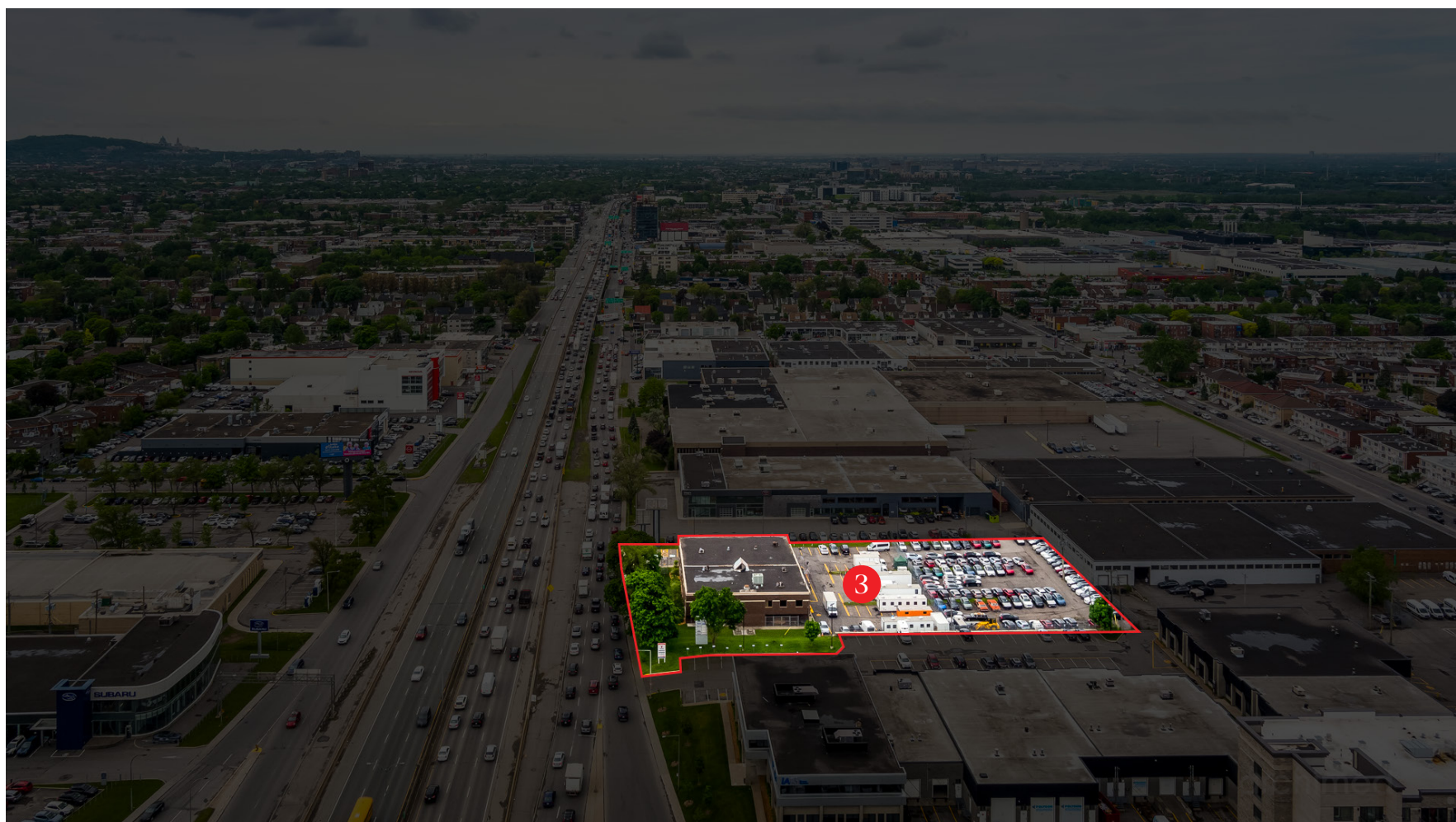
Points forts



Aperçu de l'opportunité



Aperçu de l'opportunité



IMMEUBLE 3 : 4505 BOUL. MÉTROPOLITAIN EST

Superficial terrain: 68 921 P.C.

Superficie immeuble: 20 700 P.C.

Hauteur: aménagé en espace de bureau

Quai de chargement: 0

Porte au sol: 1

Taxes foncières: \$101,591

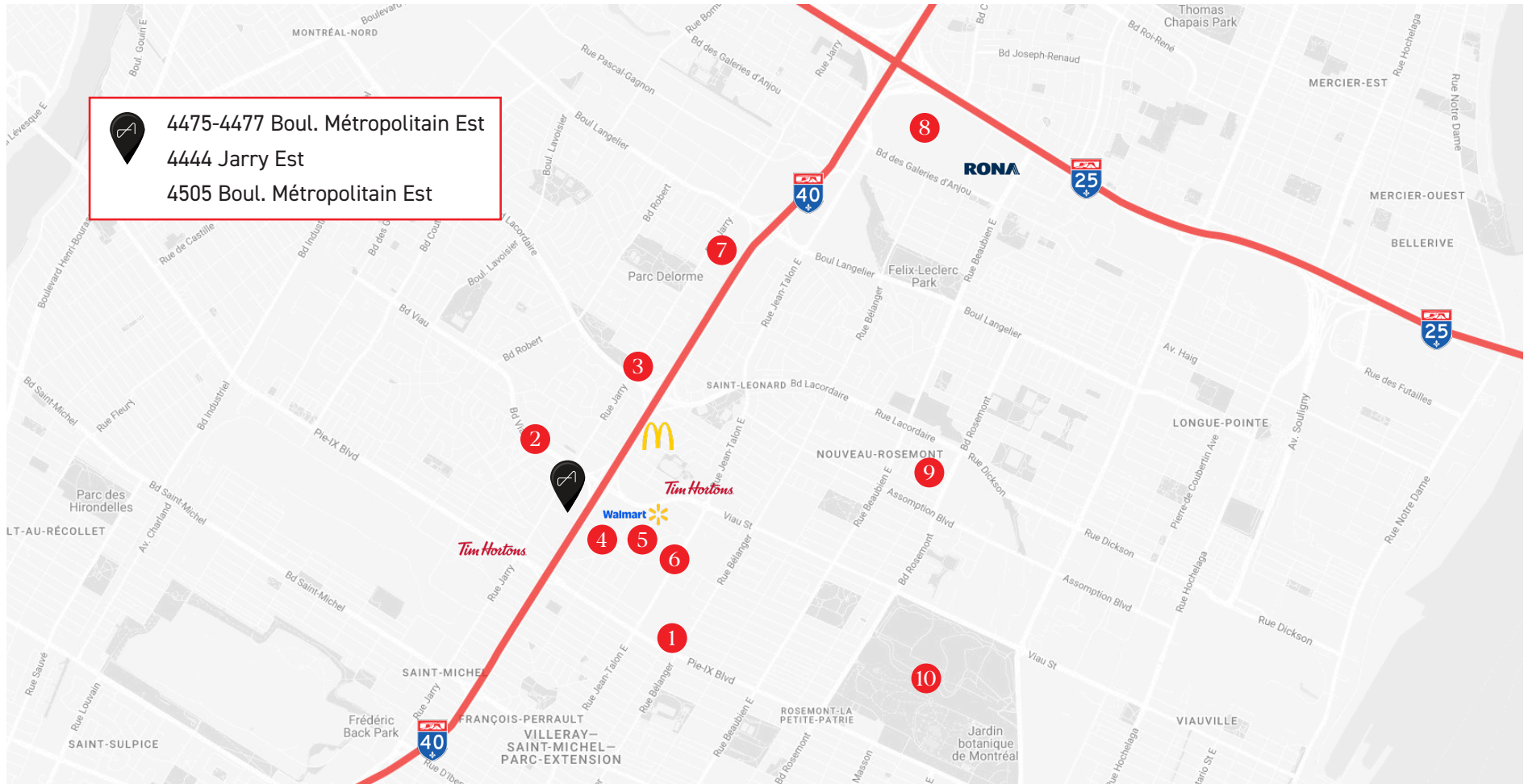
Aperçu de l'opportunité



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
<p>(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.</p>

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
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