



Terrain pour construisibles de 43 000 pi² | Buildable 43,000 ft² on lot

8960, rue Sherbrooke Est, Montréal (QC) H2Y 1T9

Terrain de 12 141 pi² situé en coin de rue offrant un potentiel de développement résidentiel et commercial.
Idéal pour développeurs et constructeurs

12,141 ft² corner lot with residential and commercial development potential.
Ideal for developers and builders

Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.
☎ 514 866 3333 x118
☎ 514 705 2490
✉ jleblanc@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
 Terrain | Land 12 141

Dimensions
 Terrain | Land 148' x 90' (Irr.)

 **Prix demandé | Asking Price**
 2 500 000 \$

 **Autobus | Bus:** 26, 141, 185, 186, 187, 362
Métro | Metro: Honoré-Beaugrand

 **Route & Autoroutes Highways**


ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

 **Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)**
 Terrain | Land 676 800 \$

Taxes

Municipales Municipal (2024)	7 763 \$
Scolaires School (2024-2025)	545 \$
Total	8 308 \$

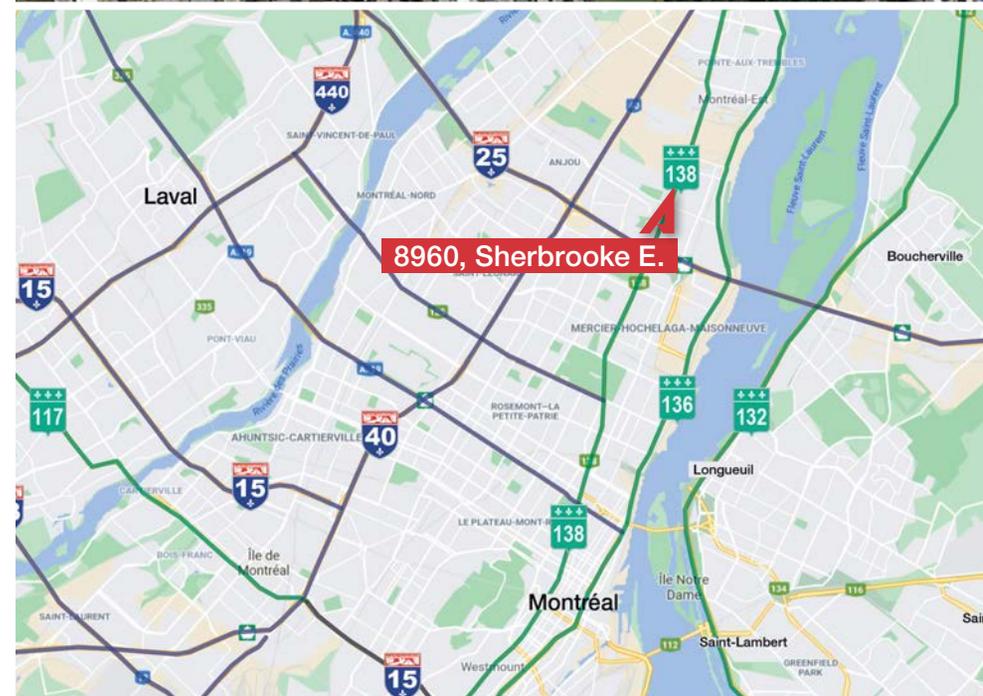
DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

 **Zonage | Zoning** Commercial & Résidentiel | Residential

Numéro de lot | Lot Number 1 712 072
 (Cadastré du Québec)

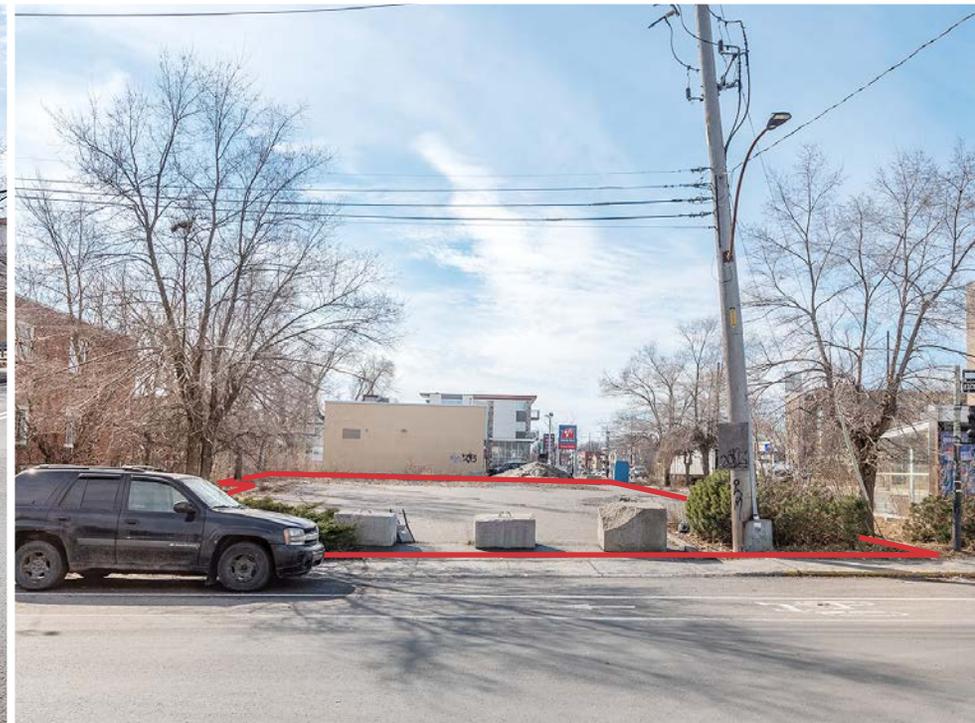
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

-  • Plan disponible pour projet construisibles de 43 000 pi², sujet à l'approbation CCU | Buildable 43,000 ft² project plan available, subject to Urban Planning Advisory Committees' approval
- Près de plusieurs services: hôpital, restaurants, pharmacie, etc. Near many services: hospital, restaurants, pharmacy, etc.
- Grande facilité d'accès en voiture ou en transport en commun Very easily accessible by car or public transit
- Étude environnementale phases 1 et 2 disponibles Phase 1 and 2 environmental studies available

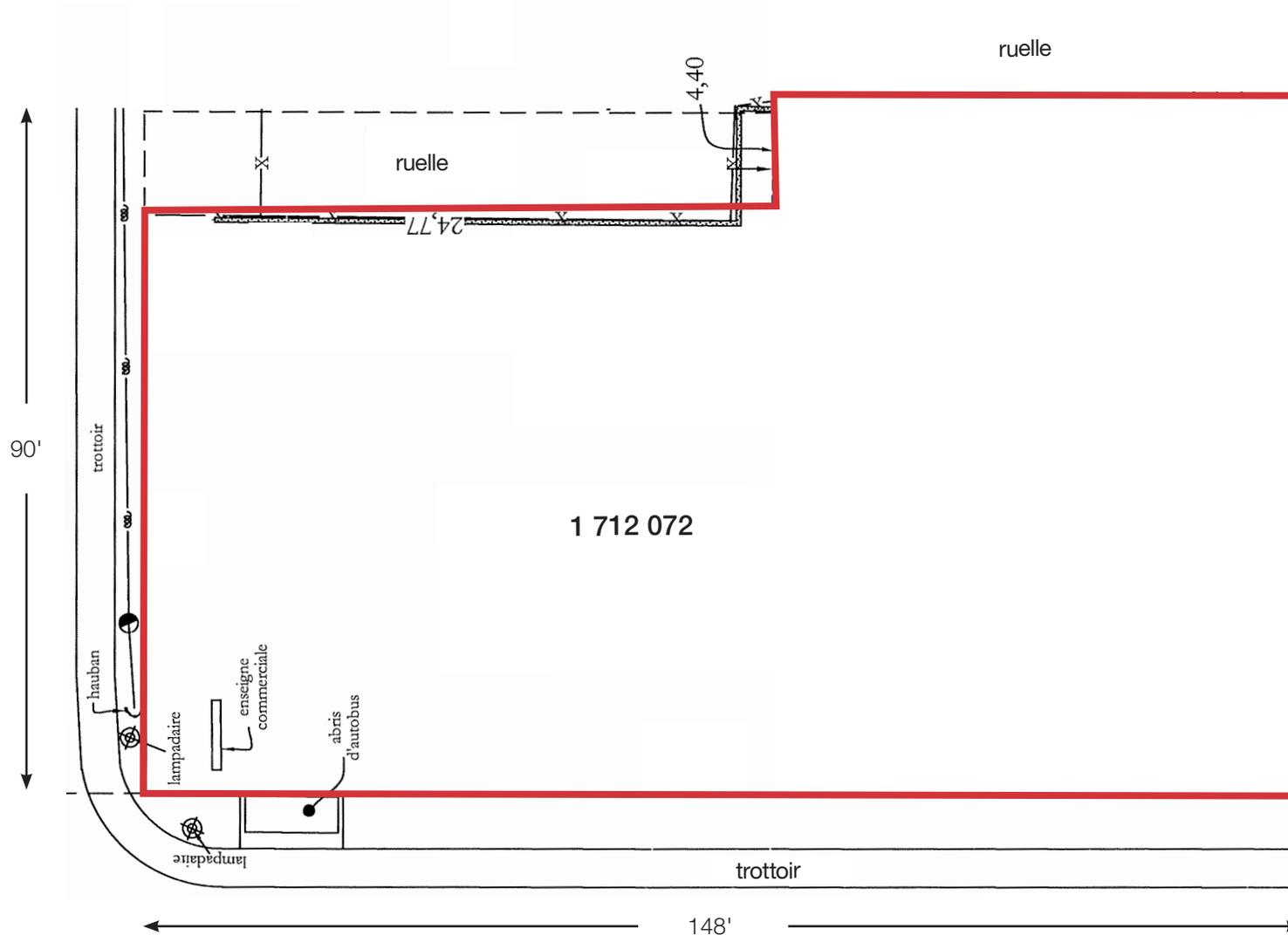


DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS DATA

Rayon Radius	1 km	2 km
Population 2023	24 618	62 310
Population - Projection 2028	27 030	67 567
Population - Projection 2028	29 072	72 175
Croissance annuelle Annual Growth 2023-2028	2-2,2%	1,7-2%
Croissance annuelle Annual Growth 2023-2033	1,8-2%	1,6-1,8%
Ménages Households 2023	10 915	27 531
Ménages Households - Projection 2026	11 643	29 166
Ménages Households - Projection 2033	13 108	32 505



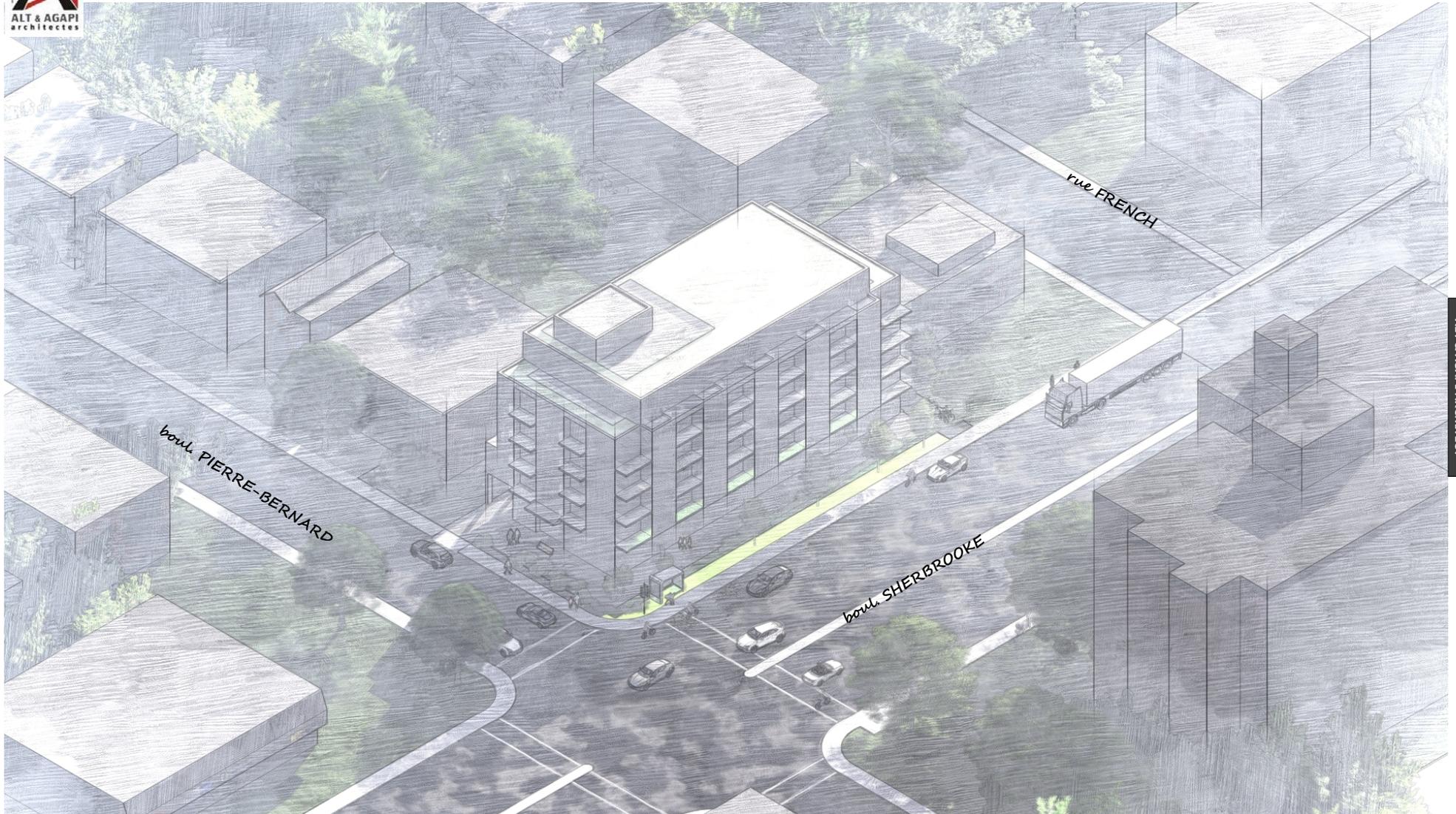
PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



RUE SHERBROOKE EST



INTÉGRATION AVEC ENVIRONNEMENT | VUE AÉRIENNE



Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.

NAI Terramont
Commercial

200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

