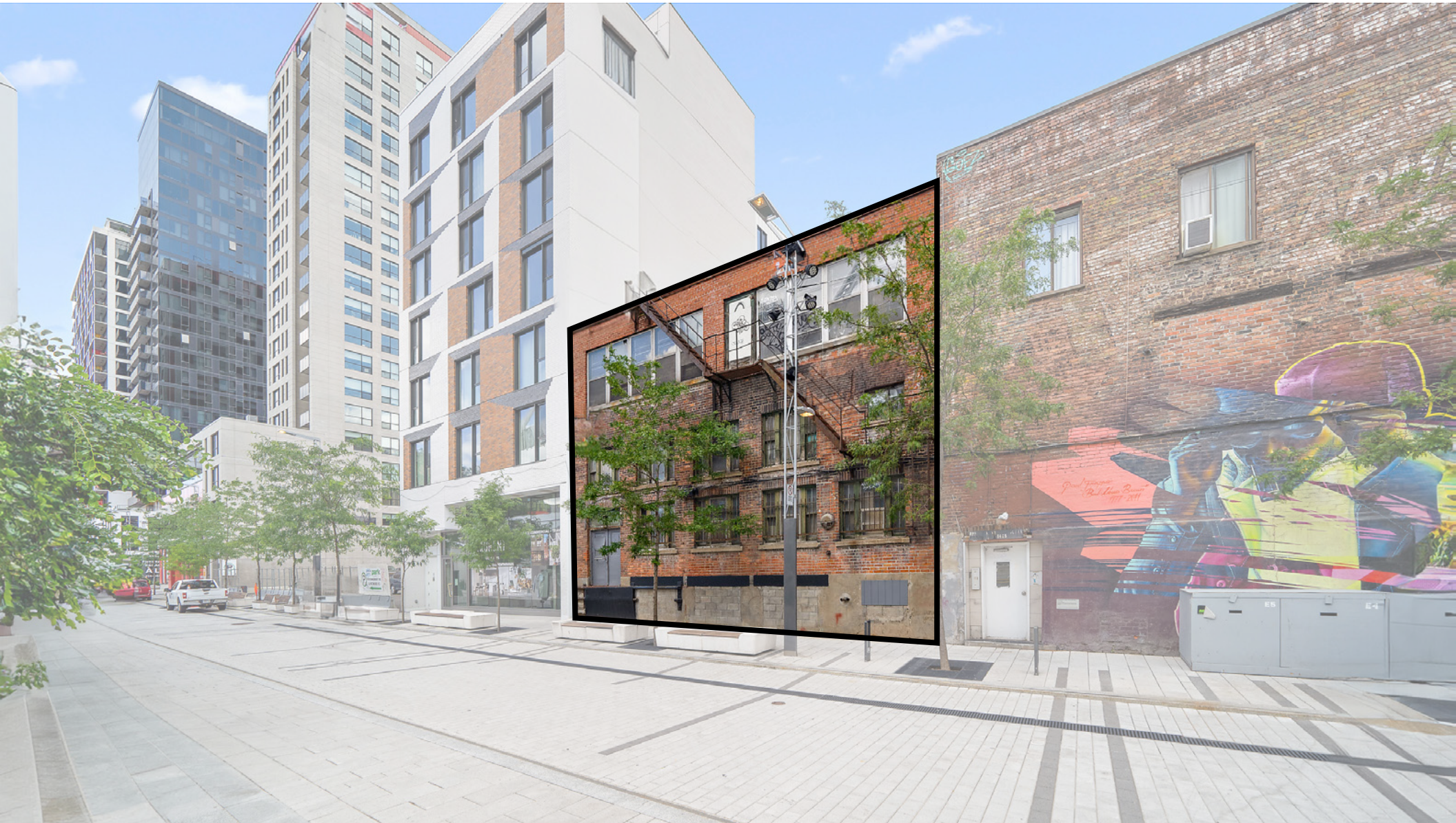




Site de développement à vendre

1416-1420, boulevard Saint-Laurent
Montréal (Québec)





Rare opportunité de développement dans l'un des secteurs les plus animés et visités de la ville de Montréal

L'opportunité

Sommaire exécutif

Avison Young est fière de présenter cette opportunité d'acquisition d'une propriété vouée à un développement mixte incluant un terrain de 5 250 pieds carrés idéalement situé dans l'un des secteurs les plus animés de la ville. Le zonage en place permet des usages résidentiels, commerciaux ou industriels et une hauteur maximale de 23 mètres (±75,5 pieds) ainsi qu'une superficie constructible allant jusqu'à ±31 500 pieds carrés sur la base de la densité maximale autorisée de 6.

Le 1416-1420, boulevard Saint-Laurent est situé en face de la station de métro St-Laurent, entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine, au cœur du Quartier des spectacles et ses nombreux festivals. La propriété profite d'une façade sur le boulevard Saint-Laurent, ainsi que d'une sur la rue Clark et la portion « Esplanade Tranquille » du Quartier des spectacles.

Le Quartier des spectacles accueille et fascine Montréalais et visiteurs par ses 8 lieux de diffusion, ses 8 places publiques animées et pas moins de 40 festivals, et ce, tout au long de l'année.



Sommaire de la propriété

Adresse civique	1416-1420, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Nombre d'étages	Partie est (côté Saint-Laurent) : 4 Partie ouest (côté Clark) : 3
Arrondissement	Ville-Marie	Superficie du terrain	487,8 m ² (±5 250 pi ²) selon certificat de localisation
Désignation légale	Lot rénové 2 160 633, Cadastre du Québec	Façade	13,05 mètres (±42,8 pieds) le long du boulevard St-Laurent et 12,89 mètres (±42,3 pieds) le long de la rue Clark
Année de construction	1870 (selon le rôle d'évaluation de la Ville)	Zonage, usages permis	Zone M.7C permettant des usages résidentiels, commerciaux et industriels
Superficie du bâtiment	1 340 m ² (14 424 pi ²) selon de rôle d'évaluation de la Ville		



Évaluation municipale et taxes foncières

Rôle d'évaluation	2023-2024-2025	Taxes municipales (2024)	58 194 \$
Évaluation municipale, Terrain	1 756 100 \$	Taxe scolaire (2024-2025)	1 765 \$
Évaluation municipale, Bâtiment	286 200 \$	Taxes foncières totales	59 959 \$
Évaluation municipale totale	2 042 300 \$		

Zonage

Règlement d'urbanisme, arrondissement Ville-Marie, Ville de Montréal

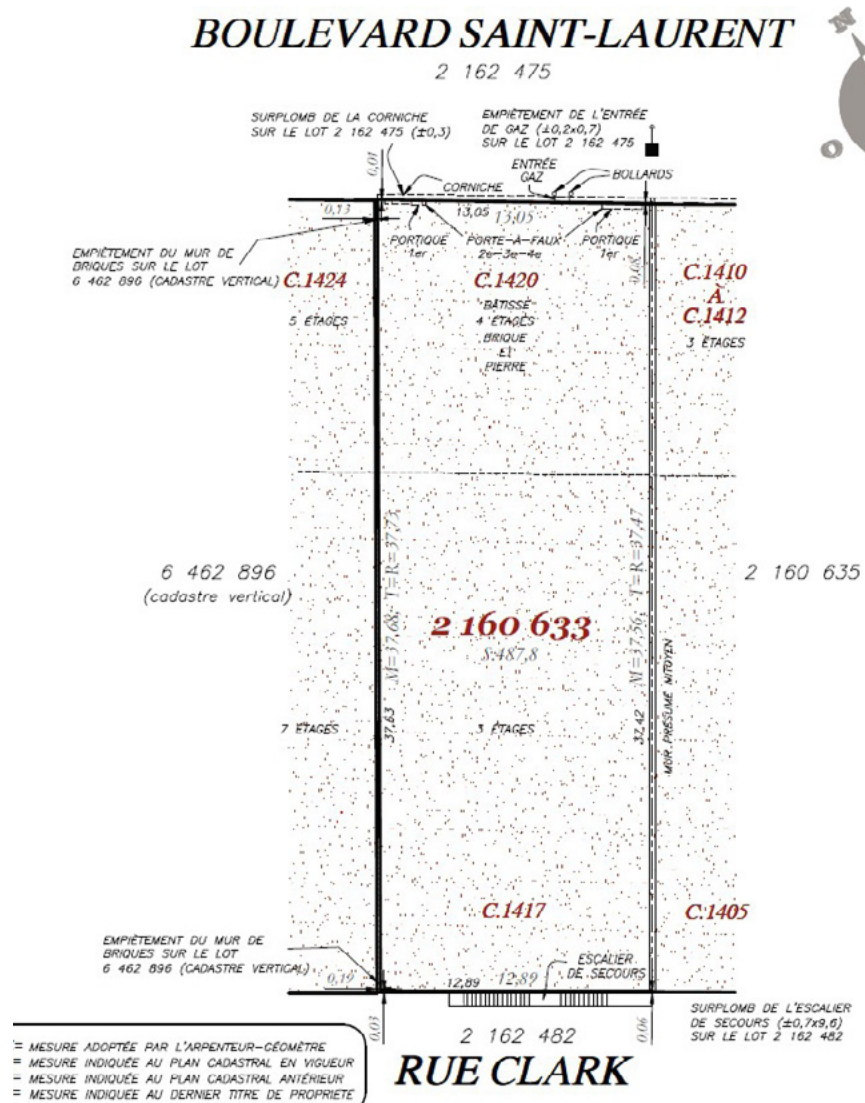
Zone	Zone 0305 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie	
Usages prescrits	Zone M.7C : Zone mixte autorisant les commerces et les services de moyenne intensité : une grande variété d'usages résidentiels, ainsi que des usages commerciaux et industriels sont autorisés	
Densité et implantation	Densité maximale (C.O.S) : 6	Taux d'implantation maximal : 100%
Hauteurs	Hauteur minimale : 11 mètres (±36,1 pieds)	Hauteur maximale : 23 mètres (±75,5 pieds)
Marges	Marge latérale minimale : 3 mètres	Marge arrière minimale : 4 mètres

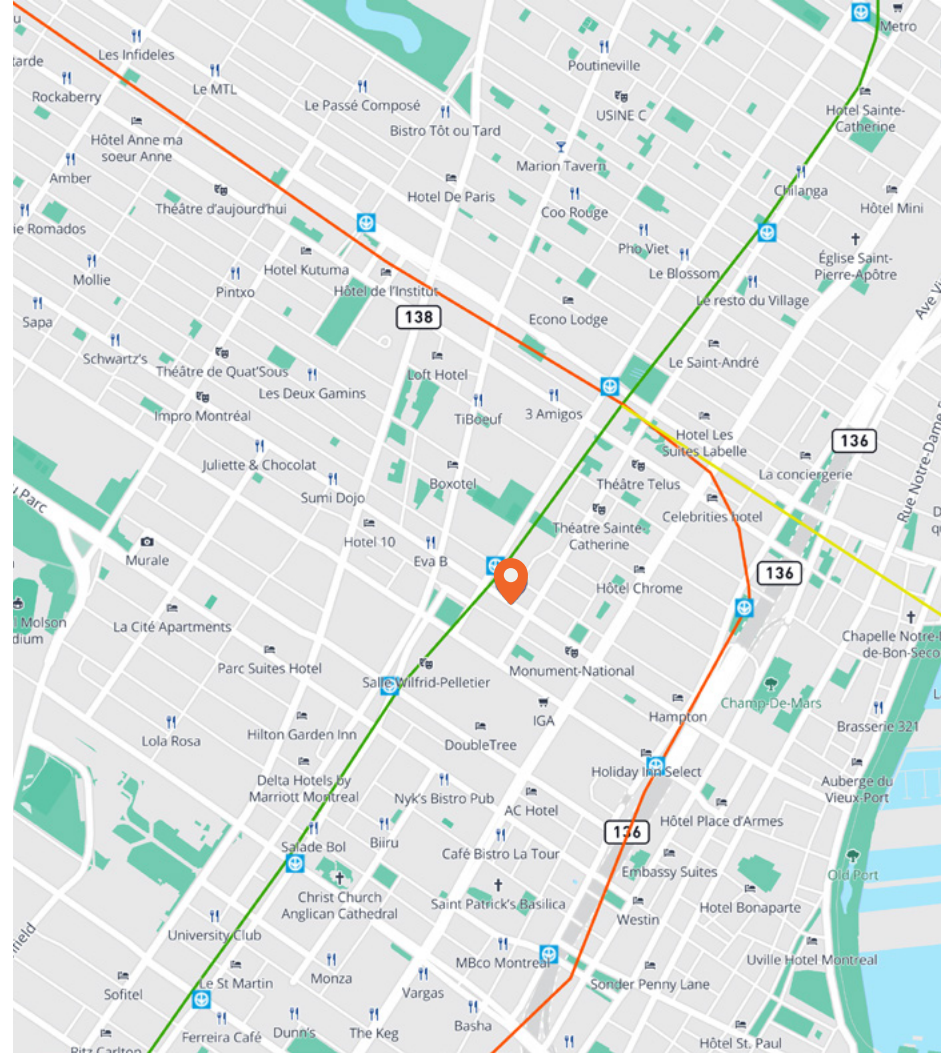


1416-1420,
boulevard Saint-Laurent



Plan du site





L'emplacement central offre à la propriété une excellente visibilité au cœur d'un secteur mixte bien établi

Le secteur

Au cœur de l'action

La propriété est située au cœur du Quartier des spectacles dans l'arrondissement Ville-Marie de la ville de Montréal en plus d'être voisine du plus récent espace public connu sous le nom d'Esplanade Tranquille.

Avec plusieurs options de divertissement, de restauration, d'activités culturelles, commerciales et d'accueil à proximité, le Quartier des spectacles est considéré à titre juste le centre culturel de la ville. Sur un kilomètre carré se trouve la plus forte concentration et la plus grande diversité de lieux culturels en Amérique du Nord. À tout moment de la journée et de l'année, les Montréalais et les visiteurs peuvent profiter du Quartier des spectacles et ses 8 espaces publics dynamiques ainsi que de ses 40 festivals. Le public peut aussi y découvrir de multiples expositions artistiques qui soulignent l'effervescence du Quartier et reflètent la vitalité du voisinage.

La propriété est également située à quelques pas de la station de métro Saint-Laurent, laquelle se trouve à l'intersection sud-est des boulevards De Maisonneuve et Saint-Laurent.

Le quartier immédiat a également été témoin au cours des 5 à 10 dernières années du réaménagement et de la construction de plusieurs projets résidentiels et à usage mixte. La propriété serait donc destinée à être réaménagée dans un projet similaire.

Le secteur

Festivals et événements

Les festivals attirent des millions de visiteurs chaque année, contribuant ainsi de manière significative à l'économie locale. Le Quartier des spectacles est un acteur clé de la vie culturelle montréalaise, renforçant la réputation de la ville comme carrefour artistique mondial.

Se déroulant généralement de la fin juin au début juillet, le Festival international de jazz de Montréal est le plus grand festival de jazz au monde. Il présente plus de 3 000 artistes d'une trentaine de pays et attire des millions de visiteurs. Ce festival rapporte à lui seul plus de 200 millions de dollars par an.

Entre autres, Montréal accueille également Juste pour rire, le plus grand festival international d'humour au monde, présentant des comédies stand-up, du théâtre et des spectacles de variétés, qui se tiennent plus tard en juillet. Se déroulant de fin février à début mars, Montréal en Lumière est un festival hivernal célébrant les arts, la culture et la gastronomie.

Dans l'ensemble, le Quartier des spectacles et ses festivals et événements environnants font de Montréal une ville dynamique dotée d'un calendrier culturel riche.



1416-1420, boulevard Saint-Laurent

Le secteur

L'Esplanade Tranquille

L'Esplanade Tranquille est située à quelques pas de la propriété, sur la rue Clark, entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard De Maisonneuve.

Pendant l'été, l'esplanade présente un espace vert luxuriant avec des sièges, des arbres et des plantes, créant un environnement serein au milieu de la ville animée et accueille une gamme d'événements communautaires et d'activités culturelles, notamment des spectacles en plein air, des festivals et des marchés.

Pendant les mois d'hiver, généralement de novembre à mars, l'esplanade accueille une patinoire extérieure réfrigérée ouverte au public. C'est l'une des rares patinoires du centre-ville de Montréal et elle est un lieu très populaire depuis son ouverture initiale en novembre 2022.

L'utilisation de la patinoire est gratuite et est équipée de patins en location. Il est entouré de lumières festives et propose souvent de la musique, créant une atmosphère animée et agréable. Durant la saison de patinage, divers événements et activités sont organisés, notamment des soirées thématiques de patinage et des spectacles de danse sur glace.



Photo : Ginabell Andujar, Unsplash

1416-1420,
boulevard Saint-Laurent



Modalités et conditions du processus de vente

Succession Salman Heskell Sleeman (le « Propriétaire » ou le « Vendeur ») a retenu les services de **Services immobiliers commerciaux Avison Young** (« l'Agence ») comme agence immobilière exclusive pour la vente de la propriété sise au **1416-1420, boulevard Saint-Laurent (arrondissement de Ville-Marie)** dans la ville de Montréal (Québec) décrite dans les présentes (la « Propriété »).

Présentation de renseignements confidentiels

La présente brochure de renseignements, ainsi que les renseignements confidentiels contenus dans la salle virtuelle (la « Documentation »), ont été préparés par l'Agence à l'intention des acquéreurs éventuels afin de les assister dans la conduite de leur analyse. La Documentation ne garantit pas son exhaustivité, ni qu'elle contienne toutes les informations requises par un acquéreur éventuel. La Documentation est transmise à titre informatif et à des fins de discussions uniquement. Elle ne constitue pas une offre de vente ou d'acquisition de la Propriété. La Documentation présente un résumé de certains renseignements relatifs aux caractéristiques physiques et autres de la Propriété.

Les renseignements qui ont servi à concevoir la présente brochure proviennent de diverses sources jugées fiables. Cependant, ni le Propriétaire, ni l'Agence ne font d'affirmations, de déclarations ou ne fournissent de garantie, expresse ou tacite, quant à l'exactitude ou au caractère complet des renseignements ou des énoncés contenus aux présentes ou autrement fournis. Le Vendeur et l'Agence rejettent expressément toute responsabilité pour toute erreur ou omission dans le présent document ou dans toute autre communication écrite et verbale transmise aux acquéreurs éventuels ou mis à leur disposition.

Il est entendu que la Documentation ne pourra être copiée, reproduite ou distribuée à d'autres personnes ou entités, en aucun temps, sans le consentement écrit préalable du Propriétaire et de l'Agence. La Documentation est mise à la disposition des acquéreurs pour fins d'informations seulement, et à la condition expresse que lesdits acquéreurs ne l'utiliseront pas à des fins autres que celles permises aux présentes. Toute personne ayant reçu la Documentation remettra sur

demande et sans délai tous les documents reçus de l'Agence sans en conserver la moindre copie. En donnant accès à la Documentation, le Vendeur et l'Agence ne s'engagent à aucune obligation de fournir quelque renseignement supplémentaire avant présentation d'une offre formelle.

Si quelconques renseignements en lien avec la Propriété, autre que les informations contenues dans la Documentation, étaient fournis à quelque moment que ce soit verbalement ou autrement par le Vendeur ou l'Agence, ces dits renseignements seraient donnés à titre de service seulement sans engagement ni garantie quant à leur exactitude ou à leur caractère exhaustif. Un acquéreur éventuel ne devrait pas se fier uniquement à ces renseignements sans effectuer une recherche ou vérification indépendante.

Processus d'offre

Après avoir étudié la Documentation mise à leur disposition, les acquéreurs éventuels sont invités à soumettre une proposition au Vendeur, par l'intermédiaire de l'Agence. Les propositions seront évaluées d'abord en fonction du prix offert, du mode de paiement, de la capacité de l'acquéreur éventuel à conclure la transaction, de l'échéancier et des conditions de clôture.

Le Vendeur se réserve le droit de choisir, à son entière discrétion, la proposition jugée la meilleure. Selon ses propres critères, le Vendeur se réserve le droit de ne pas sélectionner la proposition pour laquelle le montant offert est le plus élevé ainsi que le droit de rejeter toutes les propositions s'il détermine qu'aucune n'est satisfaisante.

Il est convenu que l'acquéreur éventuel assumera les frais reliés à la transaction dont notamment : les frais de notaire, les frais d'une étude environnementale, ou de toute autre étude qu'il jugera nécessaire de faire, les taxes (TPS et TVQ), ainsi que les droits de mutation et les frais d'enregistrement au Bureau de la publicité des droits avec copie conforme à l'attention du Vendeur.

Interlocuteurs

Toutes les offres devront être adressées à Monsieur Robert Metcalfe.

Conditions de la vente

La Propriété, ainsi que toutes les installations et accessoires, seront vendus « tels quels » et sans prix demandé. Aucun engagement ni aucune garantie, expresse ou tacite, ne sont faits quant aux titres, à la description, à la condition, aux coûts, aux dimensions, à la valeur de revente, à la conformité avec l'utilisation envisagée, ni quant à leur quantité ou à la qualité. De plus, sans limiter la généralité de ce qui précède, toute condition ou garantie, expresse ou tacite, prévue dans le cadre de la Loi sur la vente de biens et services du Québec ne sera pas applicable et devra faire l'objet d'une renonciation de la part de l'acquéreur.

Visites de la Propriété

Les acquéreurs éventuels peuvent prendre rendez-vous pour visiter la Propriété en communiquant avec les interlocuteurs de l'Agence, aux numéros de téléphone indiqués ci-après. Aucune visite ni inspection de la Propriété n'aura lieu sans arrangement préalable avec les interlocuteurs de l'Agence.

Agence immobilière exclusive

Toute demande de renseignements, concernant la Propriété ou relative au contenu du présent document, devra être adressée comme suit :

Services immobiliers commerciaux Avison Young

Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4



Contactez-nous

Pour obtenir plus d'information concernant cette opportunité, veuillez contacter :

Robert Metcalfe

Associé, Vice-président,
Marchés des capitaux
Courtier immobilier agréé
+1 514 993 4358
robert.metcalfe@avisonyoung.com

Jean Pierre Gagnon

Associé, Vice-président principal,
Marchés des capitaux
Courtier immobilier agréé
+1 514 895 5383
jeanpierre.gagnon@avisonyoung.com

Ahmed Kilani, B.Pharm

Vice-président associé,
Marchés des capitaux
Courtier immobilier, Pharmacien
Ahmed Kilani Capital Inc.
+1 514 827 7503
ahmed.kilani@avisonyoung.com

Olivier Dufault-Gagnon

Marchés des capitaux
Courtier immobilier commercial
+1 514 905 5445
olivier.dufault-gagnon@avisonyoung.com

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2024. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

**AVISON
YOUNG**
