

FOR SALE

COMMERCIAL - INDUSTRIAL

Boulevard Henri-Bourassa East

→ 2 000 000 \$

Two combined lots totaling 60,016 sq. ft. with construction possibilities.

Sylvain Dupré

Industrial Real Estate Broker

514.910.9376 | vendu@sylvaindupre.com | sylvaindupre.com

ROYAL LEPAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

CADASTRE: 5 456 665, 5 456 666

BOULEVARD HENRI-BOURASSA EAST

ASKING PRICE

2 000 000 \$

PROPERTY INFORMATION

Land Area	60 016 sq. ft
Permitted buildings	4 stories
Sewer and aqueduct:	Not connected
Availability	30 days
Signature of the deed of sale	



EVALUATION ROLE 2024

• Lot	642 400 \$
• Lot	751 500 \$
TOTAL	1 393 900 \$

TAXES

• 2026 Municipal Taxes:	32 545,84\$
• 2025 School Taxes	537,89 \$
TOTAL	33 083,73\$

FEATURES

- Very permissive zoning: Industrial, commercial, and automobile-related services.
- Strategic location, immediately near Highway 25.
- Ideal for setting up offices or operations.
- Prime location for a commercial project.



ZONE C.01 – RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

ÉLÉMENTS	DÉTAILS
Type de zone	Commerciale – industrielle mixte
Implantation	Isolé, jumelé ou contigu autorisé
Marge avant	Minimum 3 mètres
Marges latérales	4 à 15 mètres
Coefficient d'occupation (COS)	0,20 à 0,60
Hauteur maximale	4 étages / 18 mètres
Superficie minimale terrain	1 350 m ²
Façade minimale	30 mètres
Profondeur minimale	45 mètres
Encadrement	Assujetti au PIIA (approbation municipale requise)

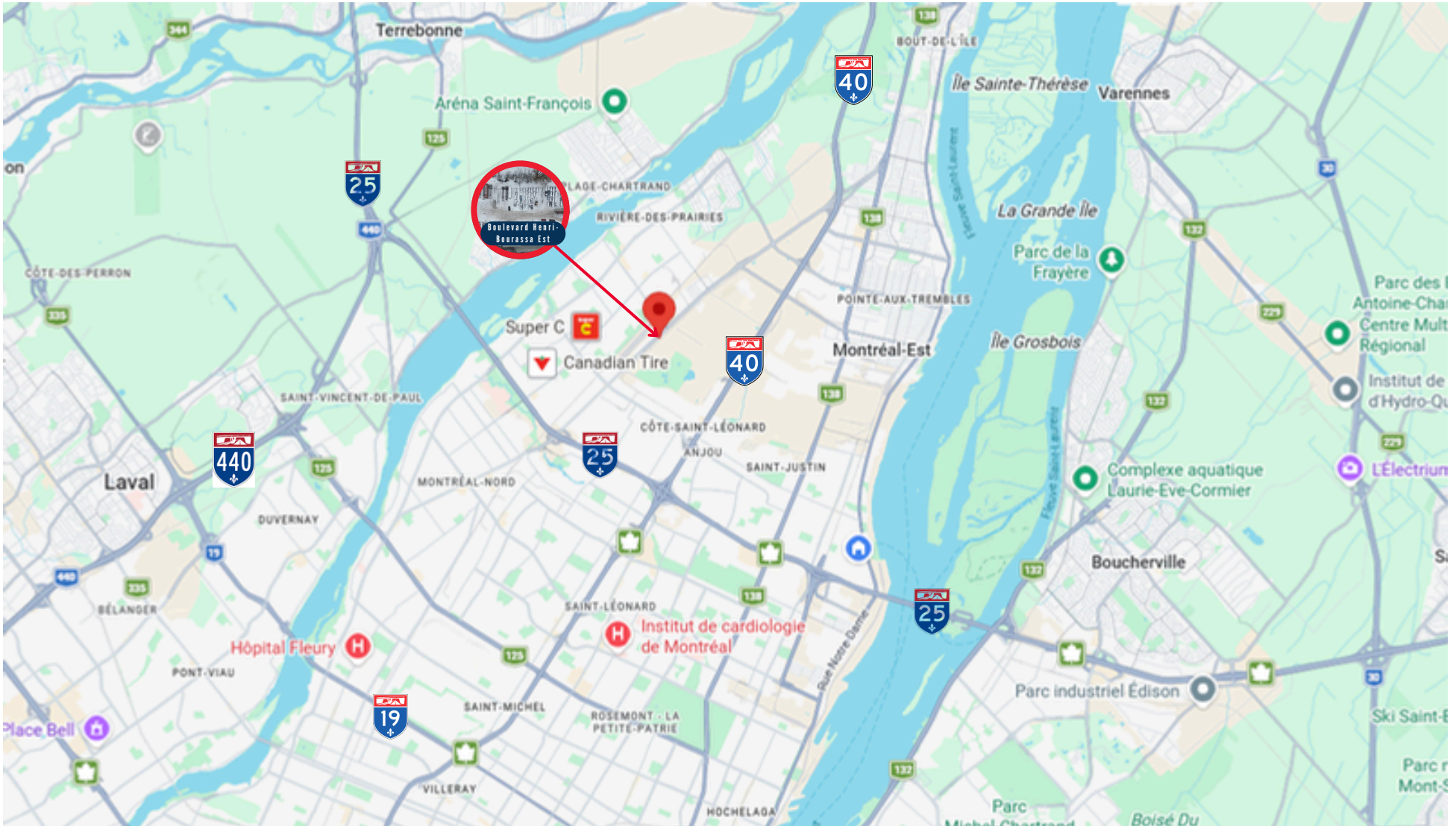
BOULEVARD HENRI-BOURASSA EAST



ZONE C.01 – USAGES AUTORISÉS

CATÉGORIE	EXEMPLES D'USAGES
Commerce	Dépanneur, alimentation, boutiques spécialisées, meubles, vêtements, électronique
Services	Pharmacie, coiffure, clinique, bureaux professionnels, télécommunications
Commerce artériel	Centres de rénovation, piscines, jardins
Restauration	Restaurants, cafés, bars, traiteur
Divertissement	Cinéma, centres sportifs, salles de réception
Automobile	Vente, location, réparation, pièces, recyclage
Services pétroliers	Stations-service, lave-auto
Industrie légère	Transformation, R&D, électronique, textile, plastique
Industrie lourde	Béton, pétrole, gestion des déchets (à valider)
Transport & logistique	Entreposage, distribution, activités portuaires
Hébergement	Hôtels, résidences de tourisme, gîtes
Institutionnel	Écoles, garderies, centres communautaires
Extérieur	Golf, installations sportives, parcs

NOTE : Validation requise auprès de la Ville selon le projet et le PIIA.





SYLVAIN DUPRÉ

**COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL**

514 910-9376





ROYAL LEPAGE REALTY INC. 1000 BOULEVARD DE LA MERISIERE SUITE 1000 MONTREAL, QUEBEC H3A 2K4