

4799 ST-CHARLES KIRKLAND

SUPERFICIE : 1 913 PI²

PMML

À VENDRE



Philip Lassman

Équipe Anthony Harchaoui

Courtier Immobilier

514-941-3632

philip.lassman@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Automobile

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Promoteurs et investisseurs — voici une occasion rare d'acquérir un terrain stratégique de 22 500 pi² au cœur d'un axe commercial en pleine évolution à Pierrefonds.

Présentement exploité en tant que concessionnaire automobile, cet immeuble à forte visibilité a obtenu une approbation de rezonage permettant un usage commercial avec redéveloppement multifamilial, conformément aux plus récents règlements municipaux d'urbanisme. Le site offre un potentiel de projet à usage mixte — commercial et résidentiel — pouvant aller jusqu'à 42 unités, sous réserve de confirmation et d'approbation finale par la municipalité.

Située sur le boulevard St-Charles, l'une des artères principales de l'Ouest-de-l'Île, la propriété bénéficie d'une excellente visibilité, d'un fort achalandage, d'un accès au transport en commun et de la proximité de services et de quartiers résidentiels en croissance. Dans un contexte de demande accrue pour des logements de qualité dans l'Ouest-de-l'Île, ce site s'inscrit clairement dans la trajectoire du développement urbain du secteur.

Que votre vision consiste en un projet avec locaux commerciaux au rez-de-chaussée et unités résidentielles aux étages supérieurs ou en un concept intégré à usage mixte, cette propriété offre l'envergure, le cadre réglementaire et l'emplacement stratégique nécessaires à la réalisation d'un projet porteur.

Une occasion exceptionnelle de lancer un développement dans un marché où l'offre est limitée — assurez votre position au sein de l'un des corridors de redéveloppement les plus prometteurs de Pierrefonds.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Terrain stratégique situé au 4799 boulevard St-Charles, à Pierrefonds, d'une superficie de 22,500 pi².
- ✓ Implanté à proximité d'un coin d'intersection stratégique sur le boulevard St-Charles, ce site bénéficie d'une visibilité exceptionnelle pour un projet de développement!
- ✓ Cet emplacement constitue une opportunité intéressante pour un projet commercial, résidentiel ou mixte, au cœur d'un pôle urbain en pleine croissance.

PRIX DEMANDÉ :
2 900 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Cette vente s'effectue sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

4799 St-Charles, Kirkland

Principaux attraits du secteur

- Situé sur le boulevard St-Charles, un axe commercial et de transport majeur desservant l'Ouest-de-l'Île.
- Profil démographique solide avec une population stable et familiale et une demande résidentielle soutenue.
- À proximité des stations du REM de l'Ouest-de-l'Île, du transport en commun et des autoroutes 20 et 40.
- Accès immédiat aux commerces, écoles, parcs, et aux services essentiels.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1 070 353
--------------------	-----------

Évaluation Municipale totale

Cadastre	1 070 353
----------	-----------

Évaluation municipale totale	937 400 \$
------------------------------	------------

Évaluation municipale du terrain	627 100 \$
----------------------------------	------------

Évaluation municipale du bâtiment	310 300 \$
-----------------------------------	------------

Construction

Nombre d'étages	1
-----------------	---

Type de bâtiment	Détaché
------------------	---------

Type de construction	Brique et bois
----------------------	----------------

Année de construction	1979
-----------------------	------

Dimension du bâtiment	61' x 10.4' (approx.)
-----------------------	-----------------------

Caractéristiques

Plomberie	PEX/ABS
-----------	---------

Condition du toit	Bardeaux d'asphalte
-------------------	---------------------

Panneaux électriques	Disjoncteurs
----------------------	--------------

Revêtement extérieur	Brique et vinyle
----------------------	------------------

Condition des portes/fenêtres	Acier, pvc, aluminium
-------------------------------	-----------------------

Système Électromécanique

Éclairage	Lumière extérieur
-----------	-------------------

Système d'incendie	Détecteurs de fumée
--------------------	---------------------

Système de sécurité	Système de caméra
---------------------	-------------------

Installations existantes	Borne électrique
--------------------------	------------------

Stationnement

Type de stationnement	Exérieur
-----------------------	----------

Nombre de stationnements	27 espaces
--------------------------	------------

Superficie

Superficie brute	1857 p.c
------------------	----------

Superficie louable	1857 p.c
--------------------	----------

Superficie terrain	22 500 p.c.
--------------------	-------------

Superficie du bâtiment	1857 p.c
------------------------	----------

Superficie moyenne / unité	1857 p.c
----------------------------	----------



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

PEX/ABS

Système de chauffage

Plinthes électrique,
thermopompe, convectair

Revêtement extérieur

Brique et vinyle

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

À vérifier

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Acier, pvc, aluminium

