

**2660-2662 JARRY EST/
8011 2IEME AVENUE
VILLERAY**

**69 UNITÉS RÉSIDENTIELLES
2 UNITÉS COMMERCIALES**

STANLEY DÉSORMEAUX-PIERRE

PREMIER VP | ASSOCIÉ PMML
COURTIER IMMOBILIER

 514-700-7542

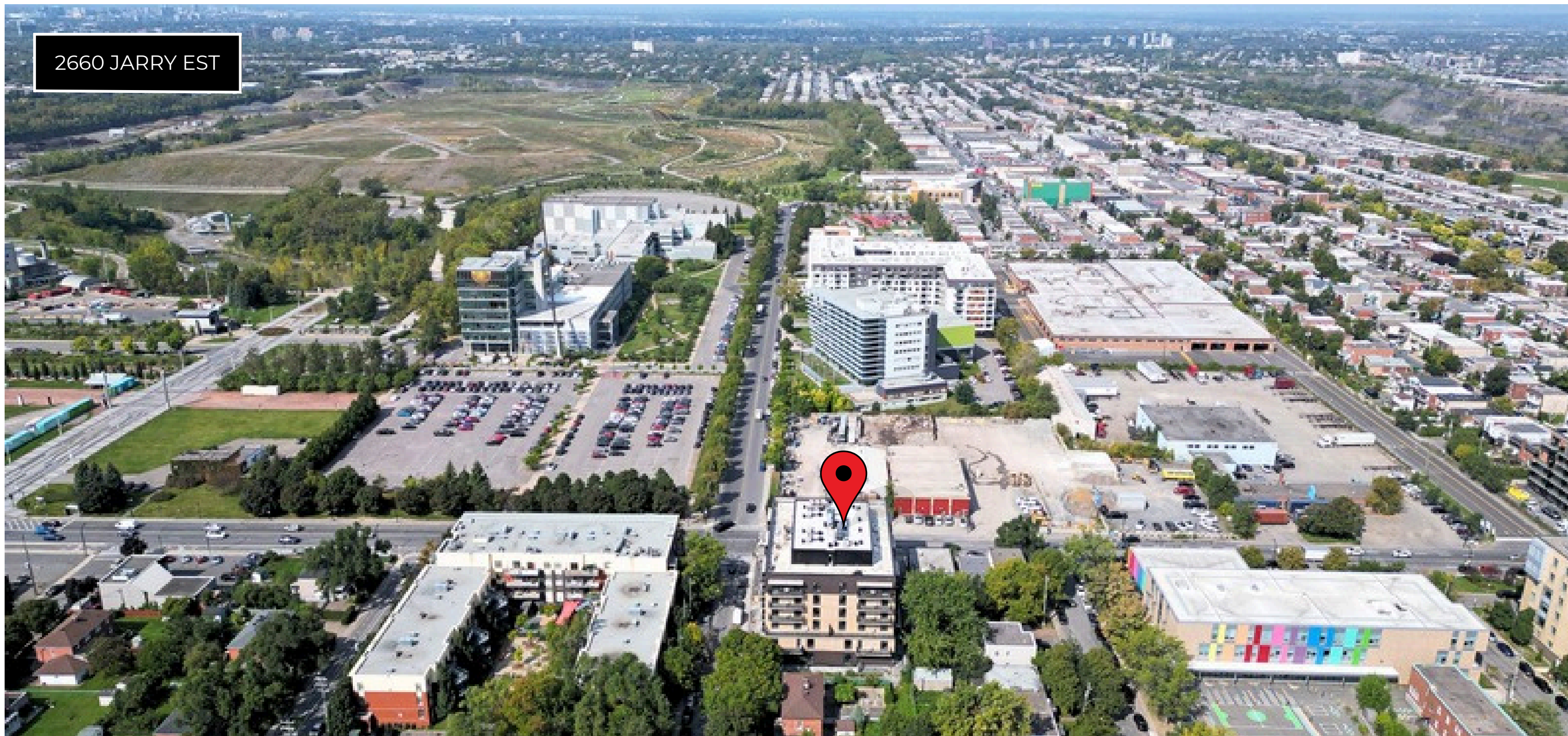
 STANLEY.PIERRE@PMML.CA

PMML
MARCHÉ DES CAPITAUX



VUE D'ENSEMBLE

2660 JARRY EST



RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Le 2660 Jarry Est est un immeuble locatif neuf de 71 unités (69 résidentielles et 2 commerciales) situé dans le quartier recherché de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Construit en 2024 par Vertex Construction et géré par Cogir Immobilier, cet immeuble en béton s'impose comme un actif de qualité institutionnelle, alliant conception moderne, gestion professionnelle et valeur durable.



DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Bordé par le Parc Frédéric-Back, un espace emblématique de Montréal, et à proximité du métro Saint-Michel et des axes majeurs, le projet bénéficie d'un environnement dynamique et apprécié pour sa vitalité, sa diversité et sa qualité de vie. Le 2660 Jarry Est représente un placement solide dans un secteur établi, animé et porteur de croissance à long terme.



MISE EN VALEUR

✓ CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

- Ascenseur(s) pour faciliter l'accès à tous les étages.
- Stationnement souterrain.
- Thermopompes, pour un confort optimal en toute saison.

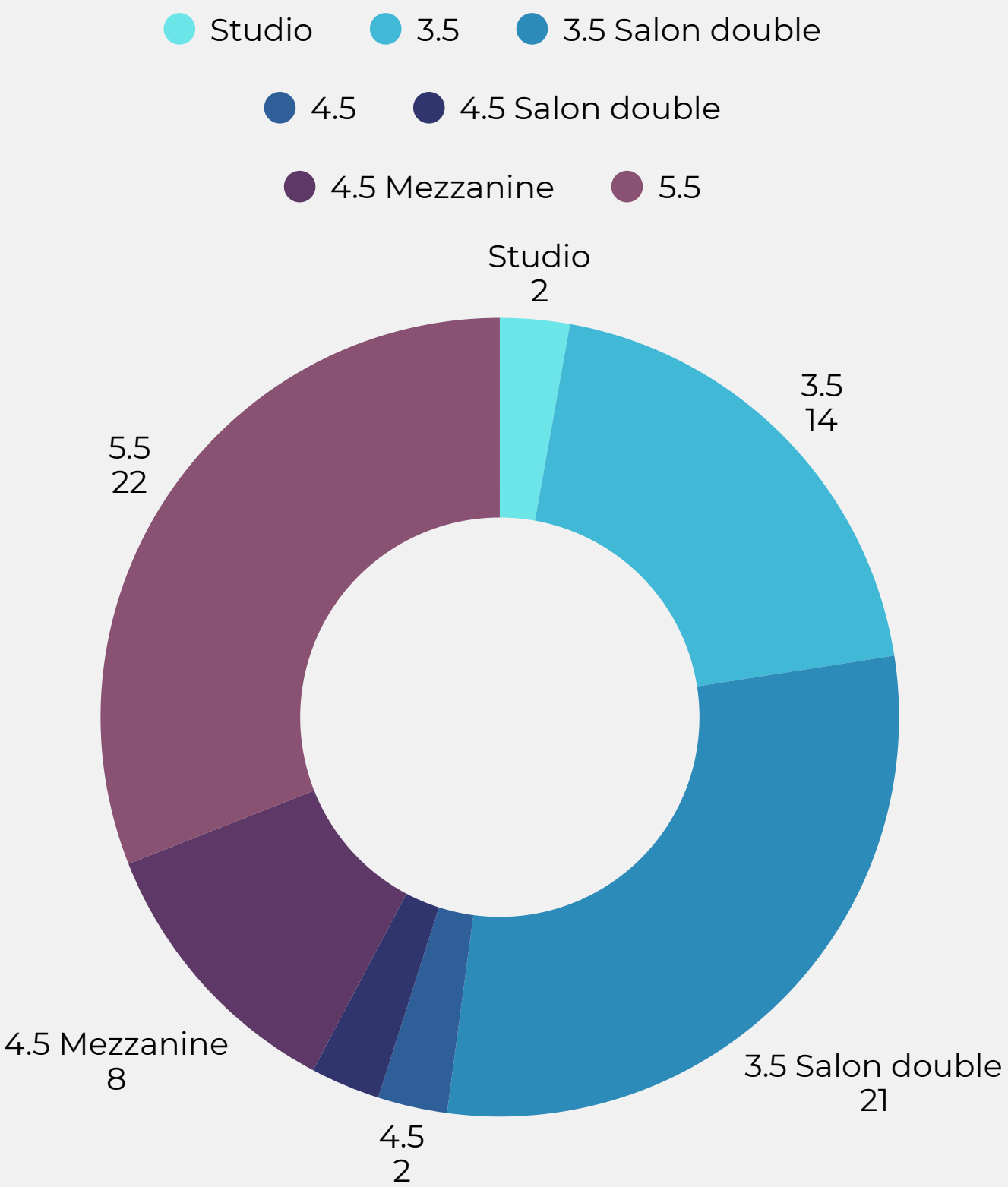
✓ CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS

- Terrasses et balcons privés, permettant de profiter de l'extérieur depuis chaque unité.
- 5 électroménagers inclus (réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, lave-linge et sèche-linge).
- Option d'unités à deux étages.
- Porte-patio pour un accès direct à l'extérieur dans certaines unités.
- Eau chaude fournie, incluse dans le loyer pour plus de commodité.
- Accès internet fourni.



RÉPARTITION DES LOGEMENTS ET COMMERCIALES

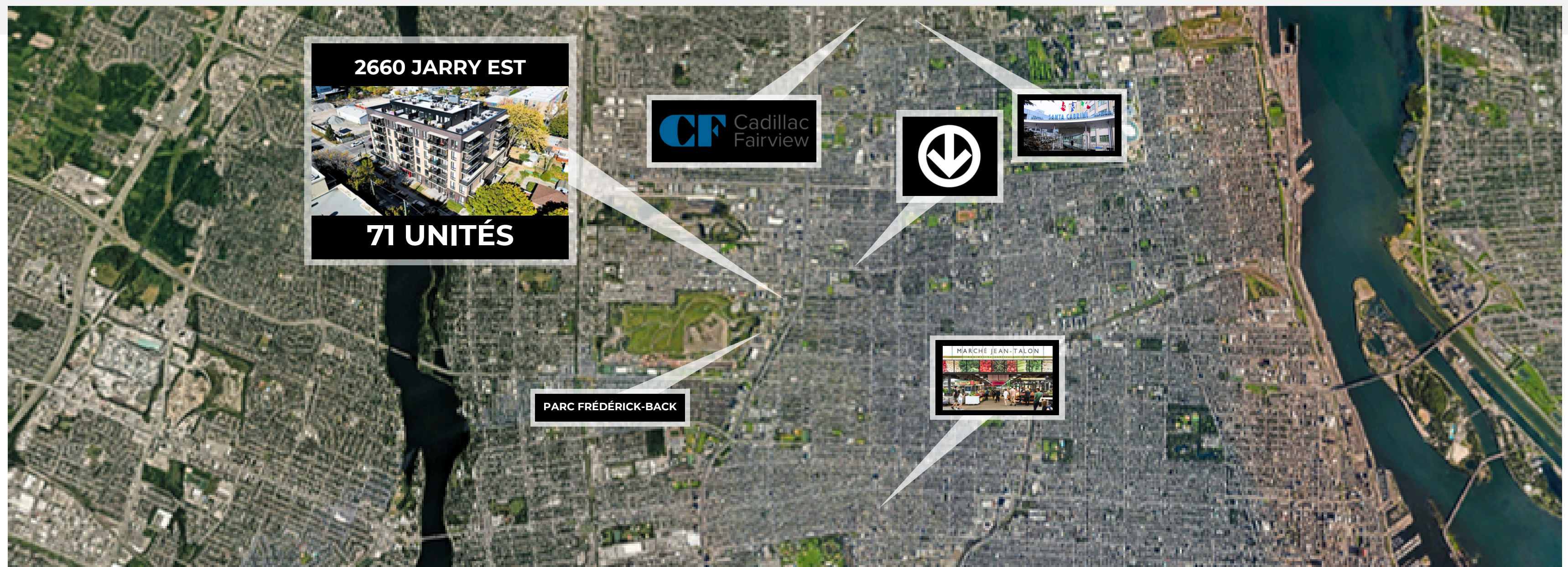
2 commerces
945 pi² chaque unité



CARTE DE LOCALISATION

Situé au 2660 Jarry Est, dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, cet immeuble profite d'un emplacement stratégique au cœur de Montréal. Le secteur se distingue par sa connectivité exceptionnelle, avec la station de métro Saint-Michel et plusieurs lignes d'autobus reliant rapidement le centre-ville et les principaux pôles d'emploi.

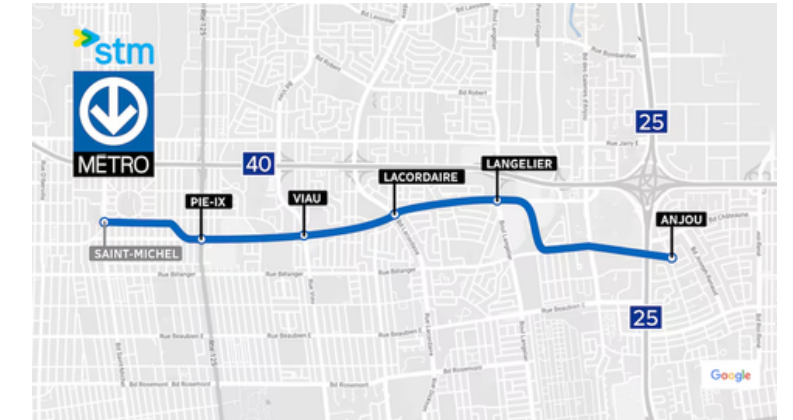
À proximité immédiate, les résidents bénéficient d'un accès à une vaste offre de commerces, services et espaces verts, dont le Parc Frédéric-Back, la Plaza Saint-Hubert et le Marché Jean-Talon. Ce quartier établi, reconnu pour son équilibre entre vie urbaine et environnement naturel, attire une clientèle stable et diversifiée, gage d'une forte demande locative et d'une valeur soutenue à long terme pour les investisseurs.



CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE - MONTRÉAL

APERÇU DE LA VILLE

Montréal, la plus grande ville du Québec, est située sur l'île de Montréal, au confluent du fleuve Saint-Laurent et de la rivière des Prairies. Son emplacement stratégique en fait un centre économique, culturel et commercial de premier plan au Canada. La ville bénéficie d'un vaste réseau de transport en commun, comprenant le métro de Montréal, un réseau de bus dense, ainsi que le nouveau Réseau express métropolitain (REM), facilitant les déplacements rapides dans l'ensemble de la région métropolitaine. Montréal est aussi bien reliée aux autoroutes 40 et 15, rendant l'accès à d'autres parties du Québec et du Canada facile.

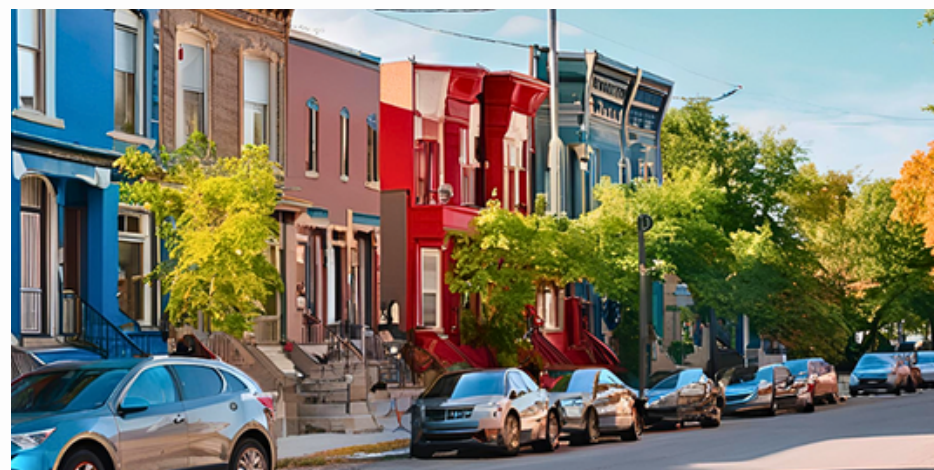
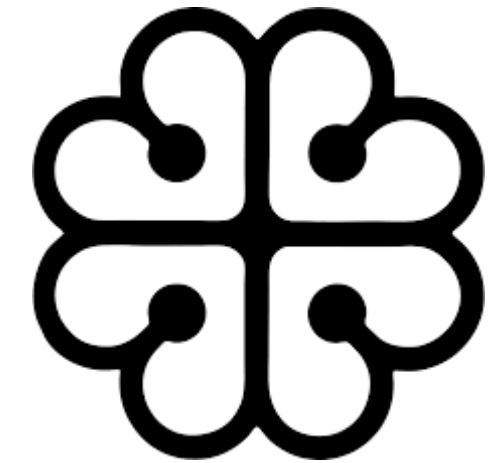


EMPLACEMENT DU SITE

Le 2600 Jarry Est, situé dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, est un emplacement stratégique qui bénéficie de cette excellente connectivité. Il est proche de l'autoroute 40, facilitant l'accès aux autres quartiers de Montréal ainsi qu'aux banlieues. Le secteur est aussi bien desservi par les lignes de bus de la STM et la station de métro Saint-Michel, permettant aux résidents de se déplacer rapidement à travers la ville.

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE - MONTRÉAL

- **Parc Jarry** - Situé à environ 3,5 km, ce parc urbain est parfait pour les activités sportives, les promenades et les événements.
- **Marché Jean-Talon** - À environ 4 km, c'est l'un des plus grands marchés publics de Montréal, offrant des produits frais et locaux.
- **Parc Frédéric-Back** - Situé à environ 2 km, ce parc unique est en cours de transformation en un vaste espace vert pour des activités de plein air et des événements culturels.
- **Centre d'Escalade Horizon Roc** - À environ 3 km, cette installation propose une expérience d'escalade pour tous les niveaux, idéale pour les amateurs de sports d'aventure.
- **Complexe environnemental Saint-Michel** - À environ 3 km, il comprend des espaces verts, des installations artistiques et des projets environnementaux en développement.
- **Parc François-Perrault** - Situé à environ 1,5 km, c'est un parc familial avec des installations sportives et des aires de jeux pour enfants.



STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Statistiques Socio-Démographiques

📍 MONTRÉAL

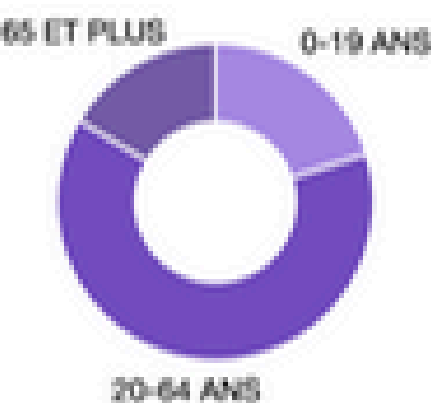
Population totale

2 069 849 Habitants

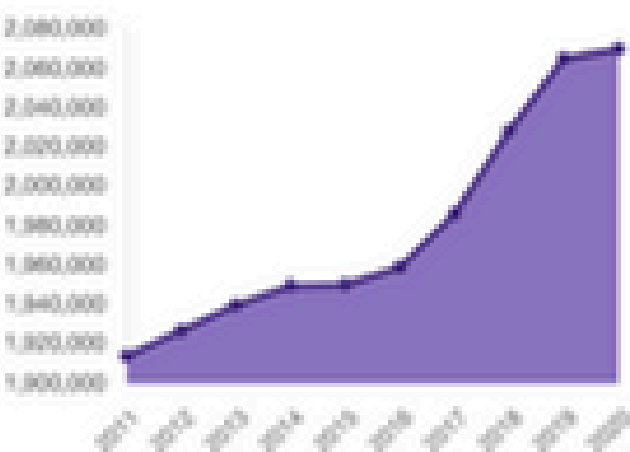
Âge moyen de la population

Région	Province
40.5	42.6

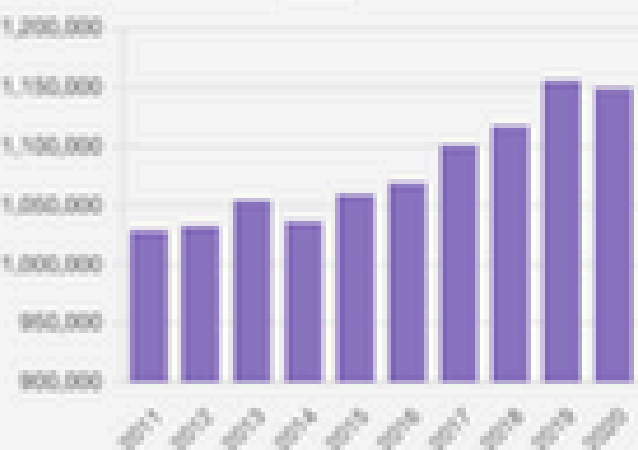
Proportion par tranche d'âge



Croissance de la population



Population active

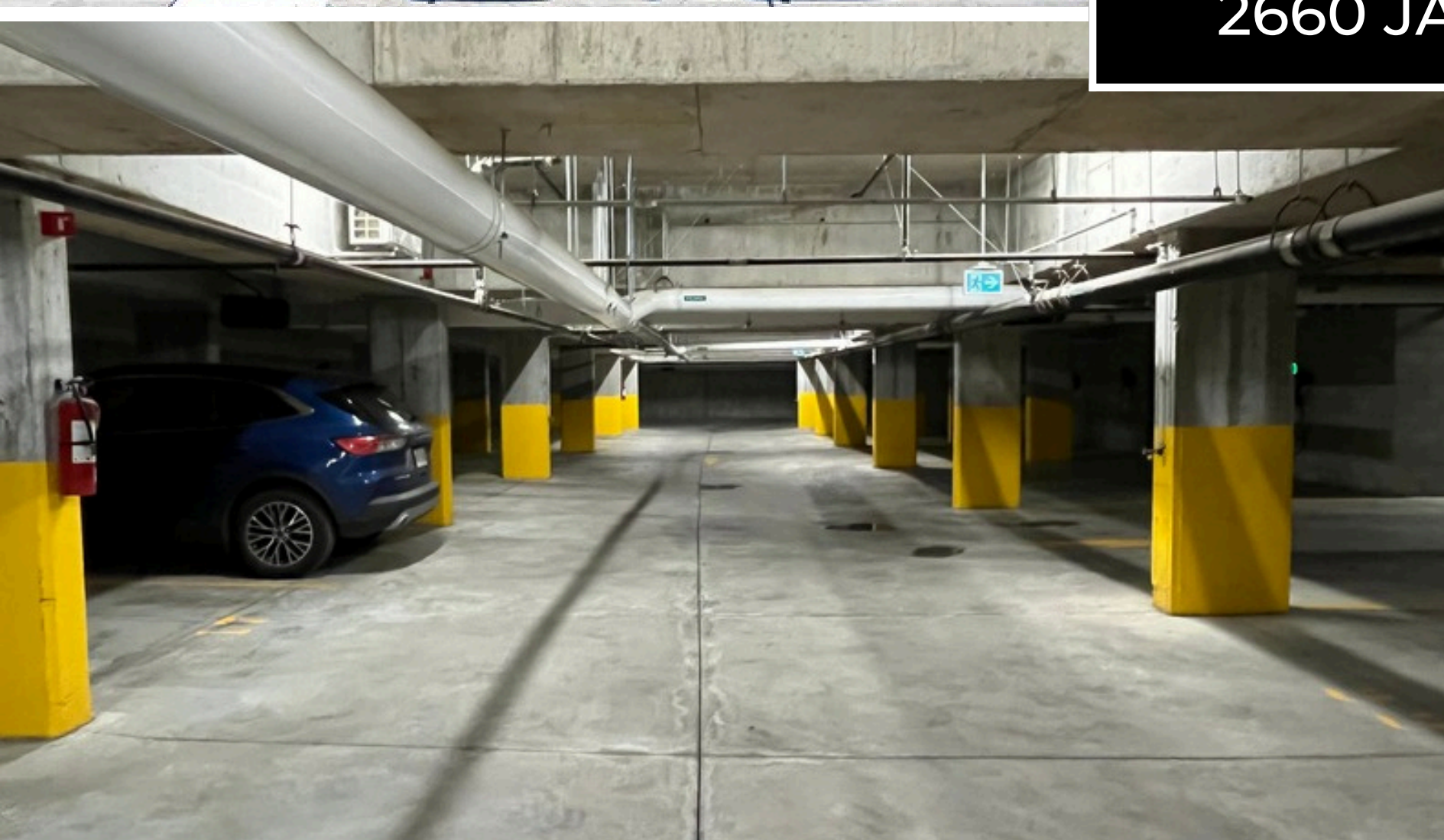


Indicateurs économique

	Région	Province
Taux d'emploi	60.9%	60.6%
Taux de chômage	8.1%	5.9%
Revenu disponible par habitant	31,290 \$ / an	30,721 \$ / an

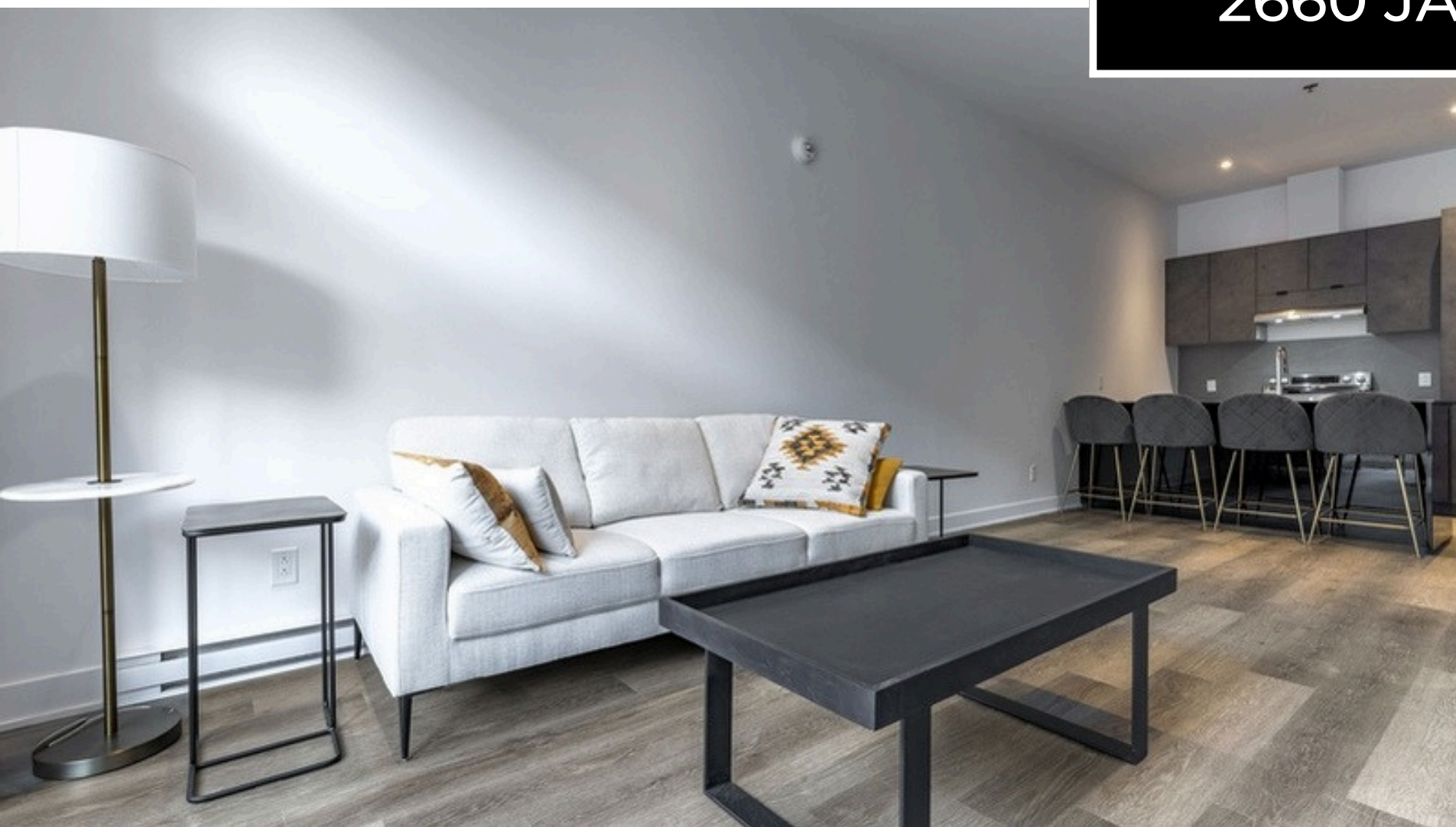


2660 JARRY EST



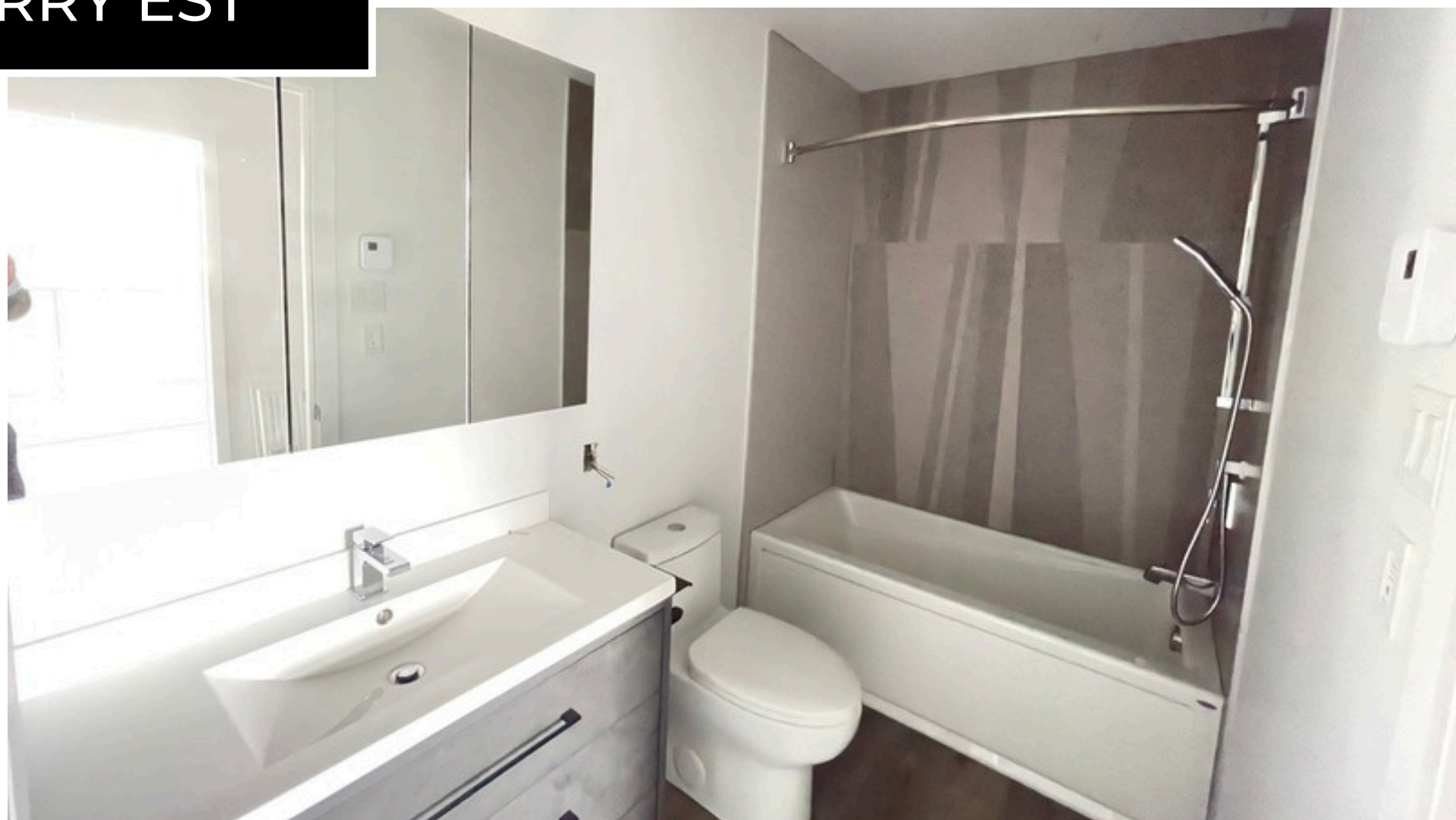
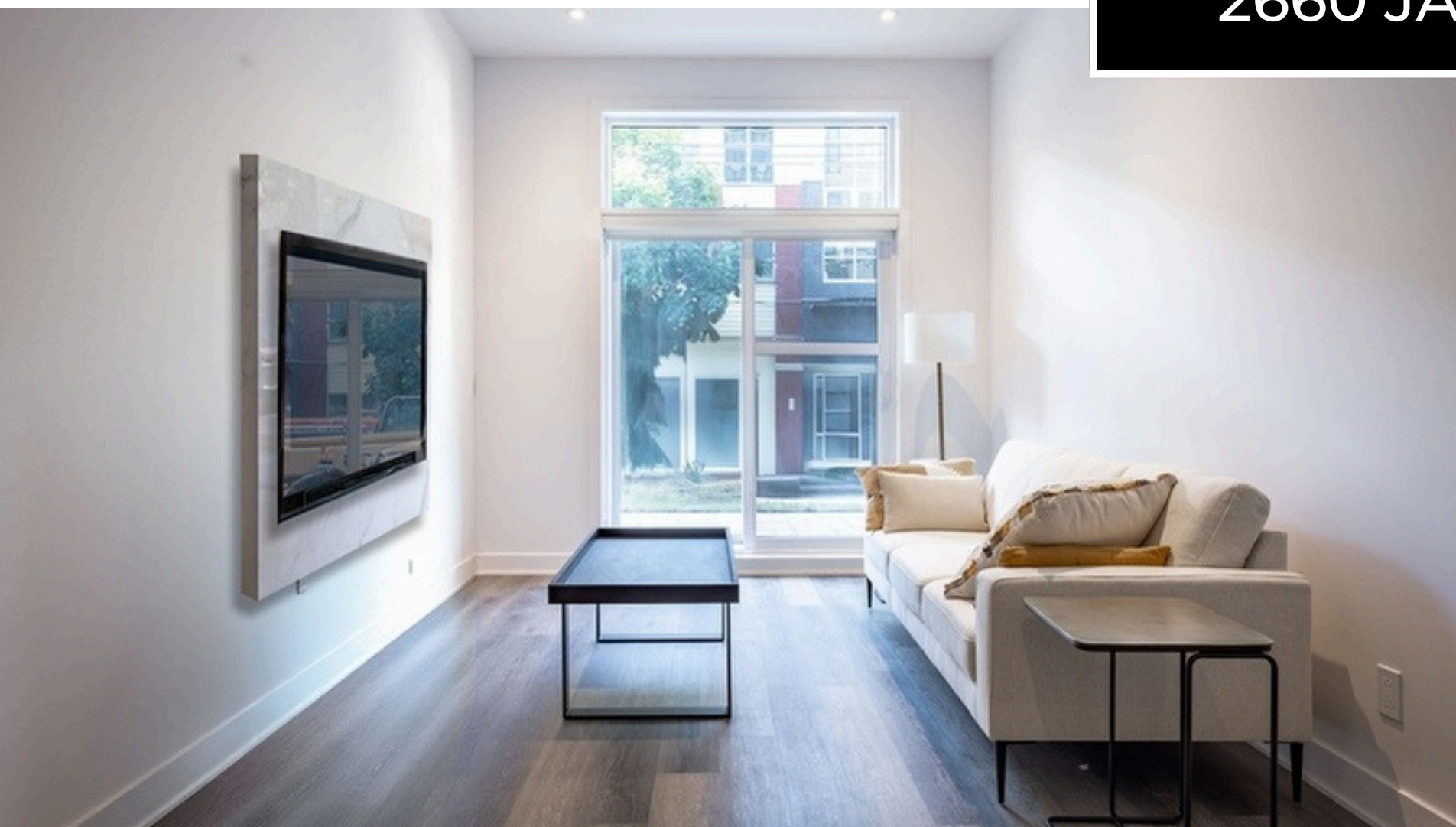


2660 JARRY EST





2660 JARRY EST



POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR CETTE INSCRIPTION, CONTACTEZ-NOUS !



STANLEY DÉSORMEAUX-PIERRE

PREMIER VP | ASSOCIÉ PMML
COURTIER IMMOBILIER

📞 514-700-7542

✉️ STANLEY.PIERRE@PMML.CA

STANLEY DÉSORMEAUX-PIERRE

Stanley Pierre, courtier immobilier commercial chevronné, possède une vaste expertise dans ce secteur. Sa parfaite maîtrise du marché est démontrée par ses succès dans la vente de propriétés multifamiliales et de terrains au Québec. Il offre un service de courtage de premier ordre grâce à ses compétences exceptionnelles. Ayant une connaissance approfondie du marché immobilier québécois, Stanley Pierre optimise la valeur des propriétés en utilisant les tendances, les prix et les stratégies actuelles. Il accompagne ses clients avec des conseils éclairés tout au long de leurs transactions, se distinguant par son professionnalisme, sa transparence et son engagement envers la satisfaction du client. Avec Stanley Pierre, vos objectifs immobiliers sont entre de bonnes mains.