

HOCHELAGA-MAISONNEUVE

TERRAIN À DÉVELOPPER

Superficie : **100853 pi²**

Projet de la Voirie - Phase I



PMML



Azamat Kar

Équipe Azamat Kar

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-963-8718

✉ azamat.kar@pmml.ca

PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

Occasion unique de développement clé en main dans l'Est de Montréal. Phase 1 du projet de La Voirie : 137 logements locatifs au-dessus d'un marché alimentaire de grande surface (32 000 pi²), stationnement intérieur et casiers. À moins de 10 min à pied du métro Honoré-Beaugrand. Première de trois phases d'un ensemble mixte de 337 unités. Plans, permis de construction et financement SCHL en place. Mise en chantier 2026, livraison prévue 2028. Fort potentiel locatif et commercial.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations !

INFORMATIONS

PPCMOI : **Oui**

Numéro de lot : **6 345 349**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :

À venir

Évaluation municipale du terrain : **À venir**

Évaluation municipale totale : **À venir**

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Cadastre

6 345 349

Nombre d'étages permis

Min. 4 max. 6



Type d'utilisation

Commercial, Multilogement

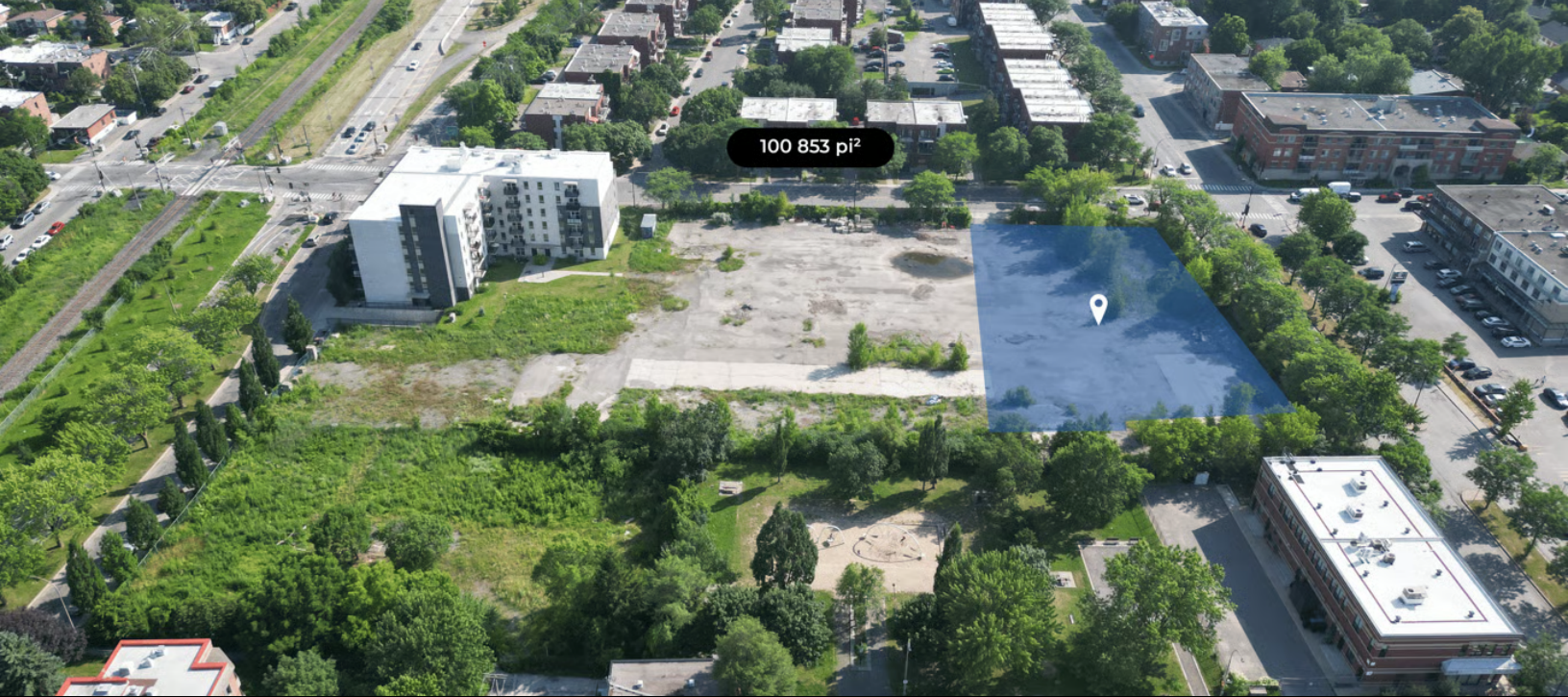
Densité permise

Taux d'implantation (%) 30 - 70

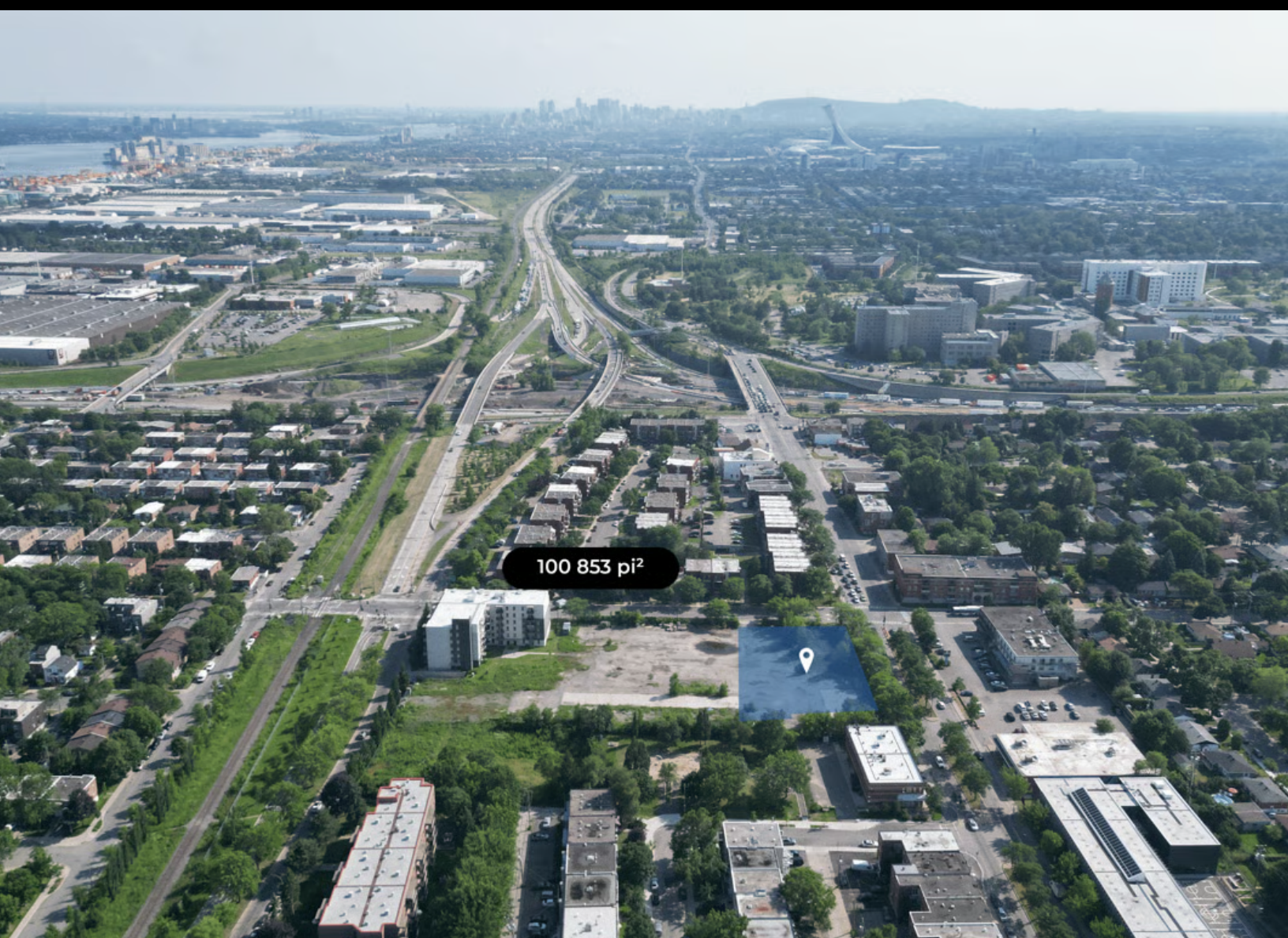


Prix par pi²

--



Projet de la Voirie - Phase I



HOCHELAGA-MAISONNEUVE

Attraits du secteur

137 logements locatifs
(studios à 5½, majorité 1 et 2
chambres)

Vaste espace commercial /
marché alimentaire d'env

32 200 pi² (Potentiel de
subdiviser la partie
commerciale)

Stationnement intérieur et
casiers de rangement

À distance de marche du
métro Honoré-Beaugrand

Financement SCHL
avantageux en place selon
les anciens paramètres



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
0723
- **Descriptif zonage**
C.2 Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale
H Habitation
- **Usages particuliers**
Se référer à la grille d'usage
- **Services publics**
Aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, électricité, télécommunications, trottoir
- **Dispositions particulières**
Se référer à la grille d'usage

PROGRESSION DU PROJET

- ✓ Études environnementales : Phase I et II
- ✓ Plans préliminaires et/ou lotissement en cours
- ✓ Projet approuvé
- ✓ Plans de construction finalisés
- ✓ Permis démolition et/ou Construction obtenus

Informations supplémentaires

Acquis de la Ville de Montréal (promesse bilatérale); obligations transmissibles à tout acquéreur : construire un projet résidentiel mixte en 3 phases (48 mois/phase); min. 206 logements privés, 52 abordables, commerce d'au moins 3 200 m²; Réhabilitation des sols aux frais de l'acheteur; droit de résolution de la Ville (garanties 750k/485k/250k\$); cession interdite sans accord écrit de la Ville.

Toutes les informations contenues dans cette fiche sont, à notre connaissance, exactes à ce jour, mais il est de la responsabilité de l'acheteur de les vérifier. Les étapes de développement doivent être vérifiées par l'acheteur en fonction des exigences spécifiques de son projet.

STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Montréal

Population totale :

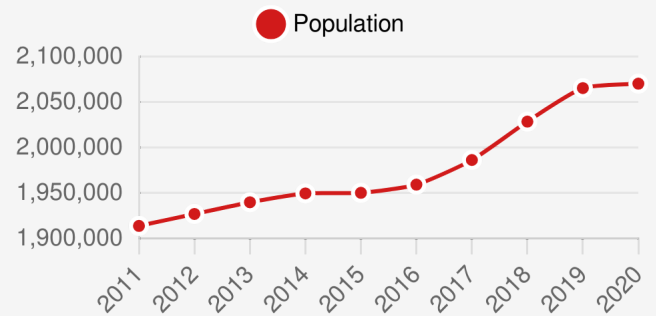
2,069,849 habitants

Âge moyen de la population :

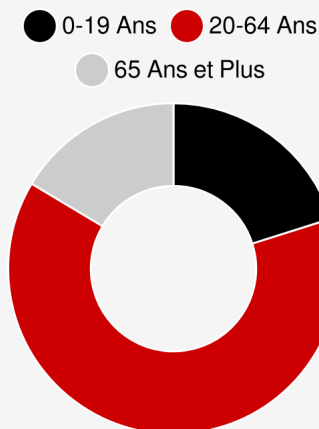
Région : **40.5 Ans**

Province : **42.6 Ans**

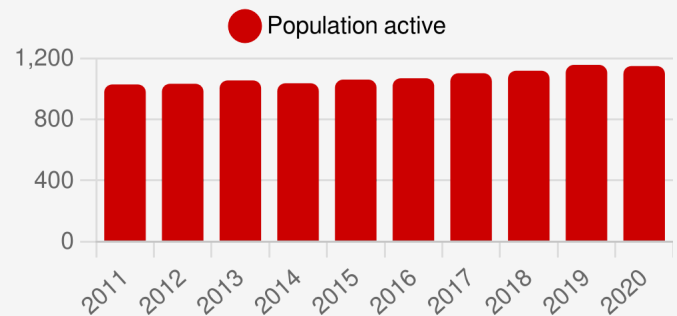
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	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