

À VENDRE

PLATEAU-MONT-ROYAL, MONTRÉAL, QUÉBEC
DEUX PROJETS DE REDÉVELOPPEMENT APPROUVÉS AVEC PLANS ET PERMIS
LES PROJETS PEUVENT ÊTRE VENDUS ENSEMBLE OU SÉPARÉMENT

4535-4555

PAPINEAU



Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc.

Note: Cette image représente un plan projeté du projet approuvé

L'OFFRE

Opportunité unique d'acquérir 2 propriétés contiguës au coeur du Plateau Mont-Royal au coin de la rue Papineau et de l'avenue Mont-Royal avec un potentiel phénoménal. La vente comprend tous les plans et permis pour les deux projets, qui sont approuvés et payés, pour densifier et ajouter deux étages additionnels totalisant 24 unités résidentielles. Le rez-de-chaussée est actuellement occupé par un centre de conditionnement physique à des loyers inférieurs au marché.

PRIX DEMANDÉ DE 5,95 M\$, PEUVENT ÊTRE VENDUS ENSEMBLE OU SÉPARÉMENT



ATOUTS



POSSIBILITÉ DE DENSIFIER ET D'AJOUTER 24 UNITÉS RÉSIDENTIELLES



TOUS LES PLANS DE CONSTRUCTION SONT APPROUVÉS ET LES PERMIS DE CONSTRUCTION PAYÉS



POSSIBILITÉ D'AUGMENTER LES REVENUS COMMERCIAUX : ACTUELLEMENT SOUS MARCHÉ



SITUÉ SUR LA RUE PAPINEAU ET L'AVENUE DU MONT-ROYAL, UN SECTEUR EN PLEIN ESSOR EN DEMANDE D'UNITÉS RÉSIDENTIELLES ET D'ESPACES COMMERCIAUX



PROXIMITÉ DU MÉTRO MONT-ROYAL (1,2 KM)



Excellente localisation près de services essentiels



À 15 minutes de marche du Metro Mont-Royal



« Walk Score » 100
« Le paradis des marcheurs »



Restaurants, cafés, boutiques branchés sur l'avenue Mont-Royal



« Bike Score » 100
« Le paradis des cyclistes »



À distance de marche de plusieurs parcs et écoles

LOCALISATION

À propos du quartier

Le quartier du Plateau-Mont-Royal à Montréal est un endroit très prisé, réputé pour sa scène culturelle animée, ses restaurants à la mode et ses boutiques uniques. Le quartier a connu une gentrification importante ces dernières années, attirant un nombre croissant de professionnels et de jeunes familles intéressées à vivre dans cette communauté florissante de type « work-live-play » et à acheter une propriété. La Propriété bénéficie d'une proximité avantageuse du centre des affaires et de la station de métro Mont-Royal. De plus, la Propriété est entourée de parcs et d'espaces verts prisés tels que le Parc Lafontaine et le Parc Sir-Wilfrid-Laurier. Bien qu'il soit considéré comme un « paradis pour les marcheurs et les cyclistes » avec un score de 100, l'emplacement est également très bien desservi avec de nombreuses options de transports en commun à proximité. L'arrondissement est desservi par une partie de la ligne orange du métro de Montréal comprenant les stations Sherbrooke, Mont-Royal et Laurier.

LA PROPRIÉTÉ EST SITUÉE AU COIN DE L'AVENUE MONT-ROYAL, QUI DEVIENT UNE RUE PIÉTONNIÈRE ANIMÉE DURANT L'ÉTÉ



« Walk Score »
100



Nous pouvons vous aider grâce à des conseils d'experts qui reflètent vos besoins et priorités opérationnels

Jacob Hayon, CPA*

Vice-président exécutif
JLL Capital Markets
C +1 514 572 2420
jacob.hayon@jll.com

Bruno Brami*

Premier vice-président
JLL Capital Markets
C +1 514 619 1884
bruno.brami@jll.com

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

Sophie Nguyen*

Courtier immobilier commercial
JLL Capital Markets
C +1 514 603 2768
sophie.nguyen1@jll.com

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence immobilière

