



Juillet 2024

À vendre ou à louer

30 boulevard Don-Quichotte
L'Île-Perrot, Québec

Sommaire exécutif

L'équipe des marchés des capitaux du Québec de JLL est heureuse d'offrir à la vente ou à la location une propriété commerciale située au 30 boulevard Don-Quichotte à l'Île-Perrot, Québec.

Composée d'un immeuble d'environ 23 917 pi² qui comprend une salle de montre, un bureau de vente et un garage automobile, sis sur deux lots totalisant ±170 590 pi² de terrain avec 334 pieds de façade sur le boulevard Don-Quichotte, la Propriété est idéale pour un utilisateur dans l'industrie automobile et est également idéale pour un redéveloppement multifamilial axé sur le transport en commun à haute densité à terme. Située à proximité de

la gare EXO, la Propriété fait partie d'une zone commerciale diversifiée comprenant des écoles, des nœuds résidentiels et de nombreuses commodités essentielles à proximité. La Propriété comprend un zonage flexible, qui permet une variété d'usages commerciaux ainsi qu'un développement à usages mixtes à haute densité (jusqu'à 7 à 8 étages), et abritait jusqu'à récemment un concessionnaire automobile.



Adresse

30 boulevard
Don-Quichotte



Ville, Province

Île-Perrot, Québec



Terrain (pi²)

170 590



Façade

101,7 mètres
334 pieds



Numéros de lot

1 575 581
1 822 154



Bâtiment (pi²)

23 917



Hauteur libre

14'



Portes au sol

21



Aperçu de la Propriété

Propriété

Adresse	30 boulevard Don-Quichotte
Ville, Province	Île-Perrot, Québec
Terrain (pi ²)	170 590
Façade	101,7 mètres 334 pieds
Numéros de lot	1 575 581, 1 822 154
Bâtiment (pi ²)	23 917
Hauteur libre	14'
Portes	21 portes au sol
Zonage	Commercial et Résidentiel
Taxes municipales	120 713 \$
Prix de loyer demandé	Contactez-nous
Prix demandé	10 995 000 \$

Aperçu du zonage

Zone	C-18
Usages permis	Commerce: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 H-5- Usages mixtes I3-Services de construction INS3-Centre de santé et services sociaux
Couverture de sol (max)	40% (résidentiel) 45% (commercial)
Hauteur (max)	4 étages (résidentiel) 2 étages (commercial)
Marge arrière (min)	9m
Marge avant (min)	9m
Marges latérales (min)	4,5m

- *Zonage résidentiel et commercial en place*
- *272 944 pi² constructibles (en place) basé sur un terrain de 170 590 pieds carrés. x 40% de couverture de sol x 4 étages*
- *Zone axé sur le transport avec potentiel de construction à haute densité (7-8 étages)*

Faits Saillants

- Situé sur le boulevard Don-Quichotte, la principale artère commerciale de la ville
- À proximité des écoles, des quartiers résidentiels, des restaurants et de nombreux services essentiels (IGA, Pharmaprix, Jean-Coutu, SAQ, Dollarama, banques)
- Zonage commercial et résidentiel en place
- Forte croissance démographique
- 1,5 km de la gare EXO



Emplacement

Emplacement idéal dans l'ouest de l'île de Montréal

Situé sur le boulevard Don-Quichotte à L'Île-Perrot, le site est un oasis de paix idéal pour les familles cherchant à s'éloigner de la ville. L'Île-Perrot offre un vaste choix de commerces, de services et une verdure abondante qui allie le charme et la tranquillité de la nature dans un environnement urbain. Le site est situé à quelques minutes de l'autoroute 20 et du pont Galipeault reliant Sainte-Anne-de-Bellevue et la Grande Région de Montréal. Le Collège John Abbot (CÉGEP) et le campus MacDonald de l'Université McGill sont à seulement 4 km du site. La gare EXO est située à seulement 1,3 km de la propriété, permettant une connectivité et des déplacements idéaux vers l'île de Montréal.

- 1,3 km de la gare EXO
- 450m de l'école primaire Virginie-Roy
- 450m des IGA, SAQ, Tim Hortons, Dollarama
- 550m de Pharmaprix
- 400m du Tigre Géant
- 250m des banques
- 1,4 km du Pont Galipeault
- 4km du collège John Abbot



Contact

**Nous pouvons vous accompagner
avec des conseils d'experts qui reflètent
vos besoins et priorités commerciales**

Jacob Hayon, CPA*

Vice-président exécutif

Jacob.Hayon@jll.com

+1 514 572 2420

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

Bruno Brami**

Premier vice-président

Bruno.Brami@jll.com

+1 514 619 1844

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

Sophie Nguyen

Courtier immobilier commercial

Sophie.Nguyen1@jll.com

+1 514 603 2768

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