À vendre

Opportunité de redéveloppement commercial ou multirésidentiel

3765 boul. Saint-Martin O.

Laval, QC

JLL

jll.com

Faits Saillants:

- Emplacement de choix sur le boulevard Saint-Martin Ouest, près de Curé-Labelle, au cœur du noeud commercial de Laval
- Le zonage en place permet de multiples usages idéaux pour du résidentiel, du commercial, du bureau ou du commerce de détail
- Densification possible jusqu'à 6 étages
- Services essentiels dans un rayon de ± 2,5km
- Excellent accès aux autoroutes 440 et 15 et aux boulevards principaux Curé-Labelle et Chomedey
- À 3,7 km du métro Montmorency

Aperçu

Caractéristiques	
Adresse	3765 boul. Saint-Martin O.
Terrain (pi²)	20 123
Numéro de lot	1 220 201
Étage	1
Année construit	1954
Façade	141 pied

Zonage	
Zone	T6.1-3393 (Urbaine)
Usages permis	Mixte (Multirésidentiel autorisé)
Emprise au sol	85%
Hauteux max	24 m (6 étages)

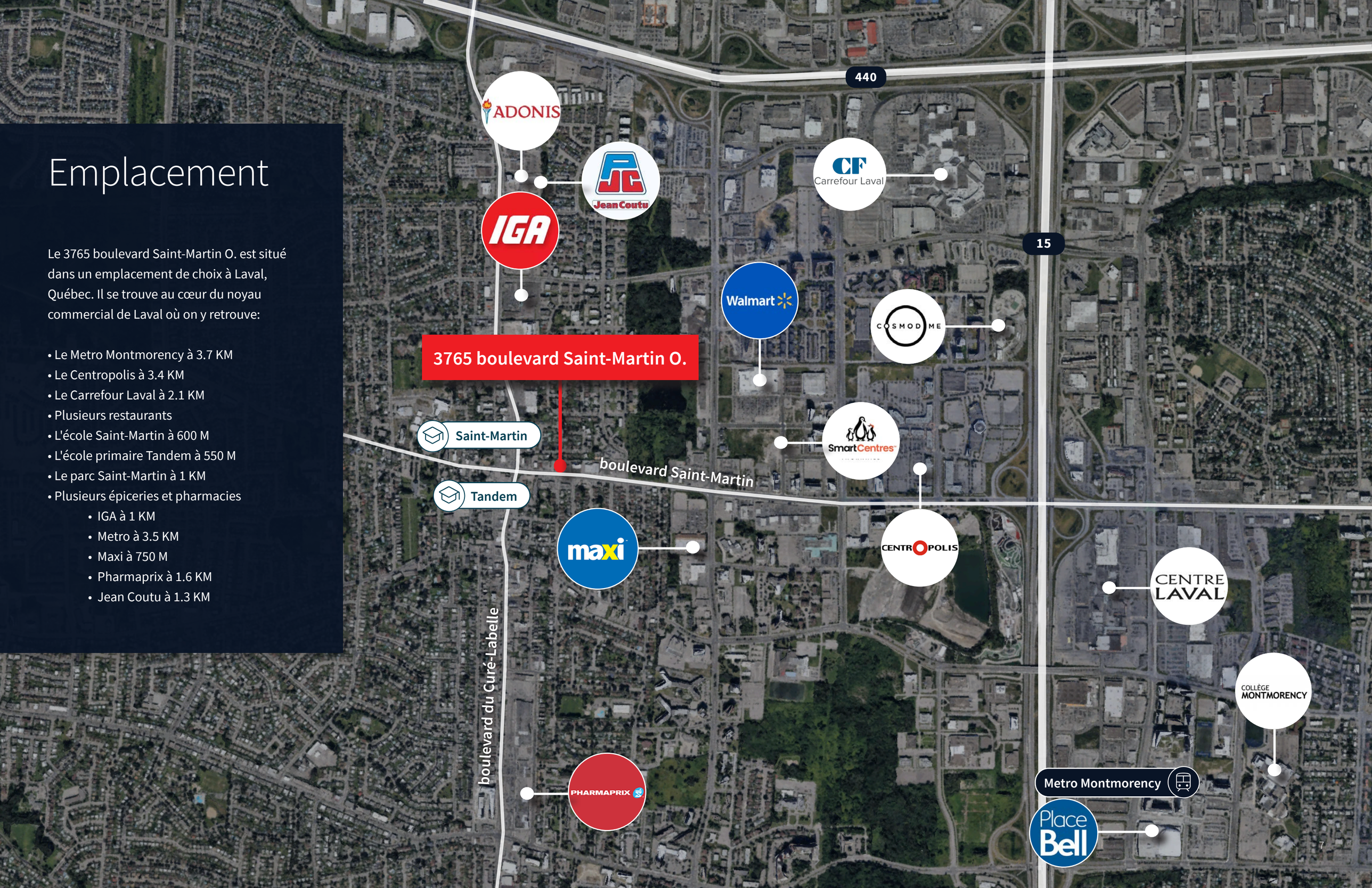
Évaluation municipale	
Terrain	708 300 $
Bâtiment	83 200 $
Total	791 500 $

Taxes foncières	
Scolaire	702 $
Municipale	24 827 $
Total	25 528 $

Emplacement

Le 3765 boulevard Saint-Martin O. est situé dans un emplacement de choix à Laval, Québec. Il se trouve au cœur du noyau commercial de Laval où on y retrouve:

- Le Metro Montmorency à 3.7 KM
- Le Centropolis à 3.4 KM
- Le Carrefour Laval à 2.1 KM
- Plusieurs restaurants
- L'école Saint-Martin à 600 M
- L'école primaire Tandem à 550 M
- Le parc Saint-Martin à 1 KM
- Plusieurs épiceries et pharmacies
    - IGA à 1 KM
    - Metro à 3.5 KM
    - Maxi à 750 M
    - Pharmaprix à 1.6 KM
    - Jean Coutu à 1.3 KM



À propos de Laval

Laval, située dans le sud-ouest du Québec, est la plus grande banlieue de Montréal et la troisième plus grande municipalité de la province, abritant environ 5 % de la population de la province. C'est également la treizième plus grande ville du Canada avec une population de 453,447 habitants en 2023. Elle est géographiquement séparée de l'île de Montréal par la rivière des Prairies.

La population de la ville a connu une croissance démographique ces dernières années et devrait continuer à augmenter de 5,00 % supplémentaires au cours des 4 prochaines années (jusqu'en 2028).

Aperçu démographique	3765, boulevard Saint-Martin Ouest (0-3KM)	Laval
Population (2023)	100 607	453 447
Population (2028)	106 317	476 151
Logements (2023)	40 795	178 177
Logements (2028)	43 475	187 968
Revenu moyen des ménages	98 712 $	114 676 $
Âge médian(2023)	43.2	43.2

Contactez-nous

Jacob Hayon, CPA*
Vice-président exécutif
jacob.hayon@jll.com
+1 514 572 2420

Bruno Brami**
Premier vice-président
bruno.brami@jll.com
+1 514 619 1884

Sophie Nguyen
Courtier immobilier commercial
sophie.nguyen1@jll.com
+1 514 603 2768

*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.

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

JLL