



À vendre

Projet de développement multifamilial approuvé
Terrain de 6 500 pi²

750 rue Ouimet
Saint-Laurent, Montréal





L'opportunité

Situé dans le quartier recherché de Saint-Laurent à Montréal, ce terrain vacant de 6 500 pi² représente une opportunité d'investissement exceptionnelle pour un développement résidentiel. Ce terrain bénéficie d'un excellent accès aux réseaux de transport, dont deux stations de métro à distance de marche.

La propriété a récemment obtenu l'approbation du PPCMOI pour un immeuble multifamilial de 3 étages pouvant facilement accueillir de 6 à 10 logements. Les plans architecturaux existants prévoient 8 unités réparties en appartements de 1, 2 et 3 chambres avec balcons privés, terrasses sur le toit au 3e étage, éléments de toiture végétalisée et 35 % d'espaces verts. Le projet prévoit actuellement 6 places de stationnement souterrain, mais aucune exigence minimale n'est imposée et celles-ci peuvent être remplacées par des espaces habitables si désiré.

Cette propriété représente une opportunité d'investissement intéressante dans un secteur résidentiel en pleine croissance et à forte demande locative, offrant aux promoteurs un projet clé en main dans un quartier montréalais dynamique.

6 500

Superficie du terrain (pi²)

3 étages

Constructibles

6-10

Unités possible

Fails Saillants



Emplacement de choix

- Situé dans le quartier convoité de Saint-Laurent à Montréal
- À 5 minutes à pied des stations de métro Du Collège et Côte-Vertu
- À proximité des commerces et services, les Galeries Norgate étant à seulement 5 minutes en voiture et le nouveau centre commercial Royalmount à 10 minutes
- Situé au cœur du réseau de transport de la région métropolitaine de Montréal, avec un accès direct aux principaux axes routiers de la ville, comme les boulevards Côte-Vertu Ouest et Marcel-Laurin, et une connexion autoroutière à la Transcanadienne et à l'autoroute 15



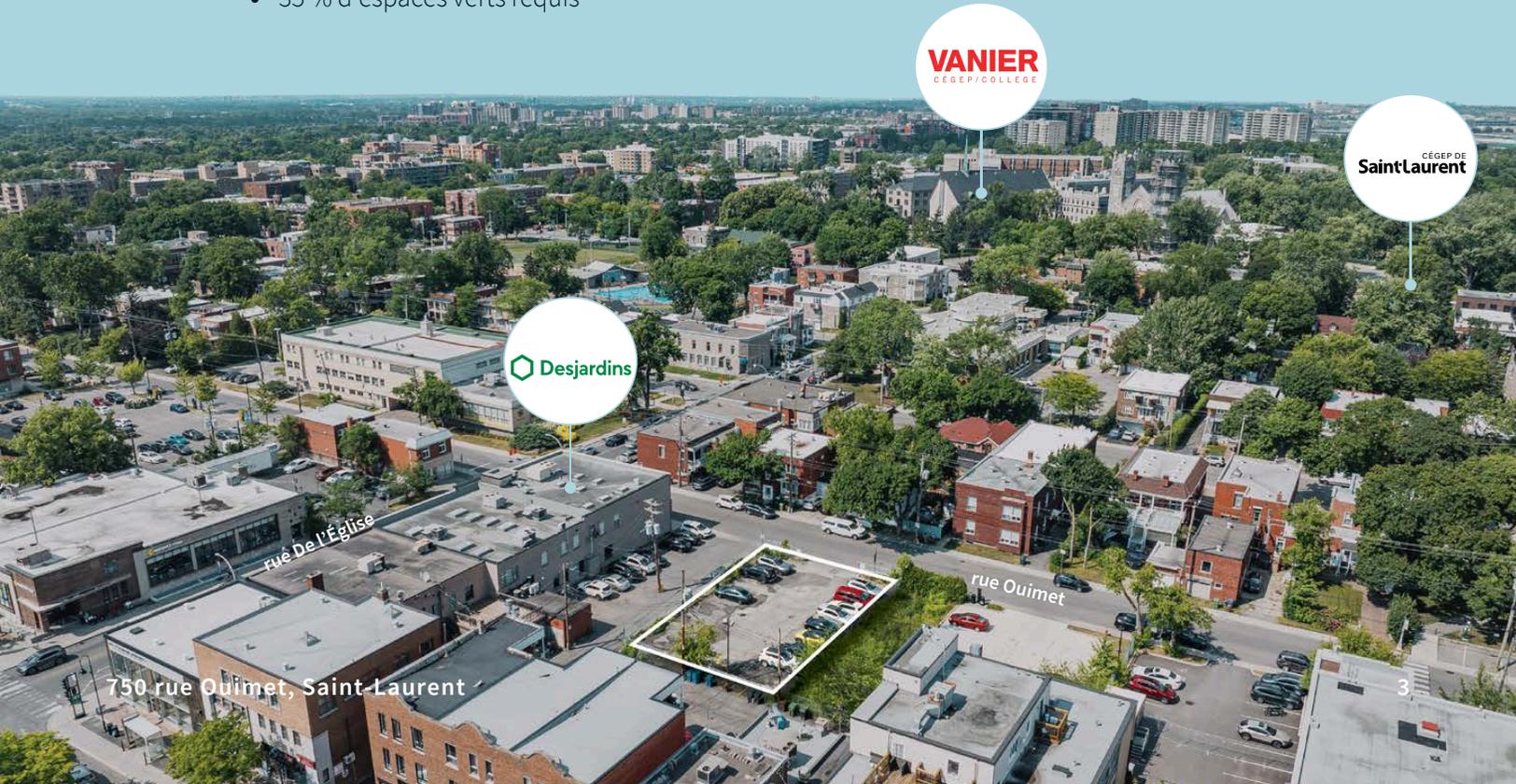
Potentiel de développement

- Terrain vacant de 6 500 pi² déjà zoné pour un développement multifamilial
- Approbation PPCMOI pour un immeuble résidentiel de 3 étages
- Approbations du plan de développement en place et plans d'architecture prêts pour la demande de permis



Caractéristiques du projet

- 3 étages
- Combinaison d'unités de 1, 2 et 3 chambres avec un potentiel de 10 unités au total
- Pas d'exigence de stationnement minimum : 6 places de stationnement souterrain ou espace de vie supplémentaire
- Balcons privés, toit vert et terrasse sur le toit
- 35 % d'espaces verts requis



VANIER
CÉGEP/COLLEGE

Saint Laurent
CÉGEP DE

Desjardins

750 rue Ouimet, Saint-Laurent

3

750 rue Ouimet

Caractéristiques du terrain

Ville	Saint-Laurent, Montréal
Terrain (pi ²)	6 501
Numéro de lot	2 190 496
Zonage	Mixte/Commercial

Évaluation municipale

Terrain	250 000 \$
Bâtiment	4 700 \$
Total	254 800 \$

Taxes municipales

Scolaire (2024-2025)	198 \$
Municipal (2025)	6 473 \$
Total	6 670 \$



Caractéristiques du projet

Approuvé

Usage résidentiel

3 étages

Constructibles

6-10

Unités constructibles

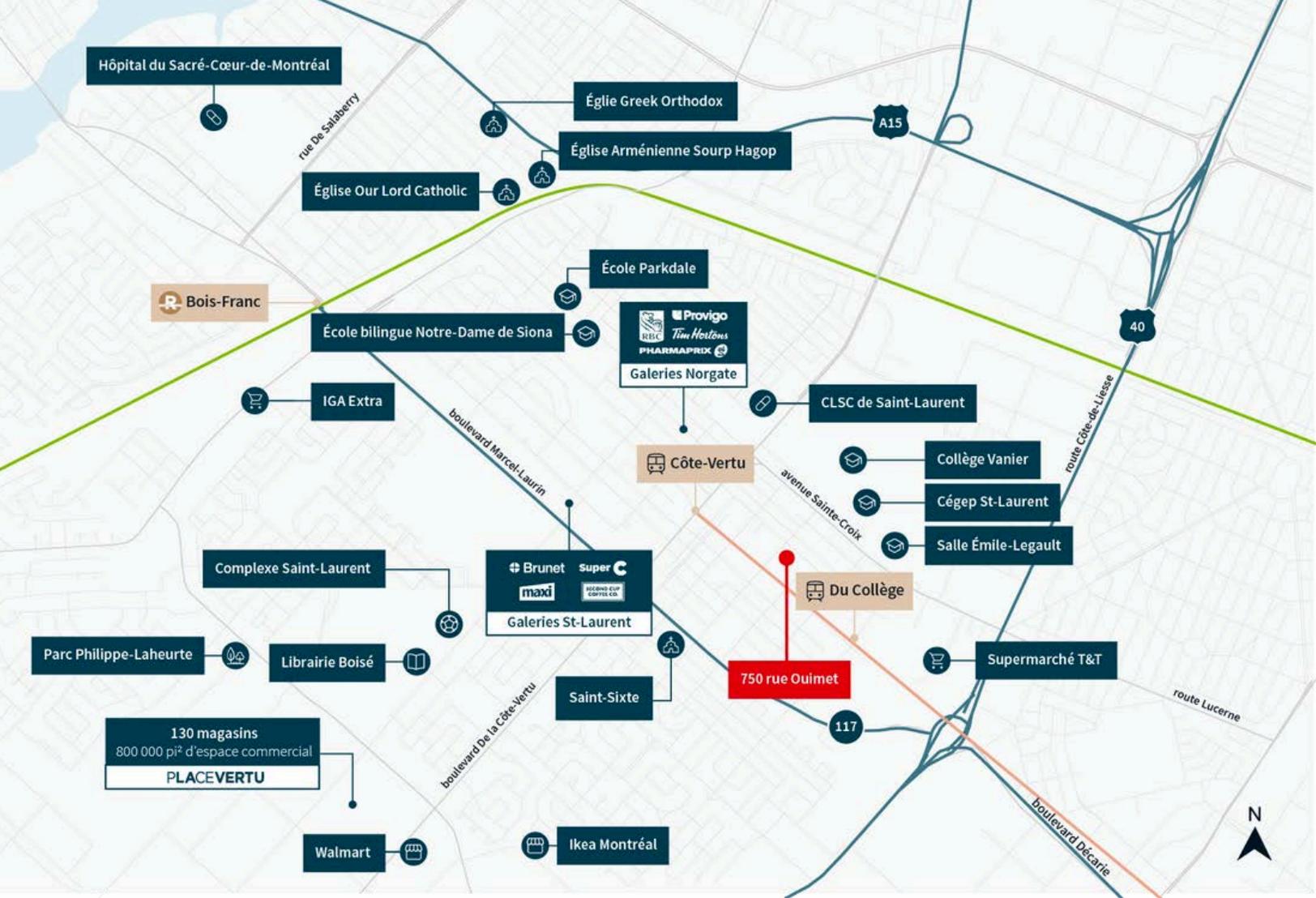
6

Stationnements souterrains*

35%

Espace vert

*Il n'y a pas d'exigences minimales de stationnement, et celles-ci peuvent être remplacées par des espaces habitables



Idéalement situé à Saint-Laurent, ce terrain de 6 500 pi² offre une connectivité et un charme exceptionnels. La propriété offre un accès privilégié aux transports en commun, avec les stations de métro Du Collège et Côte-Vertu à seulement 5 minutes à pied, ainsi que des connexions directes aux principaux axes routiers et autoroutiers. Les commerces à proximité sont les Galeries Norgate (5 minutes en voiture) et le centre commercial Royalmount (10 minutes). L'approbation récente du PPCMOI pour un immeuble résidentiel de 3 étages de 6 à 10 logements accroît le potentiel d'investissement. Avec des plans architecturaux proposant des unités diversifiées, des espaces extérieurs, un stationnement souterrain et des espaces verts, cette propriété représente une opportunité clé en main dans un quartier montréalais dynamique où la demande locative est forte.

93

Indice de marche

84

Indice de transport
en commun

80

Indice cyclable

Contactez-nous

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.

Ryan Gertler, MBA*

Associé

ryan.gertler@jll.com

+1 514 594 0331

*Courtier immobilier commercial

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

