



8960, rue Sherbrooke Est, Montréal (Québec) H1L 1C7

Terrain de 12 141 pi² situé en coin de rue offrant un potentiel de développement résidentiel et commercial
Idéal pour développeurs et constructeurs

12,141 ft² corner lot with residential and commercial development potential
Ideal for developers and builders

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.
☎ 514 866 3333 x118
☎ 514 705 2490
✉ jleblanc@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Constructible (44 unités projetées) | Buildable (44 planned units) 44 551
Terrain | Land 12 141

Dimensions

Terrain | Land 148' x 90' (lrr.)



Prix demandé | Asking Price

2 000 000\$



Autobus | Buses: 26, 141, 185, 186, 187, 362
Métro | Metro: Honoré-Beaugrand



Route & Autoroutes Highways



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain | Land 489 200\$
Bâtiment | Building 361 200\$
Total 850 400\$

Taxes

Municipales | Municipal (2026) 15 521\$
Scolaires | School (2026-2027) 552\$
Total 16 073\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Commercial & résidentiel | Residential

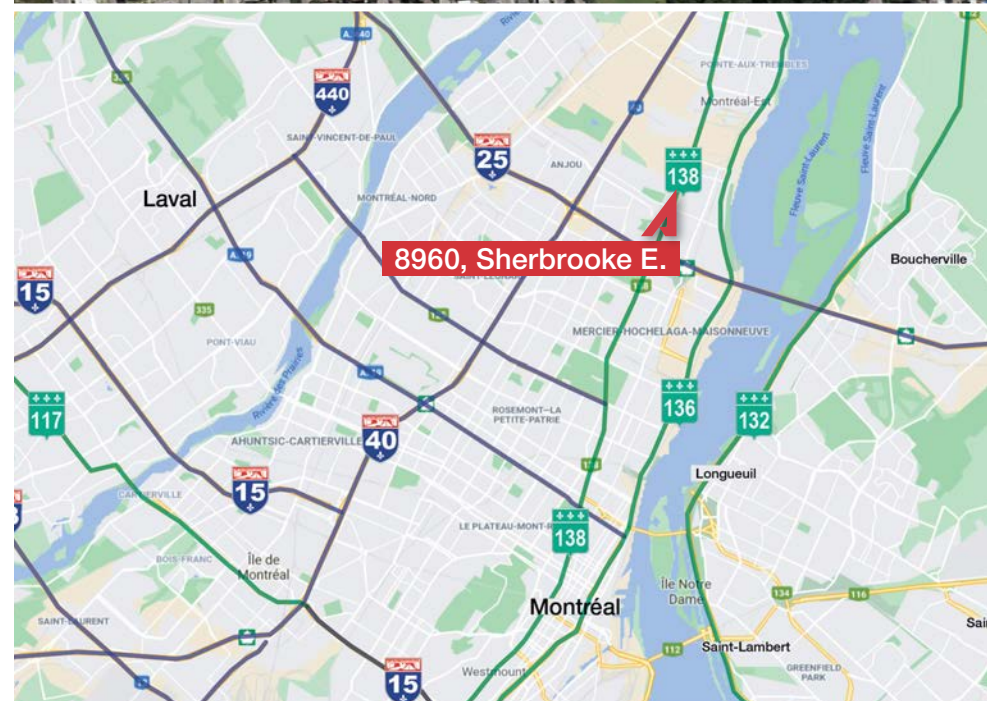
Numéro de lot | Lot Number

(Cadastre du Québec) 1 712 072

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Plans disponibles pour un projet à usage mixte de 44 unités (projetées) offrant une superficie constructible de 44 551 pi², sous réserve de l'approbation du CCU | Plans available for a proposed mixed-use development featuring 44 residential units (projected) and 44,551 ft² of buildable area, subject to Urban Planning Advisory Committees' approval
- Près de plusieurs services: hôpital, restaurants, pharmacie, etc.
Near many services: hospital, restaurants, pharmacy, etc.
- Grande facilité d'accès en voiture ou en transport en commun
Very easily accessible by car or public transit
- Études environnementales phases 1 et 2 disponibles
Phase 1 and 2 environmental studies available



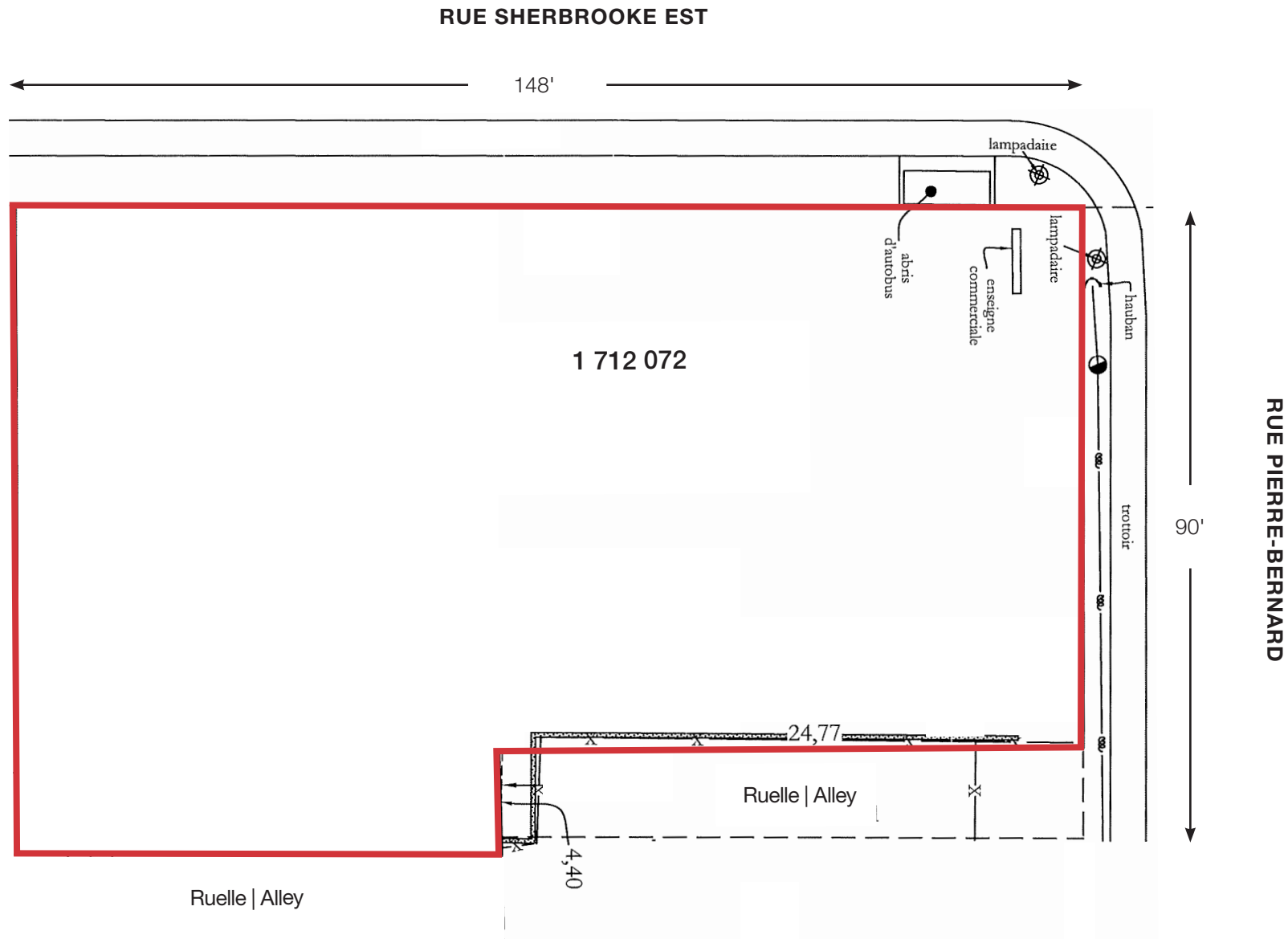
DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA

Rayon Radius	1 km	2 km
Population 2023	24 618	62 310
Population - Projection 2028	27 030	67 567
Population - Projection 2028	29 072	72 175
Croissance annuelle Annual Growth 2023-2028	2-2,2%	1,7-2%
Croissance annuelle Annual Growth 2023-2033	1,8-2%	1,6-1,8%
Ménages Households 2023	10 915	27 531
Ménages Households - Projection 2026	11 643	29 166
Ménages Households - Projection 2033	13 108	32 505

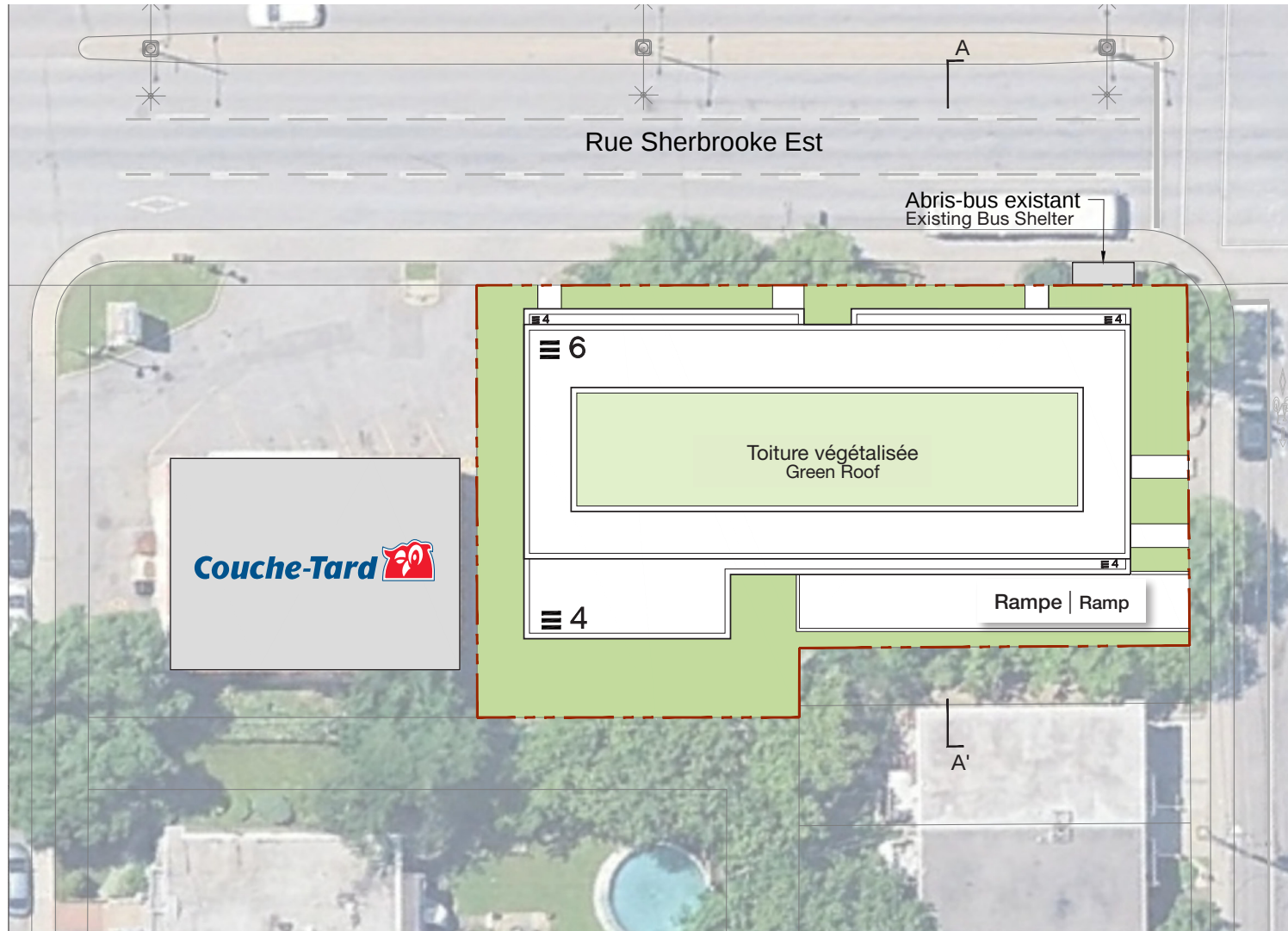
À VENDRE | FOR SALE
8960, rue Sherbrooke Est, Montréal



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



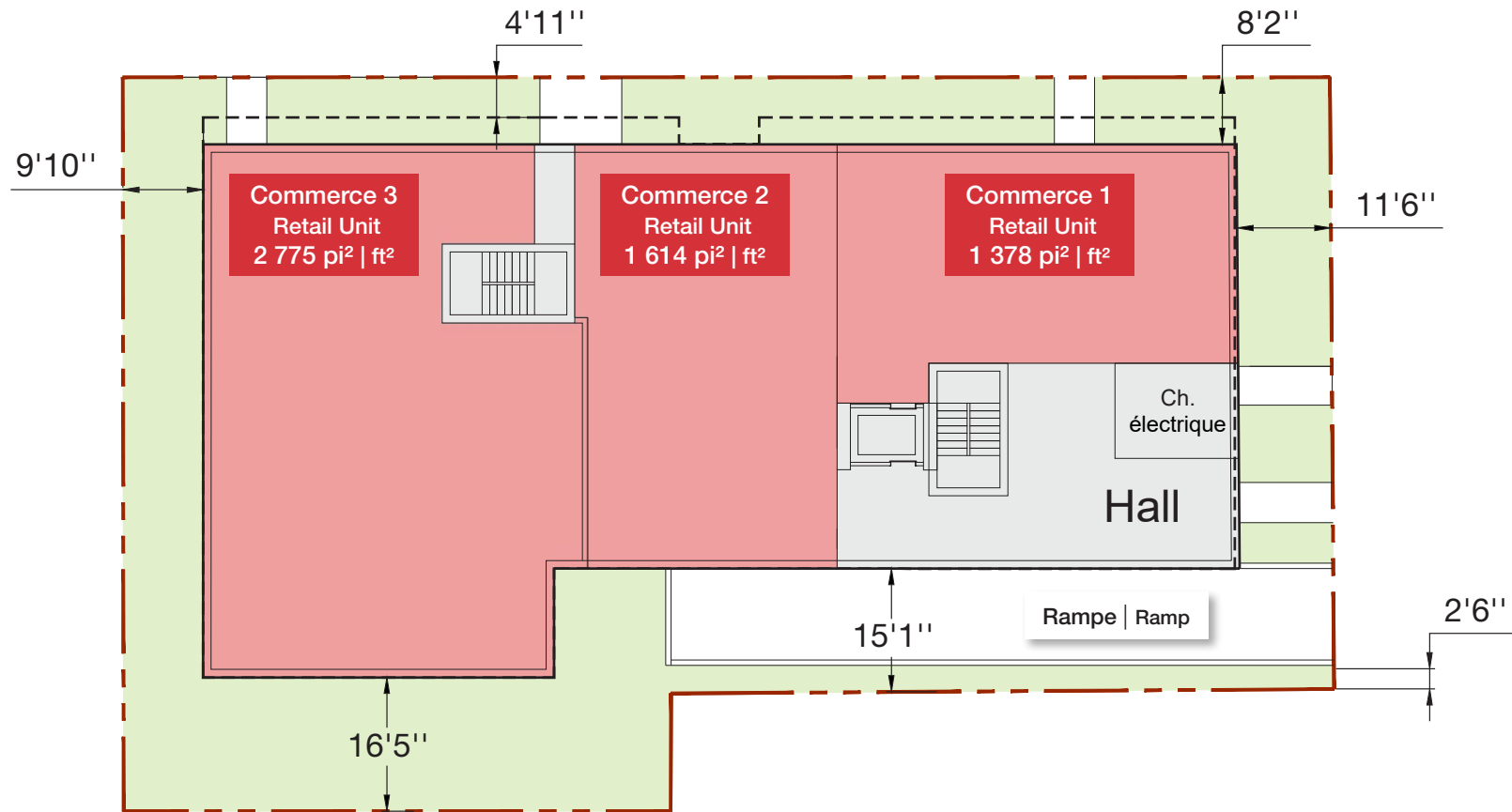
PLAN D'AMÉNAGEMENT | LAYOUT PLAN



Légende | Legend

- Limite de propriété | Property Limit
- Bâtiment existant | Existant Building
- Bâtiment proposé | Proposed Building
- Espace vert proposé au sol | Proposed Ground-Level Green Space
- Espace vert proposé au toit | Proposed Rooftop Green Space

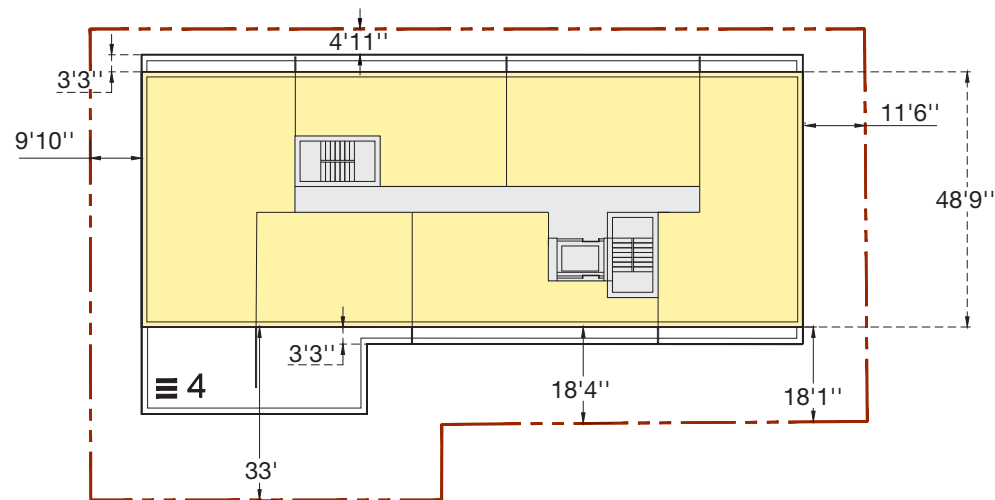
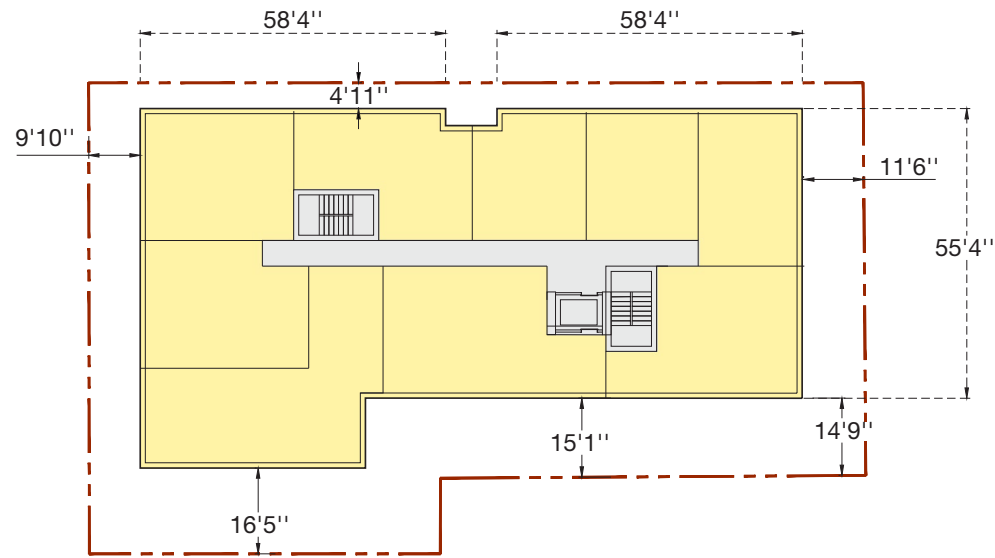
PLAN D'AMÉNAGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR LAYOUT PLAN



Légende | Legend

- Limite de propriété | Property Limit
- Espaces commerciaux | Commercial Spaces
- Espaces communs | Common Spaces
- Espace vert proposé | Proposed Green Space

PLANS D'AMÉNAGEMENT DES UNITÉS RÉSIDENTIELLES | RESIDENTIAL UNIT LAYOUT PLANS



Légende | Legend

- Limite de propriété | Property Limit
- Espaces résidentiels | Residential Spaces
- Espaces communs | Common Spaces

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

