

À VENDRE | FOR SALE

Excellente opportunité de développement commercial | Prime Commercial Development Opportunity

Lot 3 501 344, Côte Saint-Charles, Saint-Lazare, QC



AUTOROUTE 40

CÔTE SAINT-CHARLES



3 501 344



The Opportunity

Lot 3 501 344 Cadastre du Québec

This offering features a lot of 45,723 SF with a buildable area of 22,862 SF. The site is strategically located at a high-traffic intersection just off Highway 40, providing exceptional visibility and easy access. With flexible commercial zoning in place, the property can accommodate a wide range of development visions, making it an ideal opportunity for developers and investors.

Situated on Côte Saint-Charles at the Highway 40 interchange, the site benefits from high visibility and accessibility, ensuring consistent foot traffic and long-term viability.

It is surrounded by residential developments, as well as retailers and services, including Esso, Shell, Tim Hortons, A&W, TD Canada Trust, BMO, Amir, CrossFit, and more. These established neighboring tenants drive consistent traffic to the area, underscoring the location's appeal for future commercial ventures.

This is a rare opportunity to secure a substantial development site in a growing community, with all the key attributes to support a successful Hwy 40.

*** This offering can be combined with Lot 3 501 359 for a total buildable area of 107,455 SF.**

L'opportunité

Lot 3 501 344 Cadastre du Québec

Cette offre comprend un terrain de 45 723 pi² avec une superficie constructible de 22 862 pi². Le site est stratégiquement situé à une intersection très fréquentée, à proximité immédiate de l'autoroute 40, offrant une visibilité exceptionnelle et un accès facile. Grâce à un zonage commercial flexible, la propriété peut accueillir une grande variété de projets, ce qui en fait une opportunité idéale pour les promoteurs et les investisseurs.

Situé sur la Côte Saint-Charles, à l'échangeur de l'autoroute 40, le site bénéficie de grande visibilité et accessibilité, assurant un achalandage constant et une viabilité à long terme.

Il est entouré de développements résidentiels, ainsi que de commerces et de services tels que Esso, Shell, Tim Hortons, A&W, TD Canada Trust, BMO, Amir, CrossFit, et bien d'autres. Ces locataires bien établis génèrent un trafic constant dans le secteur, renforçant l'attrait du site pour de futurs projets commerciaux.

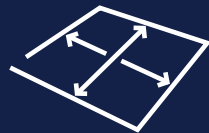
Il s'agit d'une opportunité rare d'acquérir un terrain de développement substantiel dans une communauté en croissance, réunissant tous les attributs nécessaires à la réussite d'un projet.

*** Cette offre peut être combinée avec le lot 3 501 359 pour une superficie constructible totale de 107 455 pi².**



Commercial zoning with flexible build parameters

Zonage commercial avec paramètres de construction flexibles



Buildable Area of 22,862 SF or a combined buildable area of 107,455 SF across two lots

Superficie constructible de 22 862 pi² ou une superficie constructible combinée de 107 454 pi² répartis sur deux lots



High visibility and accessibility on Côte Saint-Charles and Hwy 40

Grande visibilité et accessibilité sur la Côte Saint-Charles et l'autoroute 40




Surrounded by essential services which drive traffic to the site

Emplacement de coin très achalandé, entouré de nombreux commerces



Near residential developments undergoing growth

À proximité de développements résidentiels en pleine croissance

ONTARIO 

Mon Village Restaurant & Pub

Secteur résidentiel | Residential Neighbourhood

CÔTE SAINT-CHARLES

CrossFit



3 501 344

Secteur résidentiel | Residential Neighbourhood



AUTOROUTE 40

MONTRÉAL 

Secteur résidentiel |
Residential Neighbourhood

← MONTRÉAL

AUTOROUTE 40

SushiNaruto

B
BISTRO 22

Amir

Ms. CO
Pretzels

BMO

Esso

Tim Hortons

AGW



ONTARIO →

3 501 344

CÔTE SAINT-CHARLES



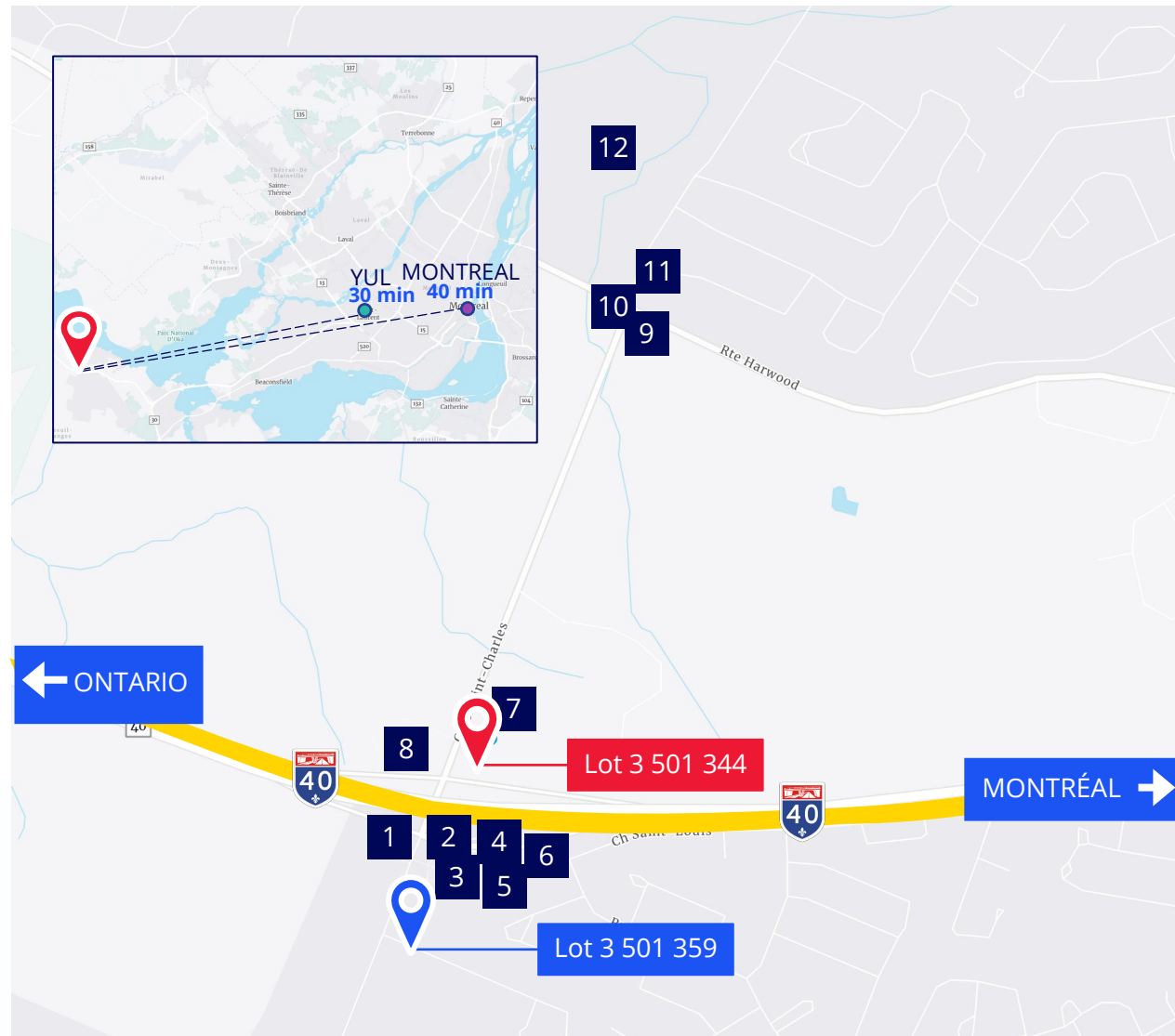
Nearby Amenities

Services à proximité

- | | |
|----|------------------------|
| 1 | Shell |
| 2 | Esso |
| 3 | A&W |
| 4 | Tim Hortons |
| 5 | BMO ATM |
| 6 | Bistro 22 |
| 7 | CrossFit |
| 8 | Restaurant Mon Village |
| 9 | Benjamin Moore |
| 10 | Depanneur |
| 11 | Hudson Autotech |
| 12 | Club de Golf Whitlock |

 **Montreal**
56 KM | 40 minutes

 **YUL (Airport)**
40 KM | 30 minutes



The Colliers logo consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a blue rounded rectangle. Below the rectangle are three horizontal stripes: a yellow stripe on top, a red stripe in the middle, and a blue stripe on the bottom.

Contactez-nous pour plus d'informations.

Service national d'investissement

Maxime V Beaudin E.A.

Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 979 5371
Maxime.Beaudin@colliers.com

Janina Francescutti

Vice-présidente exécutive
Courtier immobilier agréé
+1 514 933 2105
Janina.Francescutti@colliers.com

Monique Cormier

Spécialiste principale en projets immobiliers
Courtier immobilier commercial
+1 514 764 2855
Monique.Cormier@colliers.com

Colliers International (Québec) Inc., agence immobilière

1 Place Ville Marie, Suite 2170 | Montréal, QC H3B 2C4

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés.

collierscanada.com

Accelerating success.