



# TERRAINS PORT-ROYAL

SITE PRESTIGIEUX AU CŒUR DE MONTRÉAL

AHUNTSIC-CARTIERVILLE (QUÉBEC)

**CBRE**

# SOMMAIRE DE LA PROPRIÉTÉ

## FAITS SAILLANTS

- Site idéal pour un projet, un stationnement ou de l'entreposage extérieur
- Configuration efficace du lot pour une densité optimale
- Emplacement exceptionnel dans un parc industriel incontournable
- Zonage flexible permettant de multiples options de redéveloppement

## CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

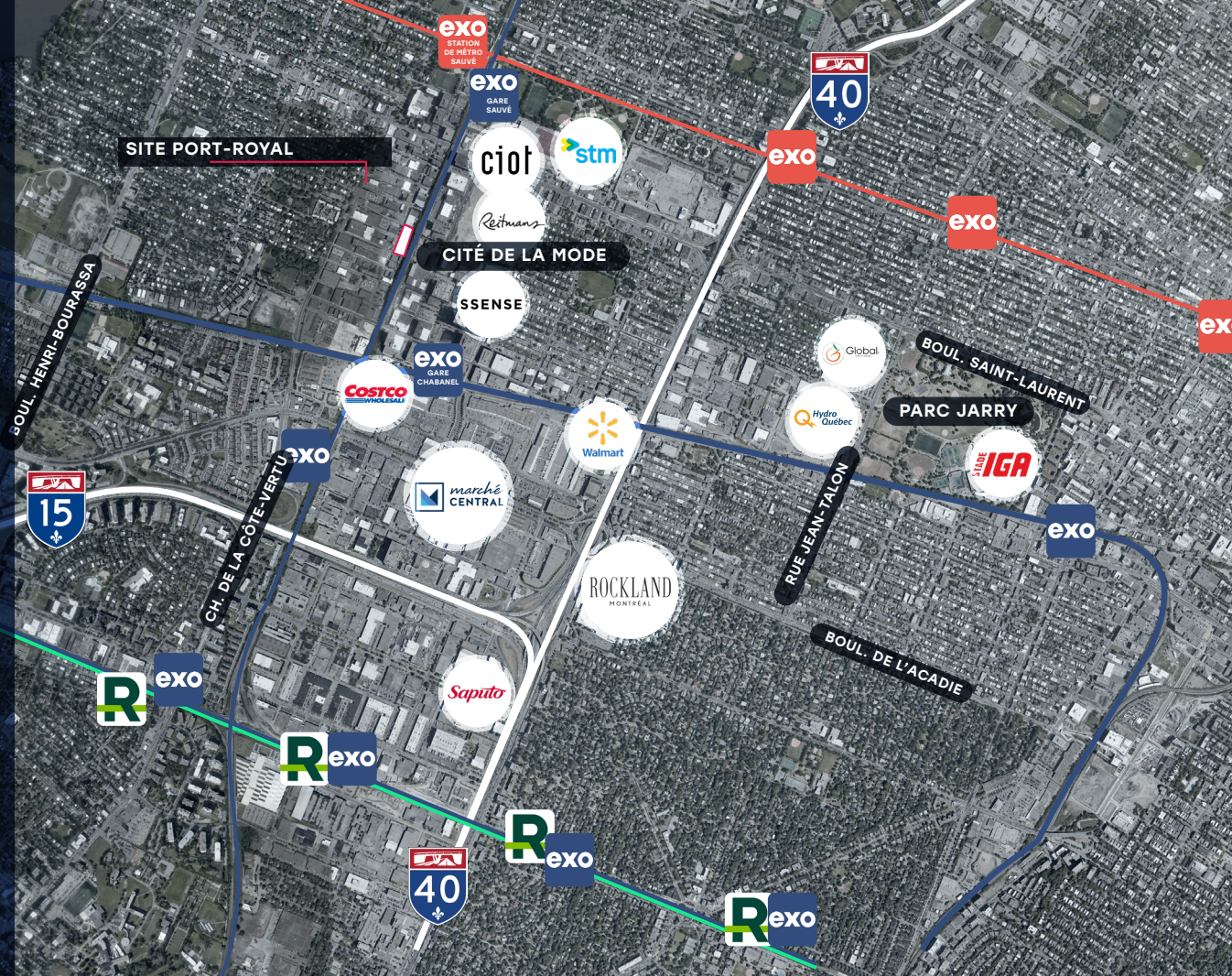
DESCRIPTION LÉGALE	1 488 218, 1 488 219, 1 488 221 (Cadastre du Québec)
SUPERFICIE DU SITE (PI <sup>2</sup> )	71 106
NUMÉRO DE ZONE	Zone 1293
CODES DE ZONAGE	C.6 (2) A, C.7 A, I.1 A, I.2 A et I.4 A
USAGES AUTORISÉS	Commercial, Industriel
RATIO DE COUVERTURE	100 %
DENSITÉ	3 x
SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE	213 318 pi <sup>2</sup>



**24**  
MINUTES DU  
CENTRE-VILLE

**3**  
OPTIONS DE TRANSPORT  
(REM, MÉTRO, TRAIN EXO)

**EXCELLENT**  
EMPLACEMENT CENTRAL  
PRÈS DES SERVICES



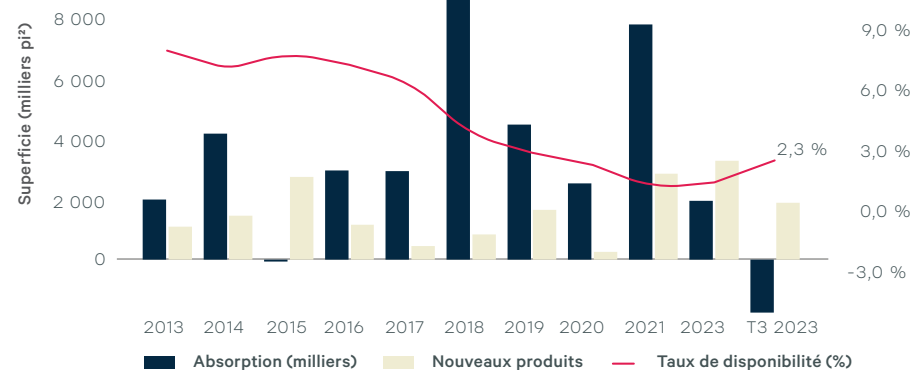
**16,52 \$**  
LOYER NET MOYEN  
T3 2023 (GM)

**11 %**  
HAUSSE DU LOYER  
SUR UN AN (GM)

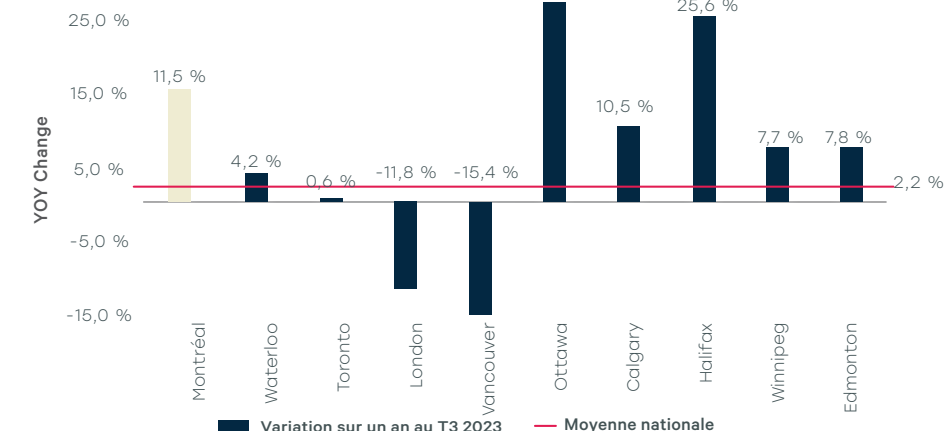
**2,3 %**  
TAUX DE  
DISPONIBILITÉ  
T3 2023 (GM)

## INDICATEURS DU MARCHÉ INDUSTRIEL

### ABSORPTION, CONSTRUCTION ET DISPONIBILITÉ



### VARIATION DU LOYER SUR UN AN



# NOS COORDONNÉES

Toutes les demandes à propos de l'offre doivent être transmises aux conseillers ci-après. Après signature d'une entente de confidentialité, les parties intéressées recevront un prospectus de renseignements confidentiels qui contient des informations immobilières et financières détaillées, ainsi que l'accès à un répertoire en ligne hébergeant des données immobilières pertinentes. Les parties intéressées sont invitées à soumettre une lettre d'intention selon le principe du premier arrivé, premier servi.

## ÉQUIPE NATIONALE D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL

### SCOTT SPEIRS<sup>1</sup>

Vice-chairman  
Courtier immobilier  
+1 514 849 6441  
scott.speirs@cbre.com

### GUILLAUME JACOB

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 849 5591  
guillaume.jacob@cbre.com

1. Courtier immobilier exerçant ses activités au sein d'une société par actions Scott Speirs immobilier inc.

## SERVICES CONSULTATIFS ET TRANSACTIONNELS INDUSTRIELS

### RYAN CYMET<sup>2</sup>

Vice-chairman  
Courtier immobilier  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

### JEAN-PHILIPPE DAUNAIS<sup>3</sup>

Vice-chairman  
Courtier immobilier agréé  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

2. Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Ryan Cymet Inc.

3. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Jean-Philippe Daunais Inc.

# CBRE

CBRE LIMITÉE, AGENCE IMMOBILIÈRE  
1250, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE OUEST, BUREAU 2800  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 4W8 | WWW.CBRE.CA

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

