

6220-6230 BOUL. DÉCARIE & Terrain adjacent (AVE. VAN HORNE)
Montréal (Côte-des-Neiges), Québec H3X 2J9



**COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
ALLIANCE**



DEUX PROPRIÉTÉS À VENDRE ENSEMBLE OU SÉPARÉES:

**IMMEUBLE COMMERCIAL &
TERRAIN ADJACENT À L'ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE**

TWO PROPERTIES FOR SALE: TOGETHER OR SEPARATE

**COMMERCIAL BUILDING &
ADJACENT LAND IN THE BACK OF THE BUILDING**

Excellentes opportunités d'investissement ainsi que des opportunités de redéveloppement, avec zonage multi-résidentiel en place. Situé à proximité du Royalmount, avec un accès facile aux autoroutes principales et le transport en commun!

- Bâtiment commercial, construit en béton, directement sur le boulevard Décarie. Entièrement loué.
- Terrain adjacent sur la rue Van Horne.

*****Également offert par le même Vendeur : 4610 Boulevard Grand, Montréal.*****

Excellent investment opportunities as well as redevelopment opportunities, with multi-residential zoning in place. Located in close proximity to Royalmount, with easy access to major highways and public transportation!

- Commercial building, concrete construction, directly on Decarie Boulevard. Fully leased.
- Adjacent land along Van Horne Street.

*****Also offered for sale by the same Vendor: 4610 Grand Boulevard, Montreal.*****

Pour plus d'informations / For further details :

ISABELLE SIMARD

Courtier immobilier

(514) 918-6513

isabelle.simard@coldwellbanker.ca

Isabelle Simard

Courtier immobilier

(514) 918-6513

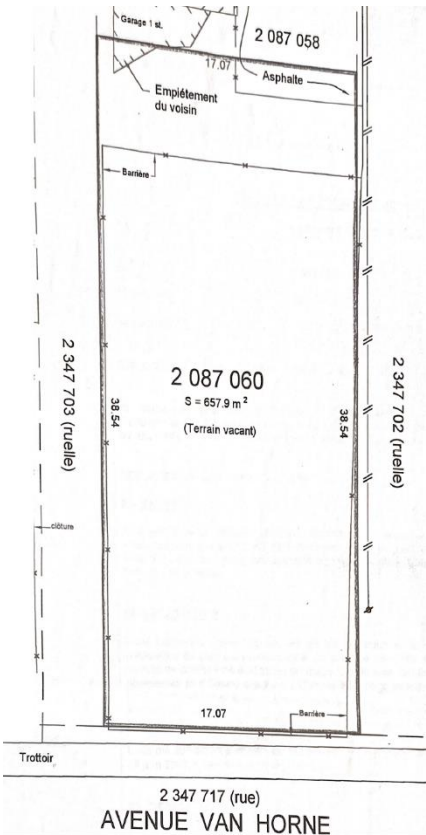
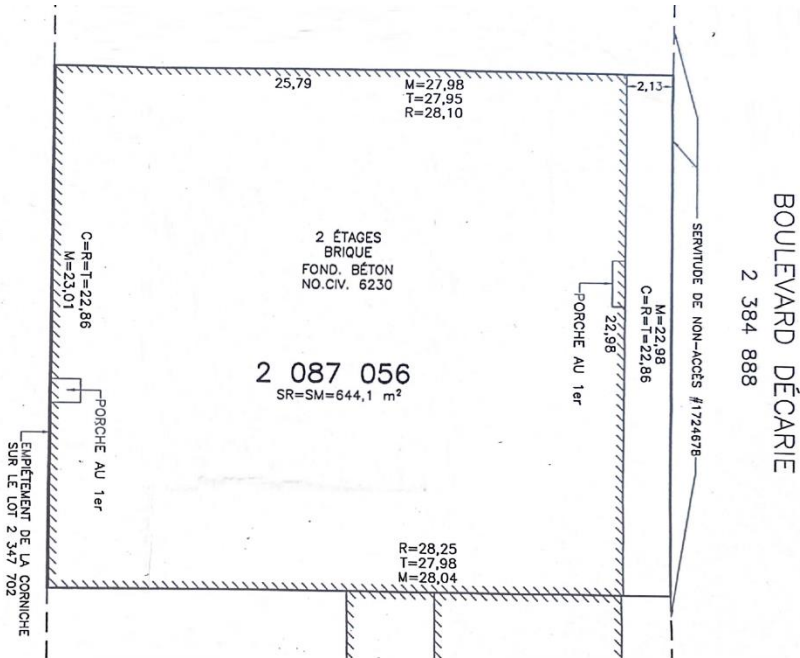
isabelle.simard@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

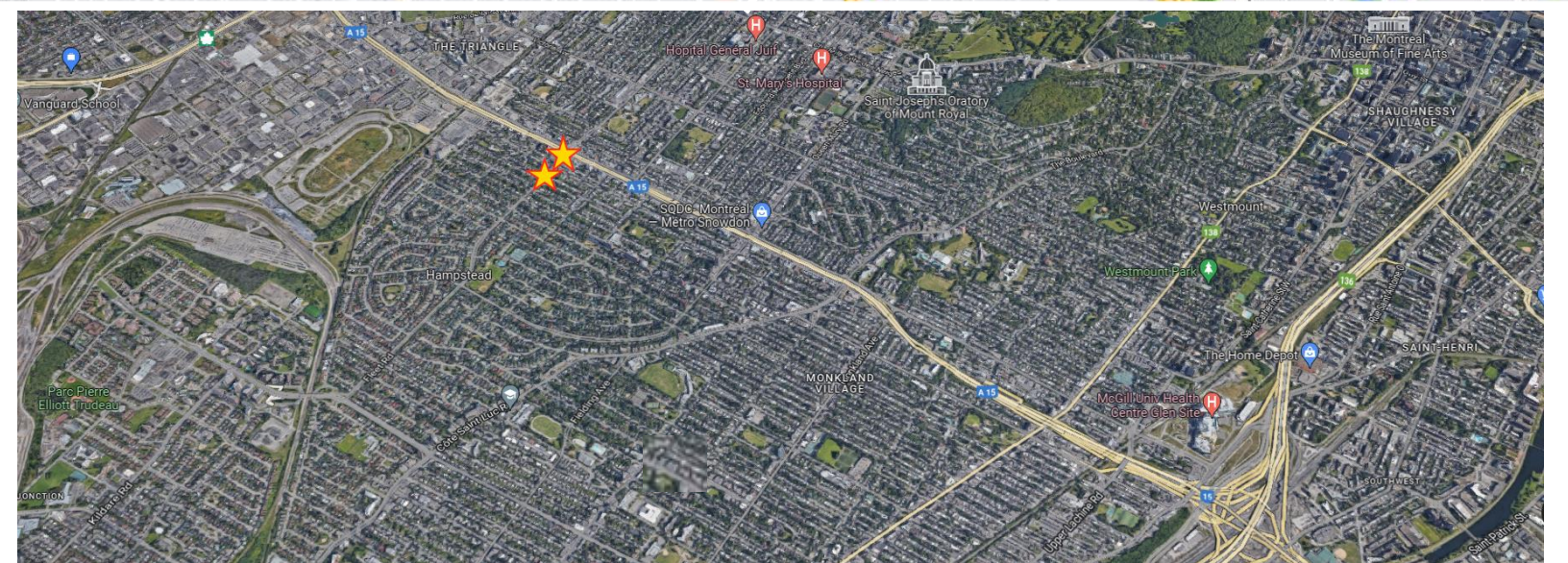
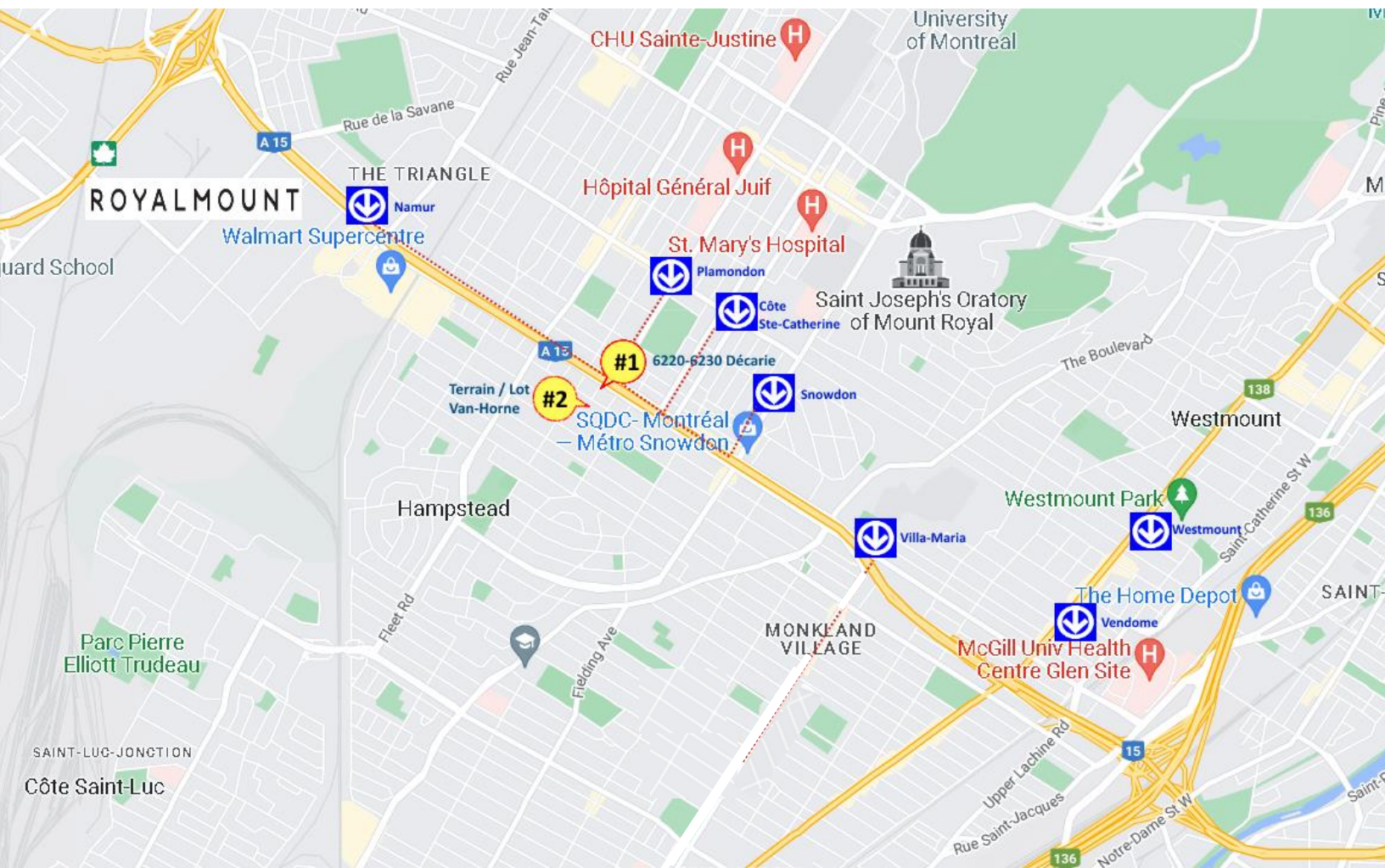
	6220-6230 BOUL. DÉCARIE	Terrain Adjacent (AVE. VAN HORNE)	
Désignation cadastrale	Lot 2087056	Lot 2087060	Cadastral designation
Superficie terrain (pi.ca.)	6 933	7 082	Land area (sq.ft.)
Année de construction	1954	--	Year built
Superficie totale bâtiment	12 910	--	Total building area
Construction	Béton / Concrete	--	Construction
Revenu Annuel	225 240 \$	15 800 \$	Annual Revenue
Taxes municipales (2022)	52 814 \$	13 769 \$	Municipal taxes (2022)
Taxes scolaires (2021-22)	1 708 \$	480 \$	School taxes (2021-22)
Zonage	C.4 : Commerces et services en secteur de moyenne intensité C.4.1 : Restaurant rapide C.6(1) : Commerces lourds H: Habitation	H.2-4: 2 à 8 logements	Zoning
Prix demandé	5 450 000 \$	1 000 000 \$	Asking Price



6220-6230 BOUL. DÉCARIE & Terrain adjacent (AVE. VAN HORNE)
Montréal (Côte-des-Neiges), Québec H3X 2J9



6220-6230 BOUL. DÉCARIE & Terrain adjacent (AVE. VAN HORNE)
Montréal (Côte-des-Neiges), Québec H3X 2J9



6220-6230 BOULEVARD DÉCARIE, Côte-des-Neiges, Québec H3X 2K1

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications

Zone

0090

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.4.1	Restaurant rapide	-
C.6(1)	Commerces lourds	A
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	6
Hauteur (m)	-	20

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
2. Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
3. Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
4. Un usage de la catégorie C.6 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
5. Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.6, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
6. Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

TERRAIN ADJACENT (sur la rue VAN HORNE) Côte-des-Neiges, Québec H3X 2K1

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications

Zone

0119

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H.2-4	2 à 8 logements	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	50
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	2
Hauteur (m)	-	9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.
2. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement.
3. La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
4. La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5. Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone éloignée d'un équipement de transport collectif structurant.

