

À VENDRE

Colliers

2033

DE MAISONNEUVE EST

*Secteur résidentiel en pleine croissance
Emplacement stratégique dans Ville-Marie
Fort potentiel de redéveloppement résidentiel*

Une occasion stratégique de redéveloppement résidentiel

Positionnée au cœur du corridor urbain de l'est de Ville-Marie, un secteur en rapide évolution

Joe Rullier*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier commercial
(438) 985-6724
joe.rullier@colliers.com
*Joe Rullier Inc.



Aperçu de la propriété

2033, boulevard de Maisonneuve Est



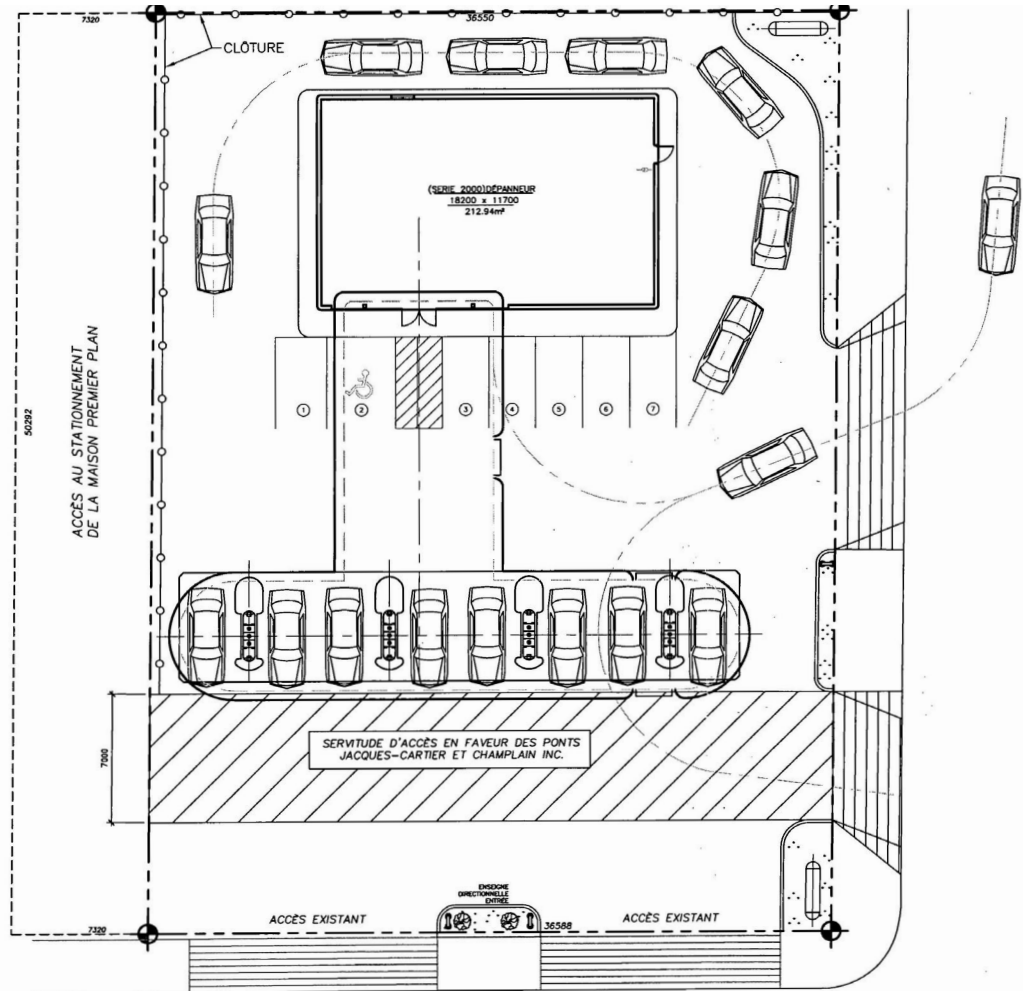
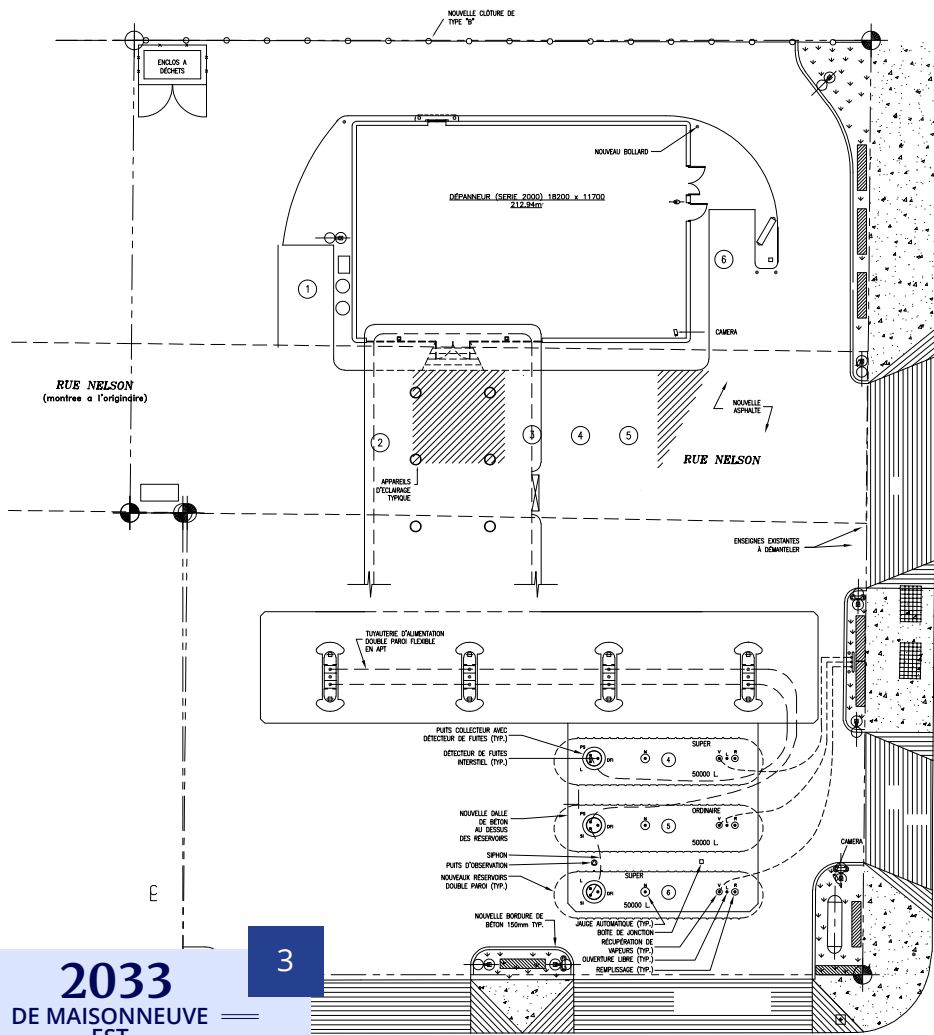
Détail de la propriété

Adresse	2033, boulevard de Maisonneuve Est Montréal (Ville-Marie), QC
Lot	2 431 433
Usage actuel	Station-service libre-service ou avec service, avec dépanneur, sans services de réparation automobile
Évaluation municipale (2026)	
Taxes municipales	117 814 \$
Taxes scolaires 2026	3 161 \$

Le terrain devrait être entièrement assaini et prêt à être aménagé d'ici l'été 2027.

Aperçu de la propriété

2033, boulevard de Maisonneuve Est



INFORMATIONS ACTUELLES

Superficie du terrain	± 20 738 pi²
Superficie de plancher	± 2 327 pi²
Année de construction	2001
Lien physique	Détaché
Zonage	
Usage prescrit	Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité (M.7)
Densité maximale	4,5
Taux d'implantation minimal	70
Hauteur maximale	23 m
Surhauteur maximale	45 m

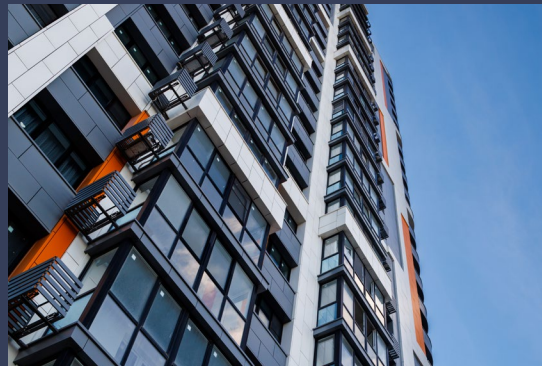
Projet proposé

L'avenir du 2033, boulevard de Maisonneuve Est



Usage proposé

Résidentiel locatif et espaces commerciaux à louer



91 unités
résidentielles



45 espaces de
stationnement
au niveau souterrain



18 664 pi²
Superficie brute des
espaces commerciaux



93 320 pi²
Constructibles hors sol

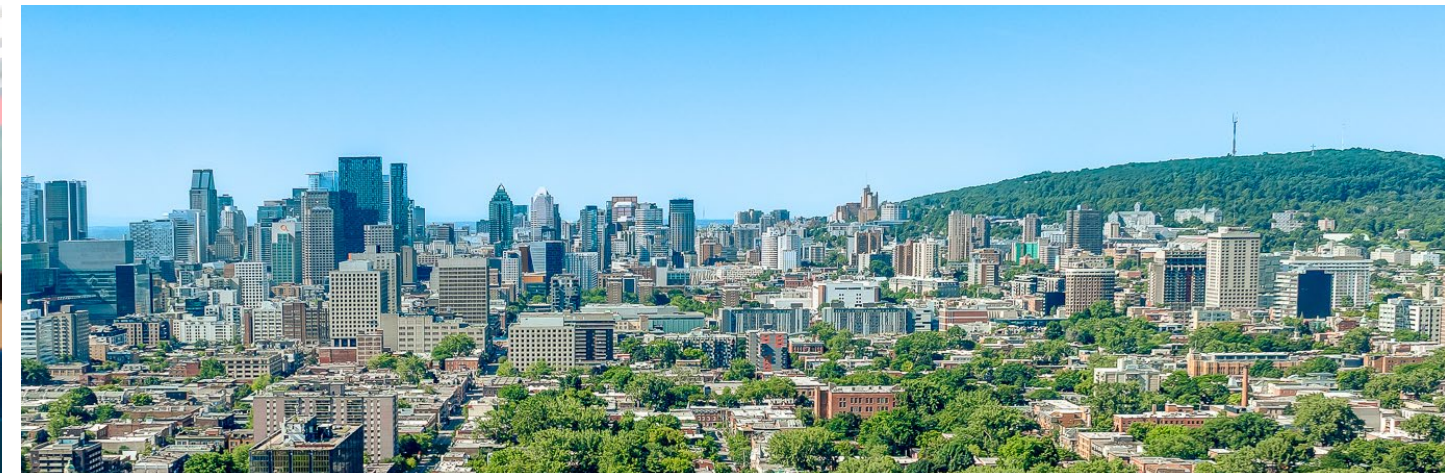
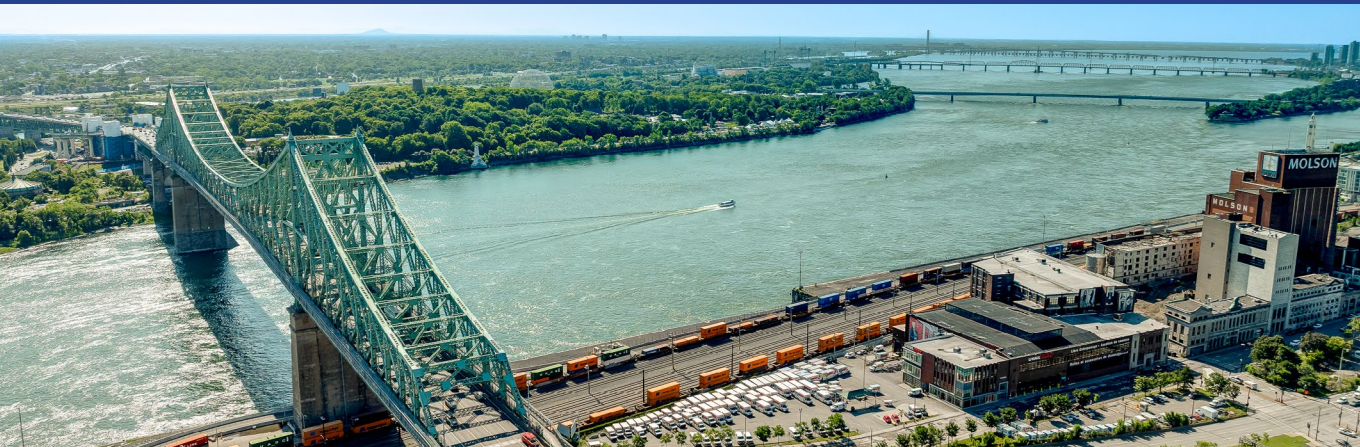


16 998 pi²
Constructibles en sous-sol



Aperçu de l’emplacement

Un emplacement stratégique à Sainte-Marie, Ville-Marie



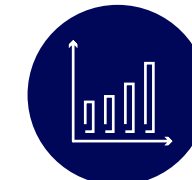
Un emplacement stratégique à fort potentiel de redéveloppement résidentiel

Situé sur le boulevard de Maisonneuve Est, dans le quartier Sainte-Marie de l'arrondissement de Ville-Marie, le 2033 De Maisonneuve Est bénéficie d'un emplacement stratégique à l'intersection du centre de Montréal et du corridor de croissance en pleine transformation de l'est de la ville. Profitant d'un accès immédiat à la ligne verte du métro, aux principaux axes routiers et au pont Jacques-Cartier, ainsi que d'un environnement urbain en pleine évolution,

le site offre une occasion exceptionnelle de redévelopper une propriété commerciale sous-utilisée en un projet résidentiel à haute densité, au cœur de l'un des quartiers les mieux connectés et les plus dynamiques de Montréal. Sa proximité avec la limite de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve renforce également son attrait en offrant un accès fluide tant aux quartiers résidentiels établis qu'au centre-ville de Montréal.



Passerelle entre deux marchés urbains



Zone de croissance reconnue par la ville



Connexion à la ligne verte



Excellente accessibilité régionale

Atouts de l'emplacement

Un emplacement répondant aux objectifs municipaux de densification

Densification et planification municipales

Sainte-Marie a été identifié par la Ville de Montréal comme un secteur stratégique d'intensification urbaine, où une densification accrue est encouragée autour des principaux pôles de transport collectif, notamment les stations de métro Papineau et Frontenac. Cette orientation d'aménagement soutient l'évolution continue du quartier vers un milieu résidentiel plus compact et axé sur le transport collectif.



DENSITÉ ACCRUE AUTOUR DES PRINCIPAUX PÔLES DE TRANSPORT COLLECTIF

Le PPU de Sainte-Marie augmente le COS maximal autour des stations de métro Papineau et Frontenac, le faisant passer de 4 à 6, favorisant ainsi une plus grande intensité de développement.



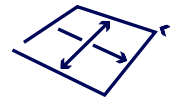
UNE PRIORITÉ MUNICIPALE POUR SAINTE-MARIE

Les orientations d'aménagement de la Ville favorisent la croissance résidentielle et l'optimisation des possibilités de développement au sein du quartier.



EN PHASE AVEC LA VISION D'AMÉNAGEMENT À LONG TERME DE MONTRÉAL

Le PUM 2050 favorise une intensification urbaine répartie sur le territoire ainsi qu'une capacité résidentielle accrue dans les secteurs bien desservis de la ville.



AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT URBAIN EN PLEINE TRANSFORMATION

Les initiatives d'aménagement de la Ville mettent en évidence les possibilités de transformation des sites sous-utilisés et soutiennent la poursuite de la densification de Sainte-Marie.

Projets immobiliers aux alentours

Projets de développement de quartier en cours

			
Projet	Esplanade Cartier	Suma Condos locatifs	1600, av. de Lorimier
Promoteur	Prével, TGTA, Bertone	Groupe HD, Omnia Technologies and Castello	Bertone
Type du projet	Usage mixte, logements locatifs, copropriétés et espaces commerciaux	Multifamilial	Redéveloppement résidentiel
Nombre d'unités	447 appartements, 276 condos	66	332
Livraison Finalisation	2024 et +	2025	À déterminer
Caractéristiques principales Envergure	Complexe à usage mixte comprenant des appartements, des bureaux et des locaux commerciaux	7 étages, unités allant du studio au 5 ½	Projet prévu comprenant 118 espaces de stationnement souterrain et 158 espaces de rangement pour vélos



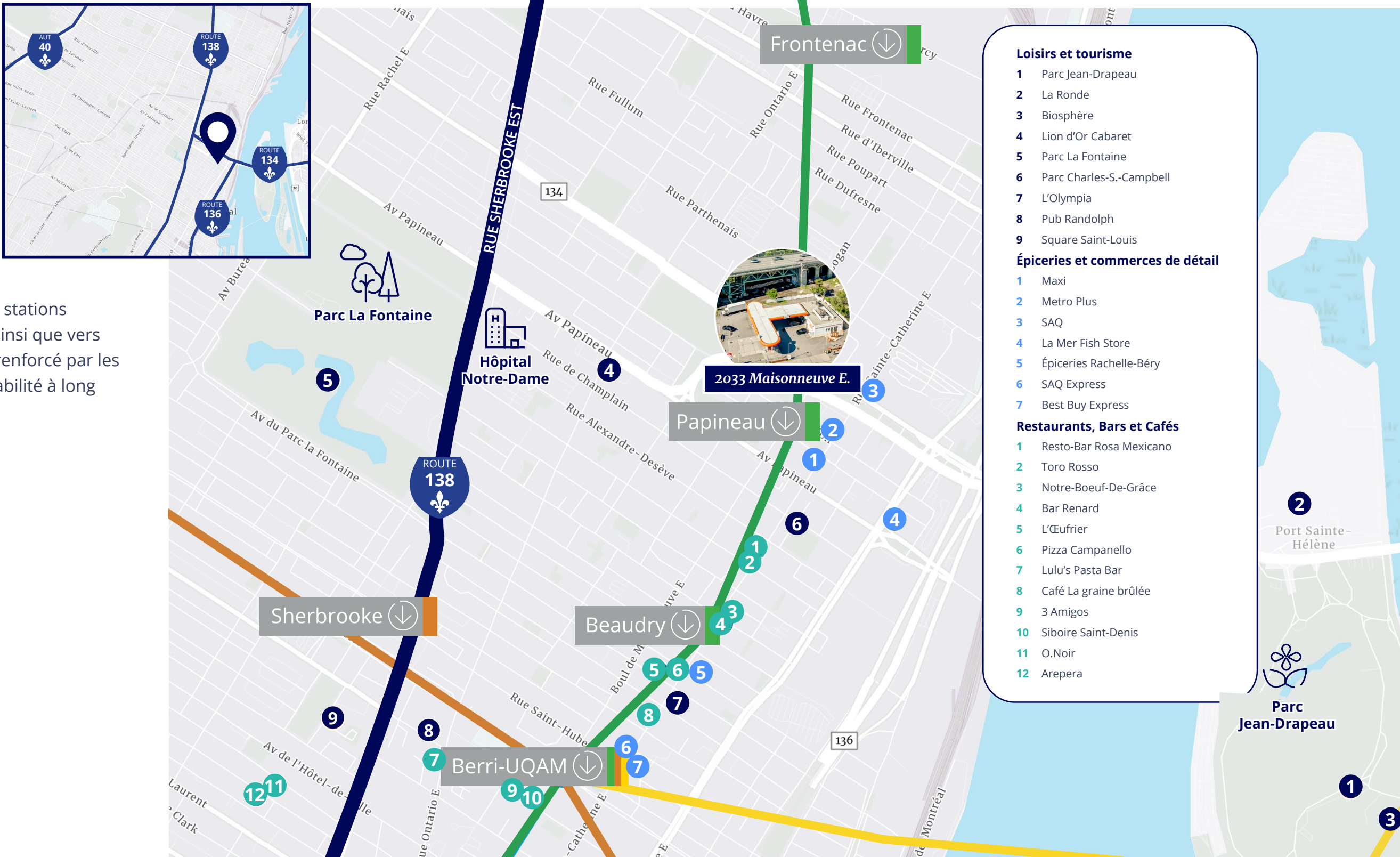
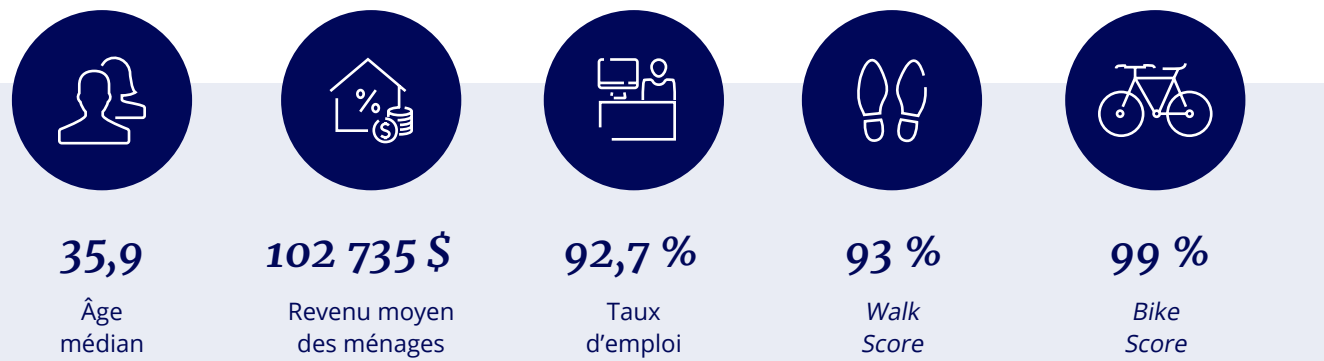
Carte du secteur

Sainte-Marie, Ville-Marie

Situé le long de la ligne verte du métro de Montréal, le site bénéficie d'un accès pratique aux stations Papineau et Frontenac, offrant aux futurs résidents des liaisons directes vers le centre-ville ainsi que vers les principaux pôles d'emploi et de services. Cet emplacement axé sur le transport collectif, renforcé par les objectifs municipaux de densification autour des deux stations, contribue à l'attrait et à la viabilité à long terme d'un développement résidentiel à plus forte densité.

Données démographiques 2026

Dans un rayon de 2 km autour de la propriété



2033

DE MAISONNEUVE EST

Pour plus d'informations 

Accéder à notre salle de données

*Si vous représentez un client

Joe Rullier*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier commercial
(438) 985-6724
joe.rullier@colliers.com



collierscanada.com

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. © 2026. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

*Joe Rullier Inc.