



O CARTIER 2

RÉSIDENCES ET COMMERCES

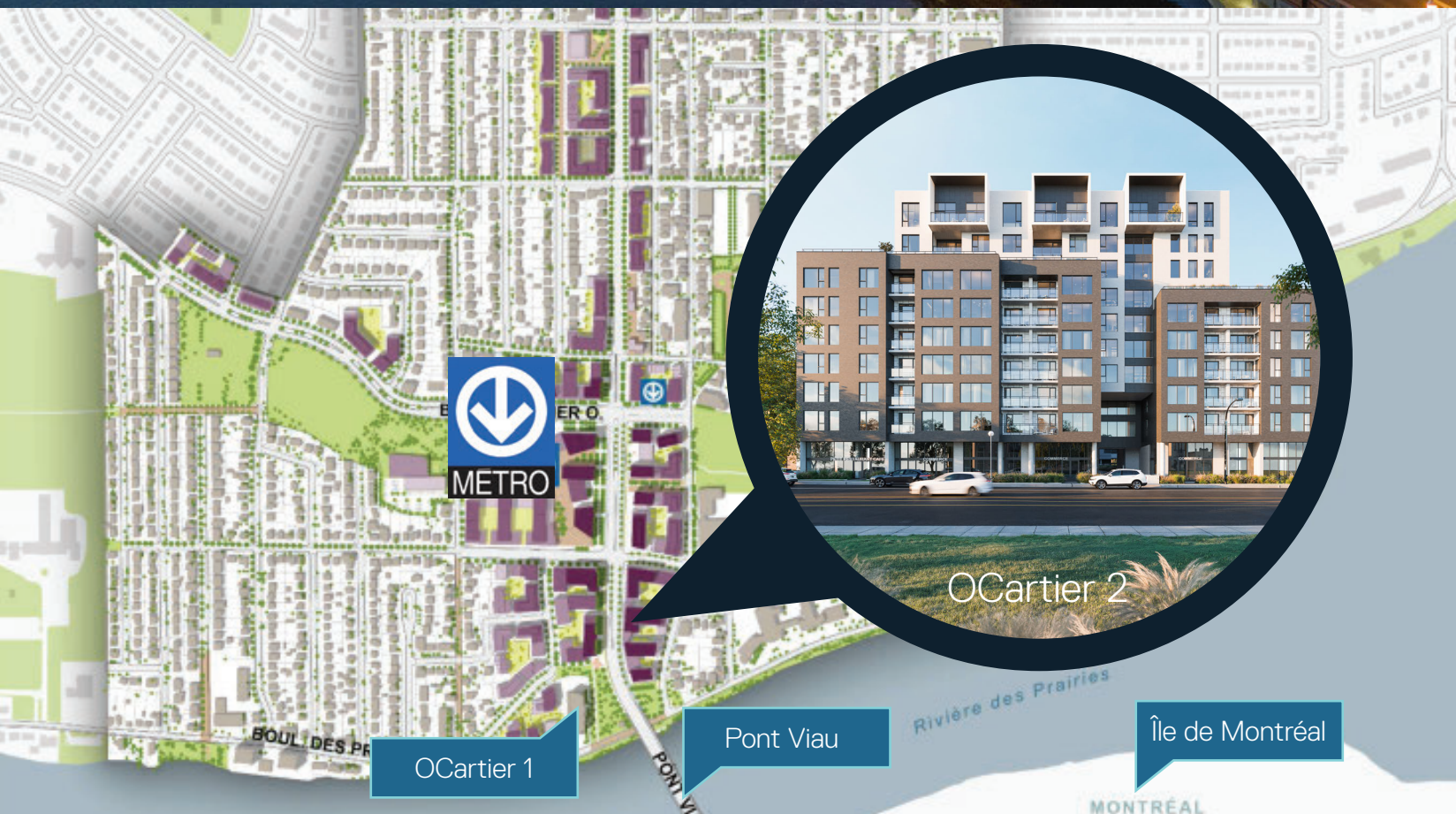


TDR DÉVELOPPEMENTS



OCARTIER 2

Le secteur du Métro Cartier
Un massif développement TOD

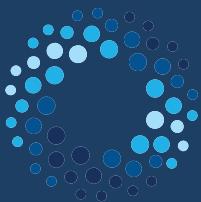


Le développement OCartier s'inscrit au cœur du projet structurant du secteur Cartier, qui transformera les abords de la station de métro. Ce projet prévoit le réaménagement complet de l'entrée de la ville.



Qu'est-ce qu'un développement TOD ?

Cartier TOD Un emplacement extraordinaire



OCARTIER 2



TDR DÉVELOPPEMENTS

En urbanisme, le développement orienté autour du transport en commun (TOD – Transit-oriented Development) est un modèle qui optimise les espaces résidentiels, commerciaux et de loisirs près des infrastructures de transport. Ce modèle favorise une forme urbaine dense et compacte, facilitant l'utilisation des transports publics et privés.

Le TOD se caractérise par un point central de transport, comme une station de métro ou un arrêt de bus, entouré d'une zone à usage mixte à haute densité, avec des zones à plus faible densité qui s'étendent autour. Ce modèle est également conçu pour être plus favorable aux piétons, réduisant la taille des blocs et augmentant les espaces verts.

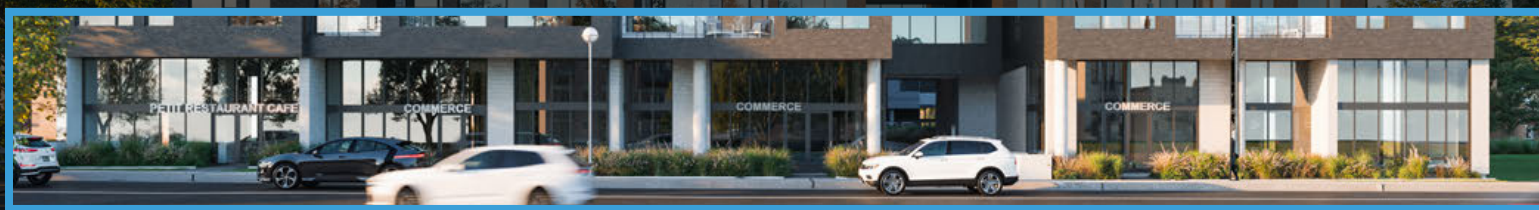
La Communauté métropolitaine de Montréal a identifié les abords de la station de métro Cartier comme une aire TOD. En 2021, la Ville de Laval a approuvé un plan ambitieux visant à revitaliser complètement ce secteur stratégique autour du réseau de transport en commun. Ce plan, qui vise à densifier le secteur, est déjà en cours et marque le début d'une transformation en profondeur pour en faire un véritable milieu de vie urbain.

Le développement OCartier, qui inclut des condominiums, des résidences locatives et des commerces, se trouve au cœur du TOD Cartier.



OCARTIER 2

Espaces Commerciaux



Caractéristiques Clés Des Espaces Commerciaux de Premier Choix au Cœur d'une Communauté en Pleine Croissance

Flexibilité d'Espace : Zone commerciale d'environ 12 000 pi² modulable en quatre espaces séparés, avec possibilité de regrouper trois espaces pour une superficie totale d'environ 8 500 pi².

Idéal pour Divers Secteurs : L'espace est parfaitement adapté à une gamme d'entreprises, notamment des cliniques médicales, des centres d'imagerie médicale, des pharmacies, des institutions financières, et des bureaux généralistes, avec stationnement intérieur privé et accès direct au métro pour une exploitation efficace.

Stationnement Souterrain Exclusif : Premier niveau dédié aux commerces, avec environ 75 places pour vos clients et employés.

Emplacement Stratégique : Situé dans un secteur en transformation axé sur le transport en commun (TOD), avec environ 3 000* nouvelles unités résidentielles en futur développement dans un rayon de 500 m. (* estimation)

Proximité du Métro : Visibilité et accessibilité optimales, situé en face de la station de métro Cartier, sur la ligne orange avec un accès direct au centre-ville de Montréal.

Contactez-nous pour sécuriser votre espace dans ce développement prometteur!

Un réseau de déplacements convivial pour tous, en toute saison. Boulevards, métro, terminus, tout à proximité, et à deux pas du centre de Montréal et de Laval.



Rue St-Hubert

Entrée résidences

GYM

Espace bureaux
collectif

Hall d'entrée

Studio

Cour intérieure

02

2,900 pi²
+ mezzanine
possible

Terrasse 01 & 02
1,500 pi²

03

4,800 pi²
+ mezzanine
possible

Terrasse 04

400 pi²

01

1,300 pi²

04

2,400 pi²
+ mezzanine
possible

*Les surfaces sont approximatives.

Boulevard des Laurentides





Description et détails du rez-de-chaussée du OCartier 2

Partie Commerciale :

- **Grande Visibilité** : Entrées des commerces situées directement sur le boulevard des Laurentides.
- **Vitrines** : Grandes baies vitrées pleine hauteur, maximisant la lumière naturelle et l'attrait visuel.
- **Accès Pratique** : Ascenseur privé reliant le stationnement directement aux espaces commerciaux.
- **Hauteur de Plafond** : Plafonds de 16 pieds avec option d'ajouter une mezzanine pour optimiser l'espace.
- **Aménagement Extérieur** : Passage pavé et plantations créant un environnement agréable pour les visiteurs.
- **Terrasses** : Espaces extérieurs disponibles pour les commerces.
- **Zone de Livraison** : Espace dédié pour les livraisons par camion, facilitant la logistique.
- **Stationnement** : Sous-sol 1 réservé aux commerces avec jusqu'à 75 places de stationnement intérieur pour les clients.
- **Rangement Vélo** : Espace intérieur prévu pour le rangement sécurisé des vélos.

Partie Résidentielle

- **Hall d'Accueil** : Entrée chaleureuse et invitante dédiée aux résidents, donnant sur la rue St-Hubert.
- **Ascenseurs Haute Vitesse** : Accès rapide aux étages résidentiels et aux niveaux de stationnement.
- **Espaces d'Entraînement** : Salle de sport entièrement équipée, avec un studio dédié au yoga et au vélo.
- **Espace de Travail Collectif** : Salle de bureaux à usage partagé pour les résidents.
- **Bureau de Location et Administration** : Service de location et gestion sur place pour répondre aux besoins des résidents.
- **Terrasse Panoramique** : Située sur le toit du 4e étage, offrant une vue imprenable sur la rivière des Prairies.
- **Rangement Vélo** : Espace intérieur sécurisé pour les vélos des résidents.
- **Stationnement Intérieur** : Stationnements pour résidents, avec bornes de recharge pour véhicules électriques.
- **Cour Intérieure** : Une petite cour au rez-de-chaussée, conçue pour faciliter la transition des grandes artères vers l'ambiance résidentielle de l'immeuble.

Contact information :

TDR Développement Inc.
OCartier.ca | 514-641-1515
Info@ocartier.ca