

À Vendre | Currie, Calgary

DEUX SITES DE DÉVELOPPEMENT

2 JUILLET 2025



SENTIER CROWCHILD SUD OUEST

33RD AVENUE SUD OUEST



LIMITE DU SITE CURRIE

PROMENADE QUESNAY WOOD SUD OUEST

ROB MCELHOES

Vice-président
+1 403 298 0403
rob.mcelhoes@colliers.com

AMY SINGH

Associée principale responsable des investissements
+1 403 298 0433
amy.singh@colliers.com

Colliers



COLLIERS, AU NOM DU VENDEUR, A LE PLAISIR DE PRÉSENTER À LA VENTE DEUX PARCELLES DE DÉVELOPPEMENT. LE VENDEUR CONSIDÉRERA LES OFFRES SOUMISES POUR L'UNE OU L'AUTRE DES PROPRIÉTÉS OU POUR LES DEUX.

Il s'agit de deux terrains destinés aux immeubles multifamiliaux dans la partie supérieure est de Currie. Les parcelles sont situées à proximité d'un futur espace vert. Elles se trouvent à proximité immédiate de l'historique terrain de parade, ce qui confère à ce quartier un lien extraordinaire avec les programmes d'emploi, d'éducation, de loisirs et de culture qui s'y dérouleront. Une future rue principale avec des commerces à usage mixte est également prévue à quelques minutes de marche, directement à l'est du complexe de logements pour personnes âgées appelé Currie Green. Le cœur de Currie devrait quant à lui inclure une rue principale avec des commerces de détail de choix s'étendant sur 100 000 pieds carrés, destinée à devenir le point central de la communauté.

Les propriétés sont proposées à la vente sur la base d'un transfert de propriété en fief simple à 100 % du vendeur, la Société immobilière du Canada. Les propriétés sont offertes sans prix avec la possibilité d'acheter un site ou les deux.

La zone entourant Currie comporte une masse critique de ménages parmi les plus instruits et les mieux rémunérés de la ville. Le quartier Currie est également adjacent à l'Université Mount Royal, qui accueille actuellement plus de 15 500 étudiants. L'université a prévu de construire 3 millions de pieds carrés de nouvelles installations dans le cadre de son plan d'aménagement directeur.

RÉSUMÉ DE L'OFFRE

- **Taille :** parcelle a : 1,49 acre/0,601 hectare
parcelle b : 1,49 acre/0,601 hectare
parcelle c : 1,04 acre/0,420 hectare
- **Densité :** 4 à 8 étages
- **Travaux d'infrastructure du site :** achèvement prévu en novembre 2025
- **Inscription :** prévue pour janvier 2026
- **Achèvement :** prévu pour février 2026
- **Utilisations permises :** résidentiel
- **Zonage :** Les utilisations du sol 16D2025 et 162D2016 autorisent une forme bâtie comptant un éventail complet de bâtiments résidentiels compatibles avec la conception d'un quartier perméable, accessible et axé sur les piétons tenant compte des ressources historiques provinciales et les respectant, conformément aux objectifs du plan directeur de la BFC de l'Ouest. La forme bâtie finale, la hauteur, la densité, les matériaux, les caractéristiques et la conception seront dictés par la réglementation architecturale.

DATE LIMITE POUR SOUMETTRE UNE OFFRE : 2 JUILLET 2025

Les acheteurs sont encouragés à soumettre leur offre pour l'une ou l'autre des deux parcelles, ou pour les deux. Ils peuvent également soumettre plusieurs offres, en précisant le site qu'ils préfèrent et en indiquant s'ils souhaitent acquérir les deux parcelles.

VISION FUTURE DE CURRIE



VUE D'ENSEMBLE DE CURRIE

Currie est une communauté aménagée à partir d'un plan directeur de 195 acres située à 10 minutes du centre-ville dans le sud-ouest de Calgary. Elle a été conçue pour un mode de vie contemporain en centre-ville avec une variété d'usages résidentiels et mixtes, des aires d'agrément dynamiques, tout en honorant ses racines en tant qu'ancienne base des Forces armées canadiennes.

La communauté s'est développée et a grandi sous l'influence constante de formes d'habitat à faible densité, d'installations collectives telles que les écoles, les services de proximité et les espaces ouverts. Les possibilités d'aménagement immédiates et à venir s'orientent vers des zones de densité moyenne et élevée dans le cadre du plan directeur approuvé. Le vendeur recherche des constructeurs et des partenaires de développement pour élargir l'offre de logements, la fourchette de prix et les services.

Le vendeur a créé des communautés progressistes et primées telles que Garrison Woods et Garrison Green à Calgary. Ces communautés ont été construites en encourageant l'innovation, en forgeant des liens solides avec les partenaires de développement, les consultants et l'autorité chargée de l'approbation. Le vendeur recherche des constructeurs progressistes et des partenaires de développement pour poursuivre la transformation en cours de Currie.



SENTIER CROWCHILD SUD OUEST

FUTURE PROMENADE BESSBOROUGH SUD OUEST

A 1,49 ACRE

FUTURE PROMENADE CALLAIS SUD OUEST

B 1,49 ACRE

FUTURE RUE BRESKENS SUD OUEST

PROMENADE QUESNAY WOOD SUD OUEST

PROJETS ENVIRONNANTS



BILLY ANTHEM

Ce projet est composé de 65 maisons de ville de deux à quatre chambres à coucher, chacune présentant une esthétique de design contemporain à travers six blocs de maisons, chacune avec un garage pour deux véhicules. Ce projet est dans les phases finales de construction.

SOUS CONSTRUCTION



QUESNAY À CURRIE ROHIT COMMUNITIES

Rohit propose des condos primés de designer allant de 469 à 962 pieds carrés dans deux bâtiments de six étages. Les acheteurs auront la possibilité de choisir l'un des quatre intérieurs de designer haut de gamme différents, chacun avec ses propres tons de couleur et matériaux de construction uniques. Le premier bâtiment du projet est maintenant vendu à 80%.

SOUS CONSTRUCTION



DISTILLERIE BURWOOD

La distillerie Burwood a vu le jour avec pour objectif de célébrer l'agriculture de l'Alberta en fabriquant des spiritueux de classe mondiale à partir d'ingrédients locaux. Elle est devenue une destination pour des interprétations contemporaines de styles classiques du vieux monde. Burwood Distillery a acheté le bâtiment historique "Stables Block" en 2021 et a depuis transformé le bâtiment patrimonial avec le partenaire brasseur VayCay Brew Co et le Veranda Taproom.

COMPLET



BISHOP DRIVE ANTHEM

Ce développement multifamilial de densité moyenne et de maisons de ville comprendra un total de 187 unités résidentielles. Situé à côté de l'Université Mount Royal, le projet offrira des appartements au design contemporain.

PLANIFICATION



CURRIE GREEN STATESMAN GROUP

Le projet 'Currie Green' de Statesman est un complexe de retraite en trois phases, composé de structures en acier et béton de 8 à 10 étages. Il propose des suites spacieuses et élégantes d'une et deux chambres à coucher, et comprend également l'Inn at the Officers' Garden (un hôtel-boutique avec 13 suites, plusieurs options culinaires et des services de mariage et événement primés) dans le développement.

SOUS CONSTRUCTION

ÉCOLES ENVIRONNANTES

En plus de l'Université Mount Royal (15,500 étudiants), qui borde directement le sud du quartier de Currie, la propriété est idéalement située à proximité de plus d'une douzaine d'autres établissements scolaires, accueillant des enfants de la maternelle à la fin du secondaire. Ces écoles suivent le programme de la Calgary Board of Education et proposent également des programmes spécialisés, tels que l'immersion française et l'apprentissage autonome.



1 SIR JAMES LOUGHEED
Classes 1 à 6
(École pour garçons uniquement)

2 DISCOVERY PRÉSCOLAIRE
Enfants de 3 à 5 ans

3 CLEAR WATER ACADEMY
Maternelle - Lycée

4 WEE WILD ONES
Préscolaire et Maternelle

5 NEW HEIGHTS
École multi-âges pour enfants autistes

6 NORTH POINT
Maternelle - Lycée

7 BANBURY CROSSROADS
École d'apprentissage autonome multi-âges

8 CLASSICAL ACADEMY
Maternelle - 9e année (Charte publique)

9 LYCEE INTERNATIONAL
Maternelle - Lycée (Privé & I.F.)

10 MASTERS ACADEMY
Maternelle - Lycée (Privé)

11 BISHOP CARROL
Lycée

12 ÉCOLE SAINTE-MARGUERITE
École primaire (Francophone)

13 MOUNT ROYAL UNIVERSITY
Université (14 900 étudiants+)

14 FOUNDATIONS FOR THE FUTURE
Maternelle - Lycée

15 CENTRAL MEMORIAL
Lycée

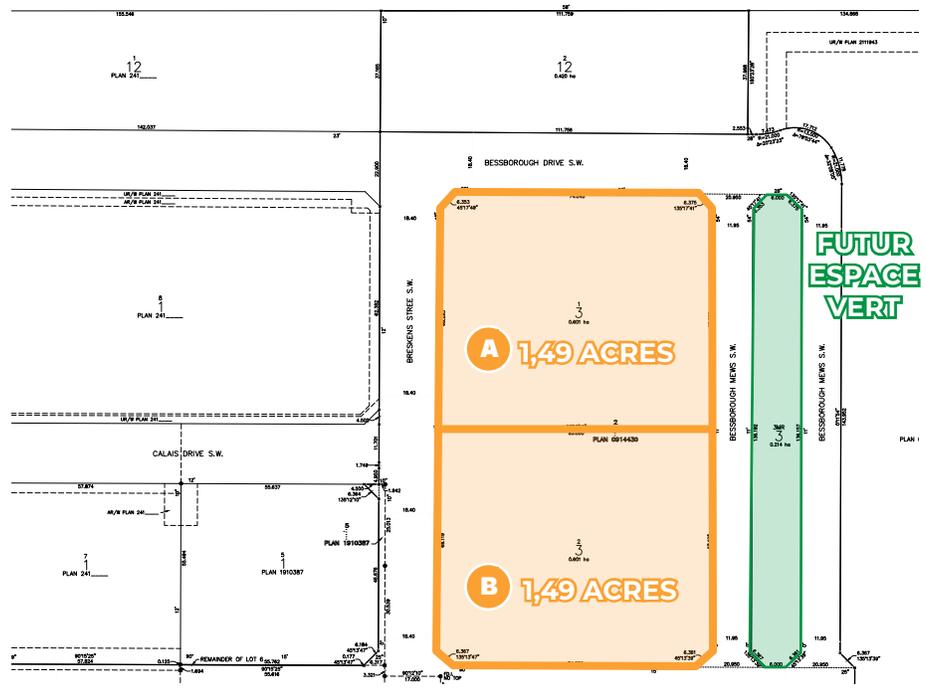
LEGEND

- École primaire
- Maternelle - Lycée
- Lycée
- Université




currie
 ENDLESS POSSIBILITIES


 Canada Lands Company
 Société immobilière du Canada



ROB MCELHOES
 Vice-président
 +1 403 298 0403
 rob.mcelhoes@colliers.com

AMY SINGH
 Associée principale responsable
 des investissements
 +1 403 298 0433
 amy.singh@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. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. CMN Calgary Inc.