

SHERBROOKE

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **429 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **5486 pi²**

Numéro de cadastre : **1 028 928**



PMML



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 819-345-2487

✉ jessika.lahaie@pmml.ca

PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain de 5 486 pi², prêt à construire pour un projet multilocatif de 20 chambres avec 4 stationnements! Le terrain est vacant et est situé dans le secteur Mont-Bellevue, à deux pas de l'école LaRocque et du centre-ville de Sherbrooke. Le projet est bien avancé et comprend les plans de construction, civil, d'implantation, l'étude environnementale, l'étude d'efficacité énergétique, les soumissions et plus encore. Une évaluation professionnelle du terrain est disponible au montant de 550 000 \$! Faites vite!

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations!

INFORMATIONS

PPCMOI : **Selon la nature du projet, une demande de PPCMOI pourrait être requise afin d'obtenir les autorisations nécessaires.**

Nombre d'étages : **3 étages hors sol + demi sous-sol**

Type de construction : **Brique et bois**

Numéro de lot : **1 028 928**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment : **0 \$**

Évaluation municipale du terrain :
81 600 \$

Évaluation municipale totale : **81 600 \$**

PRIX DEMANDÉ :
429 000 \$
+ TPS/TVQ

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Cadastre

1 028 928

Nombre d'étages permis

Max: 3



Type d'utilisation

Multilogement, Commercial

Densité permise

Max: 50%



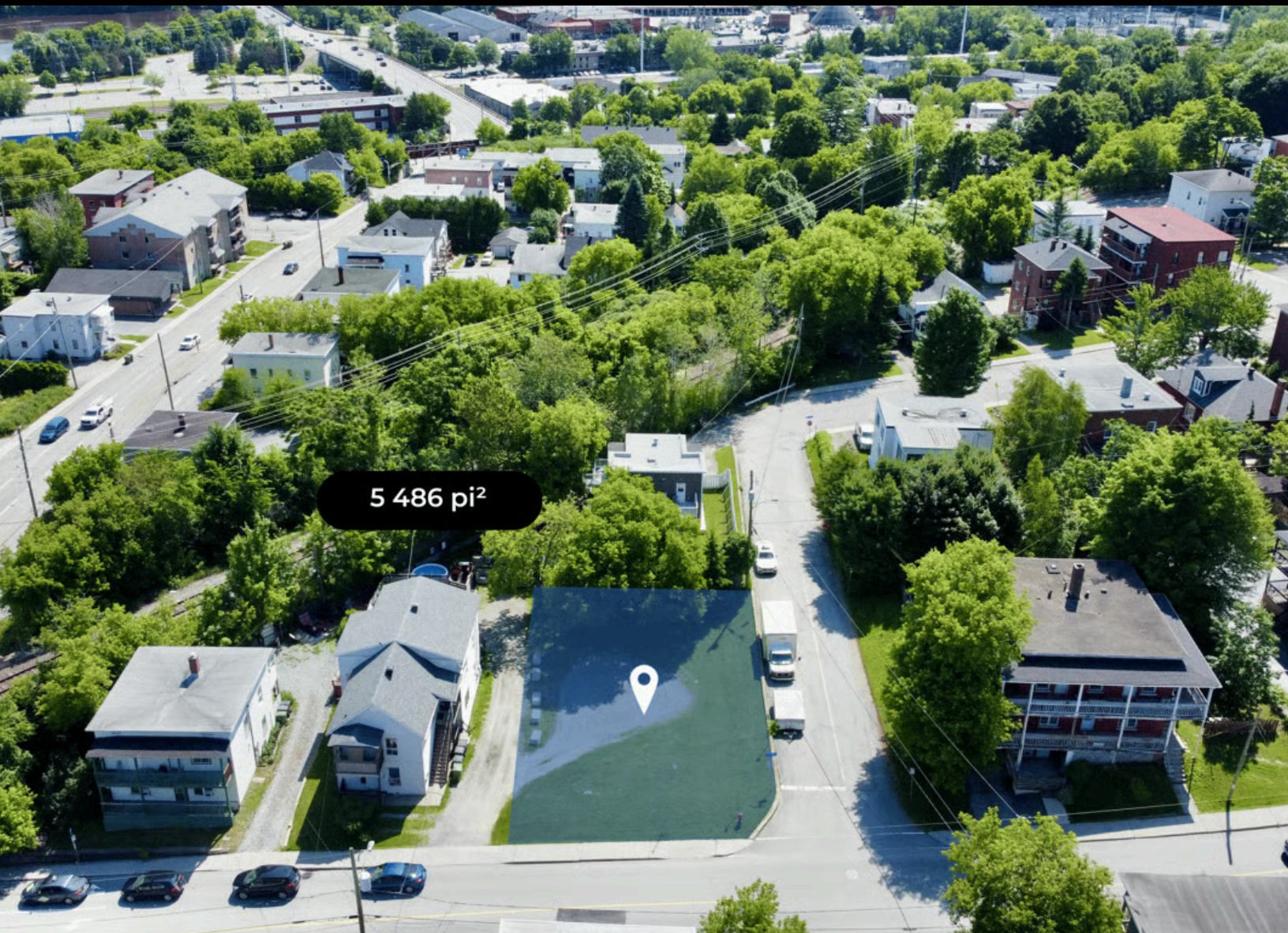
Prix par pi²

--



5 486 pi²

1 028 928 Larocque, Sherbrooke



5 486 pi²

SHERBROOKE

Attraits du secteur



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
Zone H1086
- **Descriptif zonage**
C-202
H-1, H-111, H-4, H-6, H-8, H-9
- **Usages particuliers**
Se référer à la grille d'usage pour tout usage particuliers.
- **Services publics**
Aqueduc, égout pluvial. égout sanitaire, éclairage, bornes d'incendie, pavage, trottoir, bordure.
- **Dispositions particulières**
Dans la zone H1086, la superficie de plancher maximale d'un établissement commercial est de 350 mètres carrés.

PROGRESSION DU PROJET

- ☒ Études environnementales : Phase I - 2024
- ☒ Plans préliminaires et/ou lotissement en cours
- ☐ Projet approuvé
- ☒ Plans de construction finalisés
- ☐ Permis démolition et/ou Construction obtenus

Informations supplémentaires

Évaluation professionnelle du terrain à 550 000\$ et projet final à 3 197 000 \$.
Il n'y a aucun branchement aménagé sur le lot. Frais de branchements environ 15 000\$.
La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
L'acheteur est responsable de vérifier la faisabilité de son projet avec la ville.

Toutes les informations contenues dans cette fiche sont, à notre connaissance, exactes à ce jour, mais il est de la responsabilité de l'acheteur de les vérifier. Les étapes de développement doivent être vérifiées par l'acheteur en fonction des exigences spécifiques de son projet.