

SHERBROOKE

BÂTIMENT À DÉMOLIR

Prix : **269 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **5000 pi²**
499-501 Bowen Sud

PMML



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca

5 000 pi²

DESCRIPTION DU TERRAIN

Situé sur le coin de la rue Johnson et Bowen S à quelques pas de l'Hôtel Dieu et du Cégep de Sherbrooke, ce terrain de 5 000 pi² peut accueillir un projet de construction d'un 6 logements avec garage. Plan disponible proposant 1x 3.5, 4x 4.5 et 1x 6.5. Le bâtiment existant est à démolir et la demande de démolition a été acceptée. Demande de permis de construction déjà transmise pour analyse par le CCU / PIIA.

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**

Type de construction : **Bois**

Numéro de lot : **1133 433**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :
127 000\$ (À démolir)

Évaluation municipale du terrain :
102 200\$

Évaluation municipale totale : **229 200 \$**

PRIX DEMANDÉ :

269 000 \$

+ 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

1 133 433

Nombre d'étages permis

3

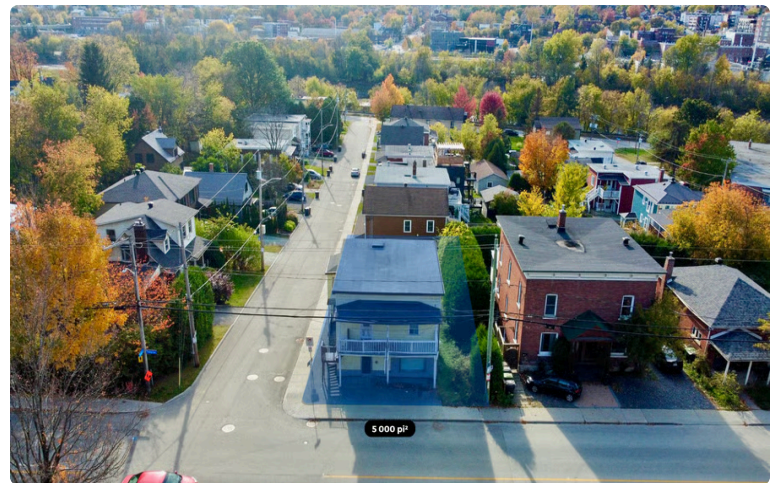


Type d'utilisation

Habitation multifamiliale & Commercial

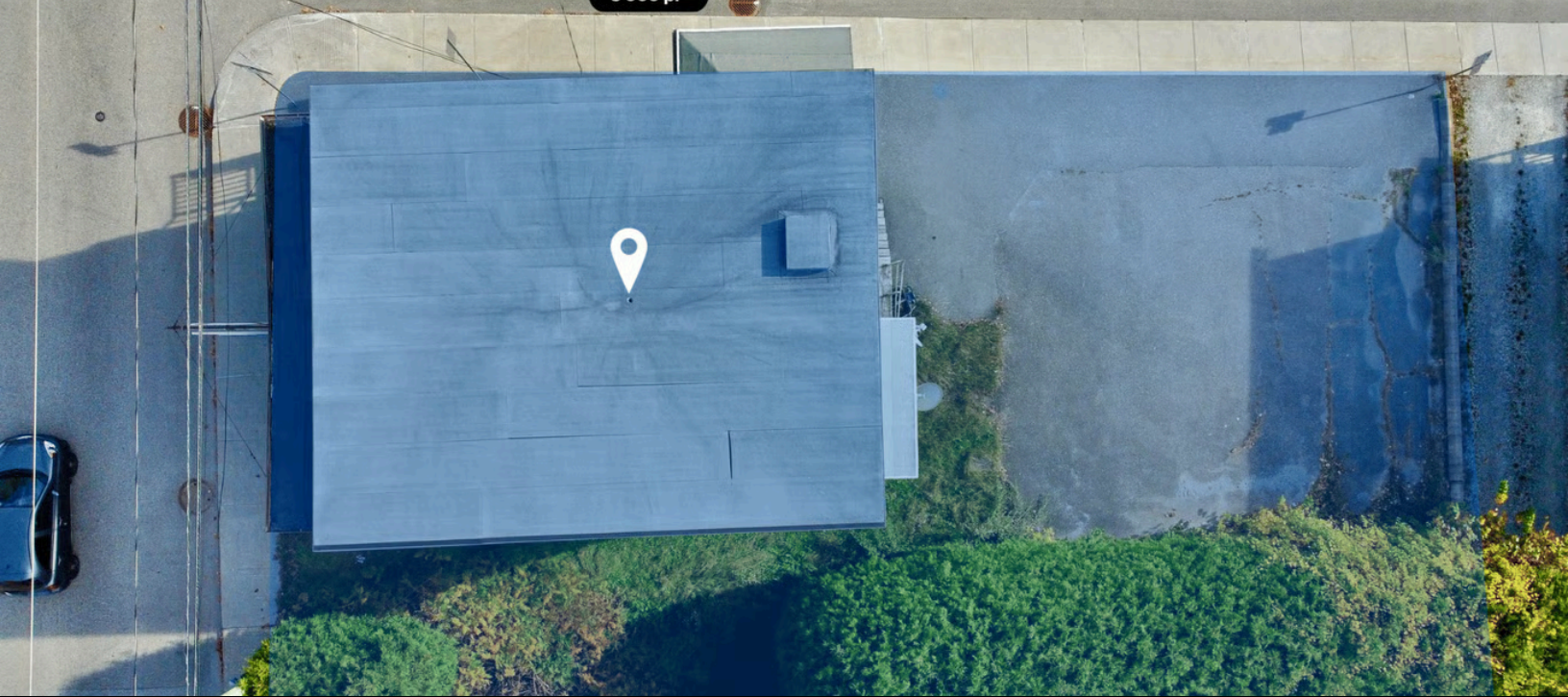
Densité permise

Au sol max. : 40 % Espace libre min. : 35 %

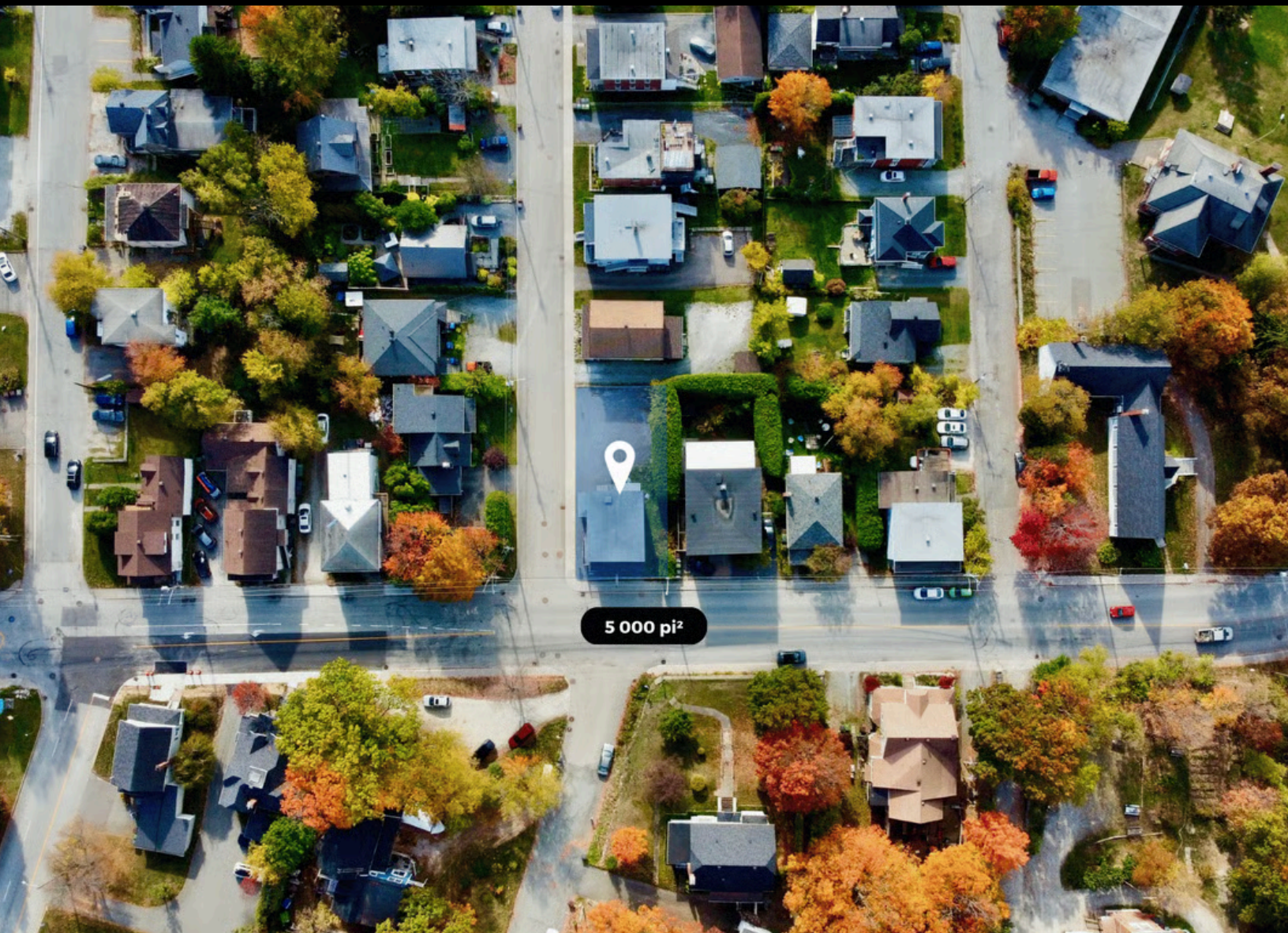


Prix par pi²

53,80 \$



499-501 Bowen Sud



SHERBROOKE

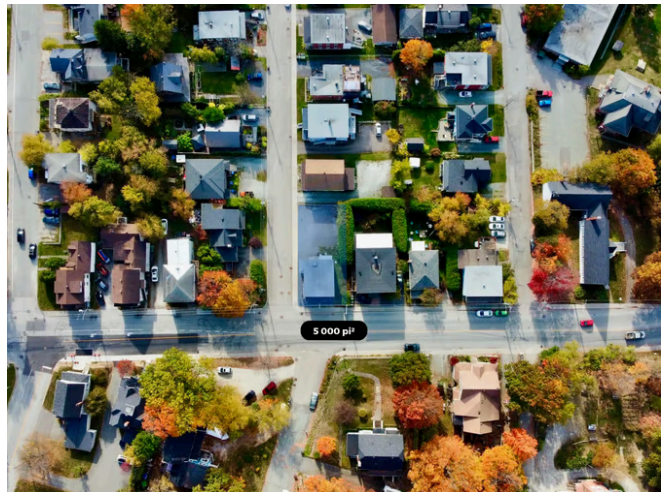
Attraits du secteur

Situé dans un secteur résidentiel en développement

À proximité de tous les services, parcs, écoles et commerces disponibles sur la rue King et Wellington

À deux pas du centre-ville, des transports en communs et pistes cyclables

Tout près de l'Hôtel Dieu et du Cégep de Sherbrooke



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ Code Zonage

H1386

➤ Descriptif zonage

Habitation Résidentiel (H-1 à H-8)

Habitation unifamiliale, Habitation bifamiliale, Habitation tri-familiale

Habitation multifamiliale

Commercial: Gîte touristique (503)

➤ Usages particuliers

Usage résidentiel multifamilial permis. Pas d'usages prohibés spécifiques mentionnés. Plan disponible pour la construction d'un 6 logements composé de 1 x 3.5 (712 pi²), 4 x 4.5 (765 pi²), et 1 x 6.5 (1 530 pi²).

➤ Services publics

Aqueduc, égouts, électricité

➤ Dispositions particulières

Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour toutes dispositions particulières.

PROGRESSION DU PROJET



☒ Plans préliminaires et/ou lotissement en cours



☒ Plans de construction finalisés



Permis démolition obtenu

Informations supplémentaires

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'ACHETEUR.

Le comité de démolition a accepté la demande de démolition le 17 août dernier.

Il ne reste que le permis de construction.

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.