

SHERBROOKE

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **1 499 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **50036 pi²**

Numéro de cadastre : **1134 348**

PMML



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 819-345-2487

✉ jessika.lahaie@pmml.ca

50 036 pi²

PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain de 50 036 pi² situé en zone H1421 offrant un potentiel résidentiel remarquable. Parfait pour un projet multifamilial d'envergure, il peut également convenir à une maison de chambres ou à des bâtiments en rangée. Ce site stratégique combine visibilité, accessibilité et fort potentiel de valorisation. Un plan d'implantation préliminaire est déjà disponible pour un projet de 42 logements avec 69 cases de stationnement (intérieures et extérieures), vous permettant d'accélérer vos démarches. Le concept pourra également être optimisé davantage par un développeur afin de maximiser le rendement. Emplacement de choix, directement en face du Canac, à seulement 4 km de l'Université Bishop's, 3 km du Cégep de Sherbrooke et 7 km du CHUS, un positionnement idéal pour une clientèle étudiante et professionnelle. Implanté en hauteur, le terrain en pente offre des vues spectaculaires, un avantage distinctif qui renforcera l'attrait du projet et optimisera son potentiel locatif.

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 : **N/A**

Type de construction : **N/A**

Numéro de lot : **1134 348**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

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

Évaluation municipale du terrain :
177 900 \$

Évaluation municipale totale : **177 900 \$**

PRIX DEMANDÉ :
1 499 000 \$
+ 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

1 134 348

Nombre d'étages permis

Jusqu'à 4 étages



Type d'utilisation

Résidentielle

Densité permise

35 %

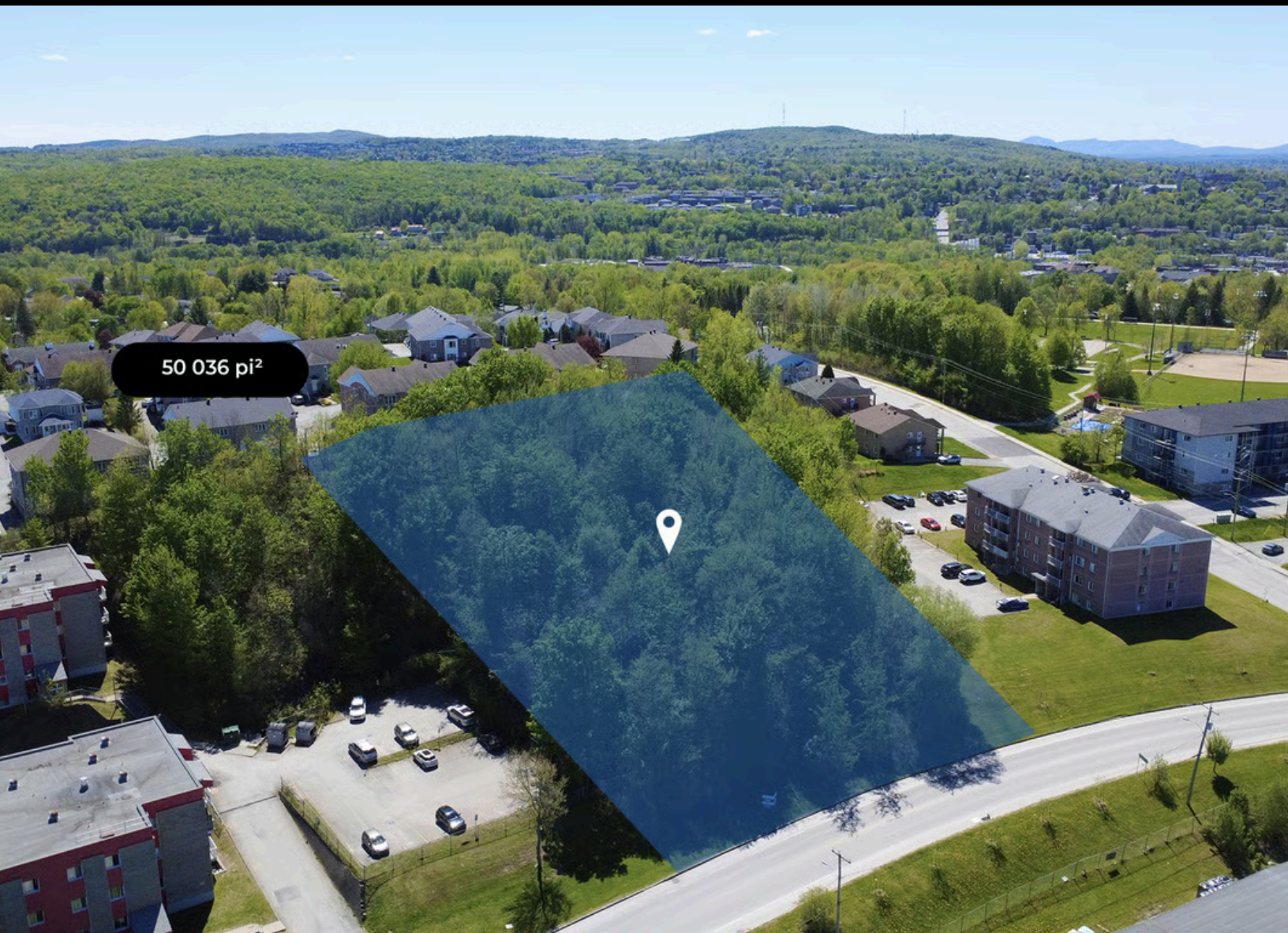


Prix par pi²

29,96 \$



1 134 348 Lavigerie, Sherbrooke



SHERBROOKE

Attraits du secteur

Situé à seulement 4 km du l'Université Bishops, 3 km du Cégep de Sherbrooke et 7 km du CHUS!

Le boulevard Lavigerie offre un environnement résidentiel dynamique et recherché, à proximité de tout: commerces, écoles et services

Près des principaux axes routiers et du transport en commun, combinant qualité de vie et fort potentiel de développement

Secteur en croissance, parfait pour un développement moderne et attractif



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ Code Zonage

H1421

➤ Descriptif zonage

H-10, H-111, H-8, H-9 - Secteur résidentiel caractérisé par une occupation à densité moyenne à élevée, favorisant la cohabitation de divers types d'habitations collectives : habitation multifamiliale, maison de chambres, bâtiments en rangée.

➤ Usages particuliers

Se référer à la grille d'usage

➤ Services publics

Disponibles, mais non raccordé

➤ Dispositions particulières

600 m2 pour 4 logements + 90 m2 pour chaque logement additionnel. 1 250 m2 pour 9 logements + 90 m2 pour chaque logement additionnel. 2 500 m2 pour 19 logements + 90 m2 pour chaque logement additionnel. Largeur et superficie du lot doivent suivre les normes de lotissement associées au nombre de logements équivalents. Une maison de chambres doit comporter un minimum de 15 chambres.

PROGRESSION DU PROJET



Plan d'implantation



Informations supplémentaires

Produit rare sur le marché. Une occasion à saisir rapidement.

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

Le VENDEUR offre la possibilité d'entreposer le rock à environ 5 km, à un coût avantageux et acceptable pour l'ACHETEUR.

L'ACHETEUR est responsable de faire les vérifications usuels quant à l'usage qu'il prévoit donner au terrain.

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.