

GATINEAU

TERRAIN À VENDRE

AVEC PROJET APPROUVÉ

Prix : **3 900 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **20015 pi²**

Numéro de cadastre : **1 320 489 & 1 320 493**

PMML



Olivier Payne

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 438-888-7688

✉️ olivier.payne@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

« PERMIS DE CONSTRUCTION INCLUS ». Appel à tous les constructeurs/investisseurs sérieux. Occasion exceptionnelle de construire un immeuble résidentiel de 87 unités sur 8 étages. Le terrain est situé au coin du boulevard Labrosse et de la rue Marquette. Il s'agit d'un emplacement exceptionnel, à proximité de tous les commerces et services de Gatineau et à moins de 2 km de l'autoroute 50 et du boulevard Maloney. Projet unique compte tenu de son emplacement, il attirera sans aucun doute beaucoup d'attention positive sur le quartier. N'hésitez pas à nous appeler pour en savoir plus !

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Aucun / Projet de plein droit**

Nombre d'étages : **8**

Type de construction : **Béton**

Numéro de lot : **6 565 647**

ÉVALUATION MUNICIPALE

Évaluation municipale du bâtiment :

339 400 \$

Évaluation municipale : **785 300 \$**

Évaluation municipale du terrain :

445 900 \$

PRIX DEMANDÉ PAR UNITÉ

51 724 \$ / Unités

PRIX DEMANDÉ :

3 900 000 \$

+ 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

1 320 489 et 1 320 493

Nombre d'étages permis

min. 2 max. 8



Type d'utilisation

Multilogement, Commercial

Densité permise

N/A



Prix par pi²

194,85 \$



1 320 489 & 1 320 493 Projet Marquette, Gatineau



GATINEAU

Attraits du secteur

Station Rapibus Labrosse

Accès à l'autoroute 50

Polyvalente Nicolas-Gatineau (3 321 élèves + 300 membres du personnel)

Complexe sportif
Branchaud-Brière

Commerces de proximité

Parc Saint-René et parc du
lac Beauchamp

Tous les commerces et
services dans les alentours



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
Ha-04-130
- **Descriptif zonage**
CFI, H
- **Usages particuliers**
 - superficie commerciale Article 614 - type d'entreposage extérieur Article 643 - exigence particulière relative au stationnement Article 667 - affichage particulier Article 733
- **Services publics**
Demande de raccordement fait auprès d'Hydro-Québec. Protocole d'entente signé pour les infrastructures.
- **Dispositions particulières**
a.672

PROGRESSION DU PROJET

- ✓ Études environnementales : Phase I
- ✓ plans préliminaires et/ou lotissement approuvé
- ✓ Projet approuvé
- ✓ Plans permis
- ✓ Permis démolition et/ou Construction obtenus

Informations supplémentaires

Plans d'architecture, d'ingénierie et de paysagement, ainsi que les permis de construction, de démolition et de lotissement (2025-04-15), le certificat d'abattage (2025-04-15), les études de phase I, biologiques et de mobilité, l'étude géotechnique et hydrogéologique, ainsi qu'un rapport sur l'efficacité énergétique. Une garantie bancaire a été déposée pour les travaux civils et d'aménagement.

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.