

VILLE-MARIE E

BÂTIMENT À DÉMOLIR

Prix : **1 099 000 \$** | Superficie : **3196 pi²**

2049-2053 av. Papineau

PMML



Ghizlane Nafidi

Courtier Immobilier

📞 514-984-6778

✉ ghizlane.nafidi@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

FORT POTENTIEL À VILLE-MARIE. Terrain de 3 196 pi² à zonage mixte, avec implantation maximale de 70 % et hauteur autorisée de 16 m. Superficie constructible indicative de 10 067 à 11 185 pi², selon la configuration. Secteur central en transformation, près des emplois, services et transports collectifs. Une occasion de créer de la valeur, sous réserve des vérifications et approbations municipales. Agissez rapidement!

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 : **4 - 5**

Numéro de lot : **1 566 933, 1 566 935**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :
101 900 \$

Évaluation municipale du terrain :
564 100 \$

Évaluation municipale totale : **666 000 \$**

PRIX DEMANDÉ :
1 099 000 \$

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

1 566 933, 1 566 935

Nombre d'étages permis

4 - 5

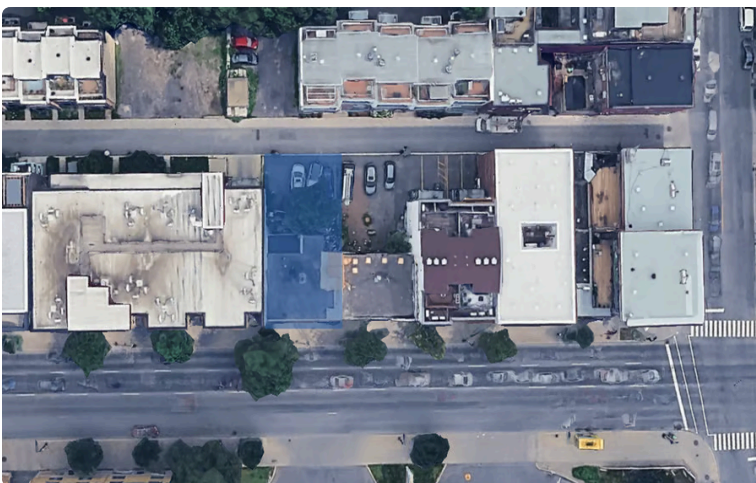
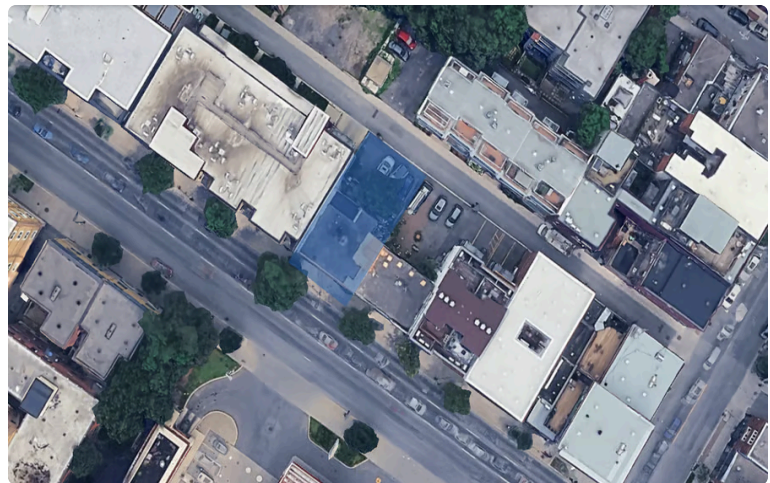


Type d'utilisation

Zone de mixité

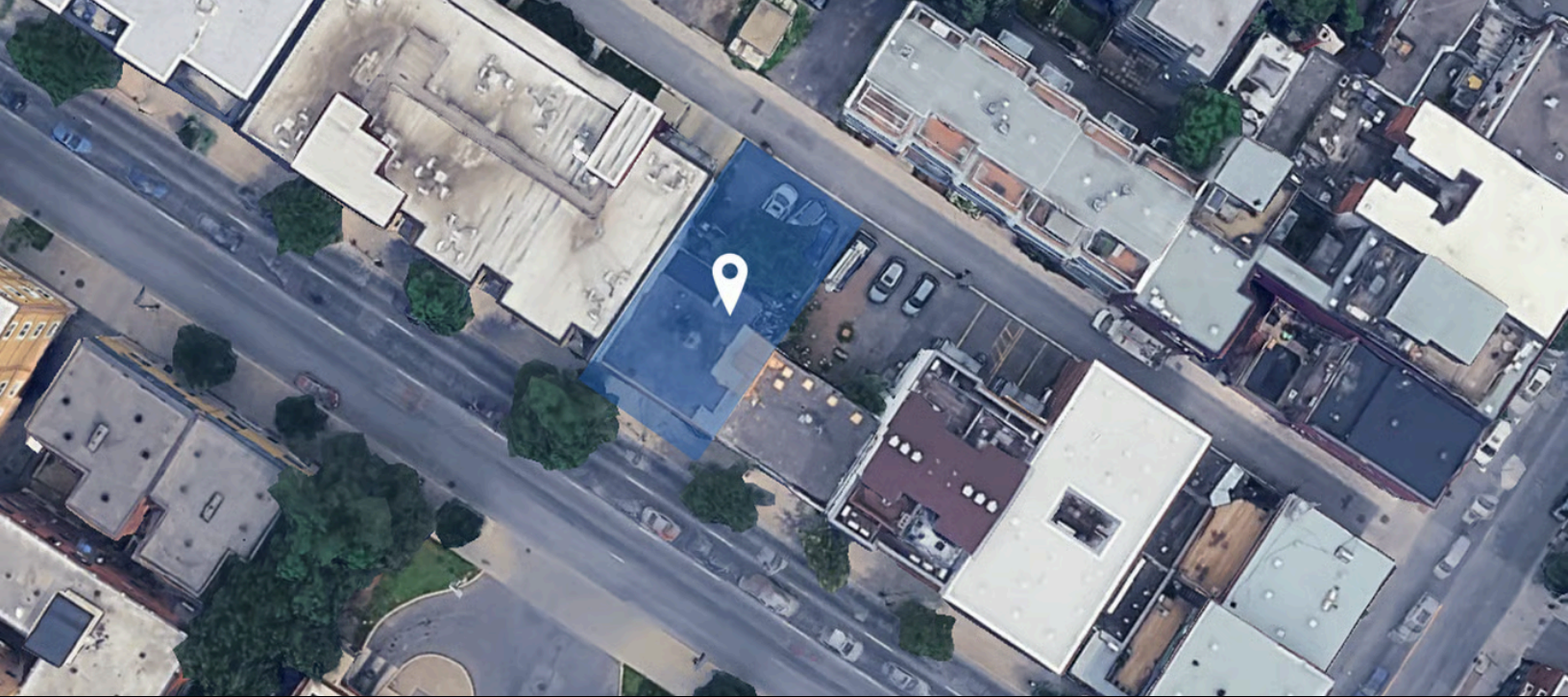
Densité permise

3

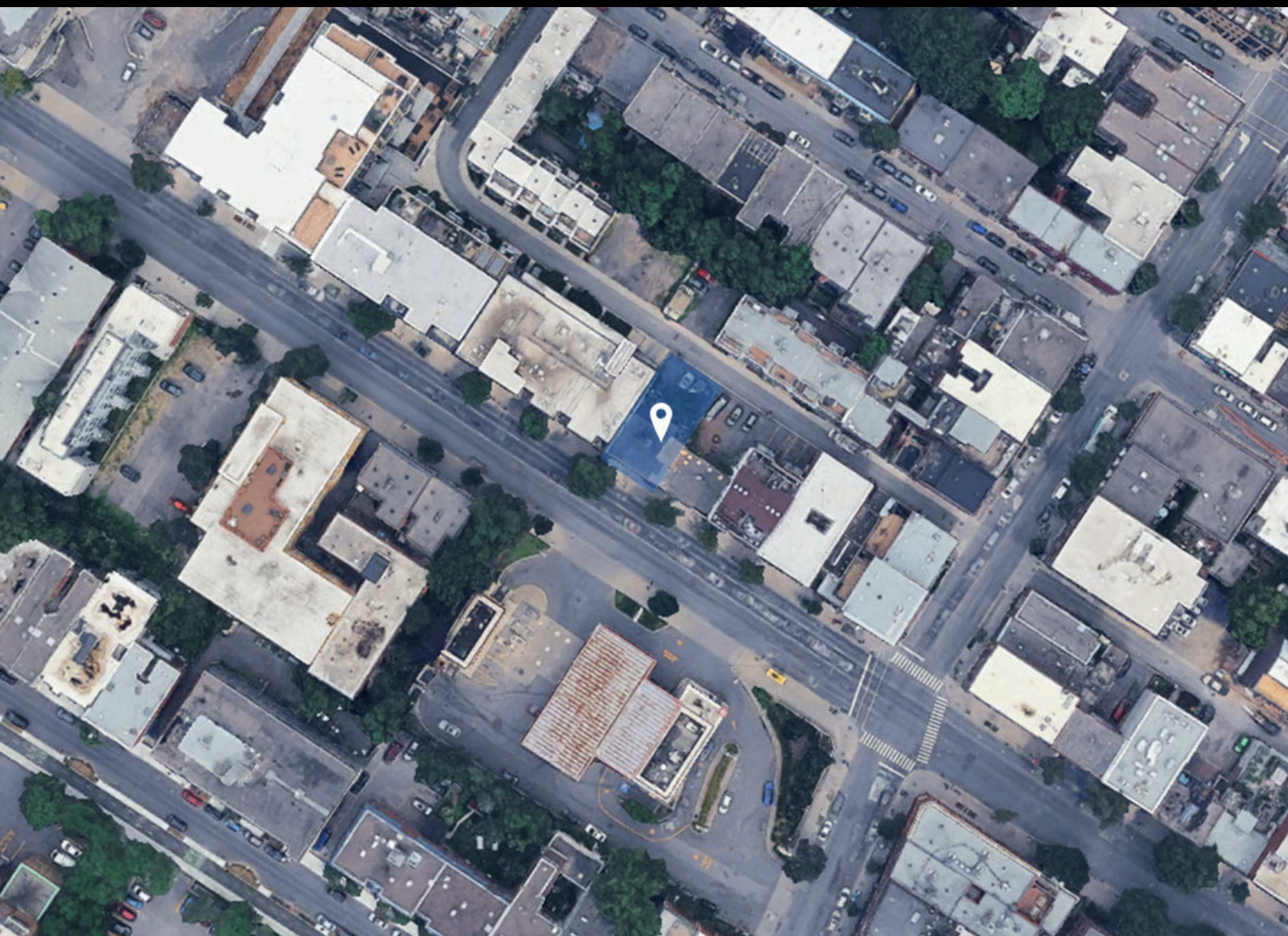


Prix par pi²

343,87 \$



2049-2053 av. Papineau



VILLE-MARIE E

Attraits du secteur

Emplacement central dans le district de Sainte-Marie

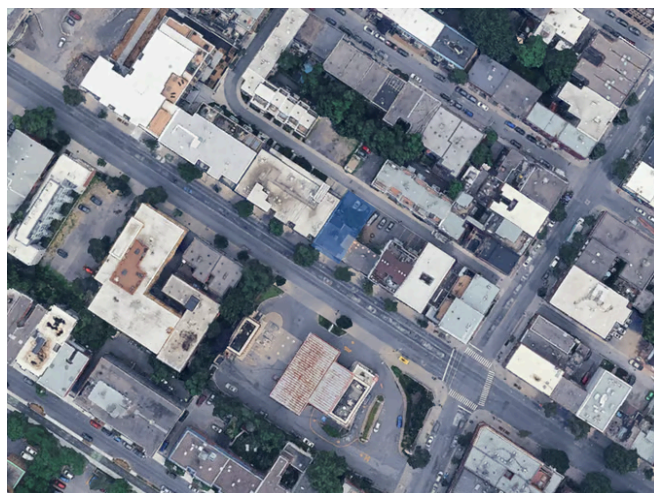
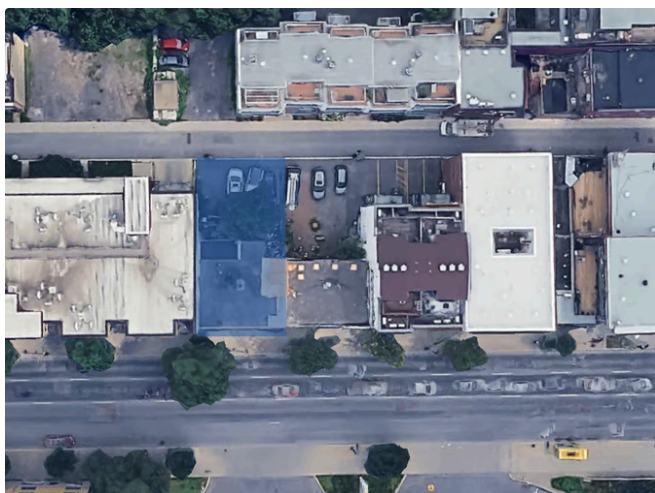
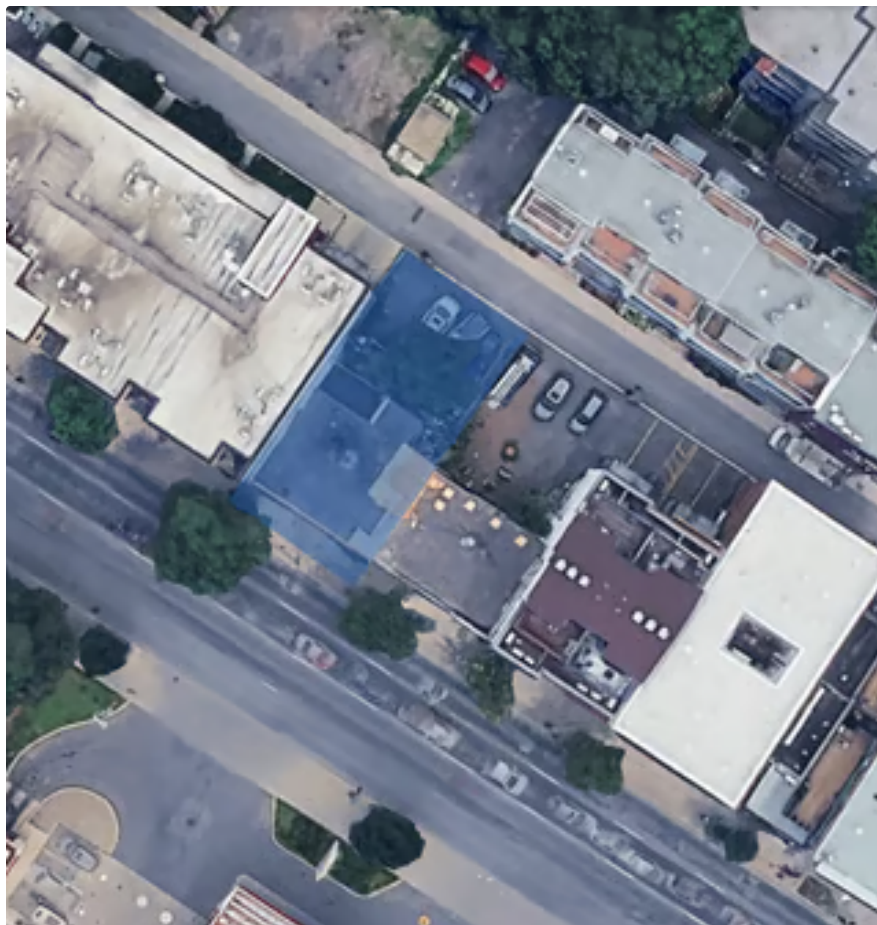
Environnement urbain où cohabitent résidences, commerces et activités de proximité

Axe Papineau, Connexion nord-sud et visibilité sur une artère reconnue

Accès rapide aux rues Ontario E, Sainte-Catherine E et Sherbrooke E

Secteur desservi par les autobus et la ligne verte du métro

Bassin résidentiel établi et offre commerciale de quartier



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
0400
- **Descriptif zonage**
Taux d'implantation maximal de 70 % et d'une hauteur autorisée 16 m, zone de mixité M.4, autorisant des commerces et services de faible intensité.
- **Usages particuliers**
Se référer à la grille d'usage
- **Services publics**
Aqueduc et égouts à la rue
- **Dispositions particulières**
Se référer à la grille d'usage

PROGRESSION DU PROJET

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

Informations supplémentaires

Deux lots cadastraux : 1 566 933 et 1 566 935
Bâtiment vacant d'environ 3 052 pi²
Potentiel 4.5 ou 5 étages (À confirmer)
Superficie constructible ~10 067pi² à ~11 185pi²
Zonage mixte (À confirmer)
Bâtiment vacant
Aucune négociation locataires à effectuer
Obtention facile du permis de démolition
La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

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.