

COATICOOK

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **475 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **20053 pi²**

Numéro de cadastre : **3 311 357, 3 311 356 (à être subdivisé)**

18 439 pi²

PMML



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

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 idéalement situé à l'entrée de Coaticook, offrant un beau potentiel pour un projet multilogements. Les plans préliminaires d'un 12 logements de type 5 ½ sont actuellement en préparation. Des plans avec rendus 3D sont disponibles pour un projet de 2 x 6 logements. Les lots feront l'objet d'un recadastre pour une superficie totale d'environ 18 400 à 20 000 pi². Emplacement stratégique à proximité de la Laiterie de Coaticook et du Parc de la Gorge, dans un secteur favorisant une location rapide.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Dérogation mineure pour la superficie de façade. Une demande de PPCMOI a été adopté visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 logements.**

Nombre d'étages : **Max 2**

Type de construction : **Brique et bois**

Numéro de lot : **À venir**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :

À venir

Évaluation municipale du terrain : **À venir**

Évaluation municipale totale : **À venir**

PRIX DEMANDÉ :

475 000 \$

+ 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

Lots 3 311 356 et 3 311 357 (à être subdivisé)

Nombre d'étages permis

Max: 2



Type d'utilisation

Multilogement

Densité permise

30%



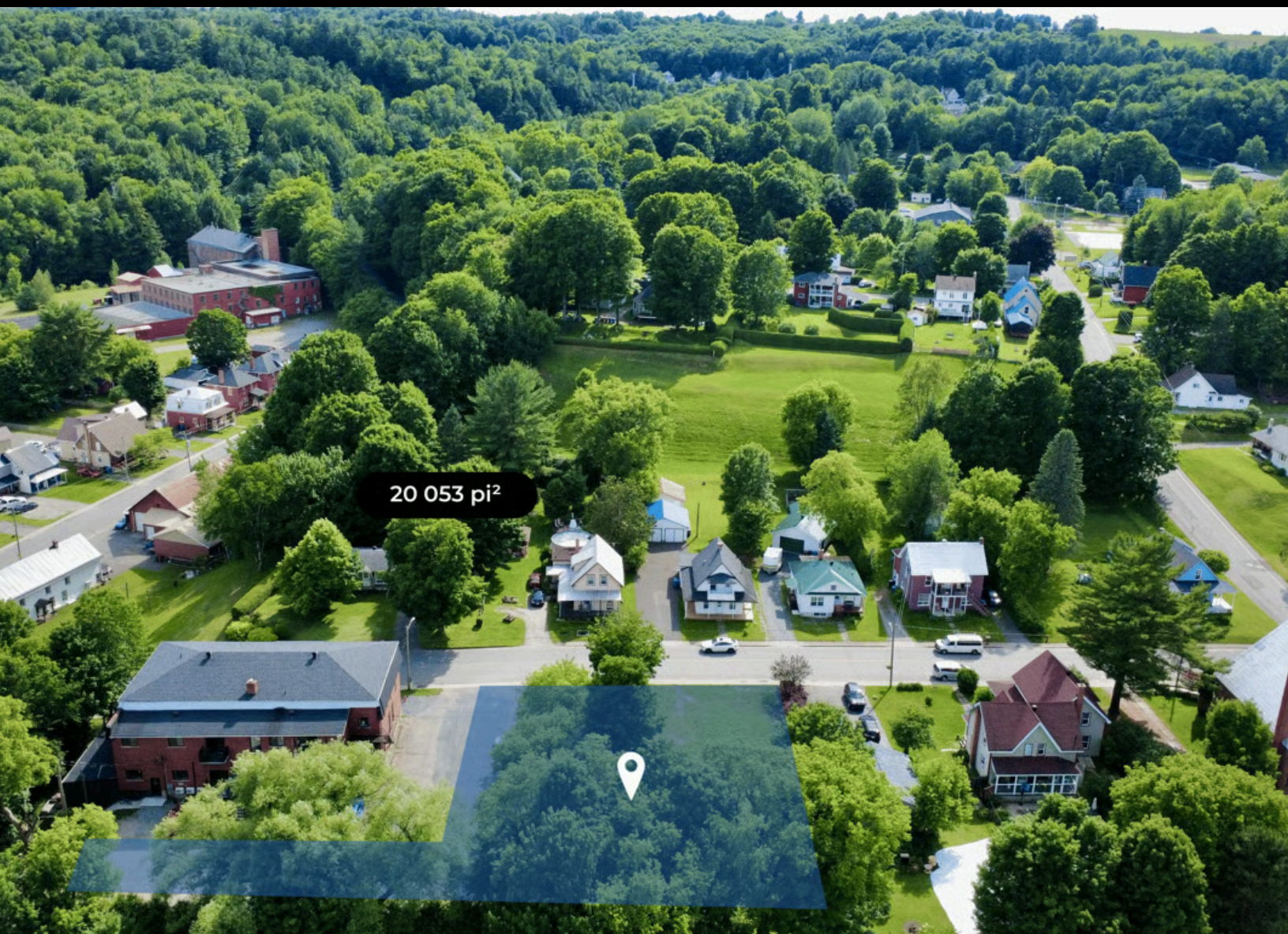
Prix par pi²

23,69 \$



20 053 pi²

3 311 357, 3 311 356 (à être subdivisé) Saint-Marc, Coaticook



20 053 pi²

COATICOOK

Attraits du secteur

Situé à quelques pas du célèbre Parc de la Gorge de Coaticook

Emplacement stratégique à l'entrée de la ville, offrant une accessibilité et un atout considérable pour vos locataires

Secteur en pleine croissance avec peu d'unités résidentielles neuves, procurant un avantage concurrentiel

À proximité immédiate de tous les services essentiels : écoles, commerces, parcs et plus encore



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ **Code Zonage**

Zone : RD-104

➤ **Descriptif zonage**

Habitation : Classe A - Unifamiliale, Classe B - Bifamiliale , Classe C - Trifamiliale , Classe D - Multilogement (moins de 10 log.)

Commerce : Classe C-2 Gîte du passant, Classe C-5 Résidence de tourisme

➤ **Usages particuliers**

Se référer à la grille d'usage.

➤ **Services publics**

Oui, mais non raccordé.

➤ **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



Informations supplémentaires

La vente inclut les frais d'arpentage pour la création d'un nouveau cadastre et la division des lots, ainsi que les plans préliminaires pour un 6 et 12 logements.

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

L'acheteur est responsable de vérifier auprès des autorités compétentes toutes les informations nécessaires pour la faisabilité de son projet.

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.