

ROSEMONT

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **590 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **2470 pi²**
6544 - 6546 Papineau



PMML



Lucie le Quilliec

Équipe Maria Aimen
et Lucie Le Quilliec

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-506-6331

✉️ lucie.le-quilliec@pmml.ca



Maria Aimen

Équipe Maria Aimen
et Lucie Le Quilliec

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-553-7556

✉️ maria.aimen@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

Opportunité de redéveloppement exceptionnelle sur Papineau, dans Rosemont. Conversion projetée en un immeuble résidentiel de 6 logements avec une densité optimisée et un fort potentiel locatif, comprenant des unités bien conçues avec espaces extérieurs privés. Des travaux préparatoires importants ont déjà été réalisés, incluant les plans d'architecture, les études environnementales et l'analyse énergétique, permettant à un acheteur d'avancer efficacement tout en réduisant les délais et les risques de développement.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **À vérifier**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :

117 400 \$

Évaluation municipale du terrain :

344 300 \$

Évaluation municipale totale : **461 700 \$**

PRIX DEMANDÉ :

590 000 \$

+ 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

3 793 787

Nombre d'étages permis

min. 2 max. 3

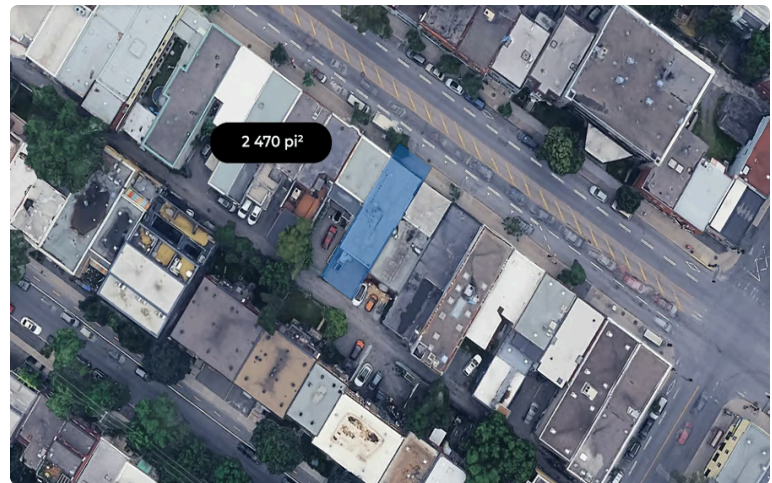


Type d'utilisation

Commercial, Multilogement

Densité permise

Taux d'implantation (%) Min : 35 Max : 100

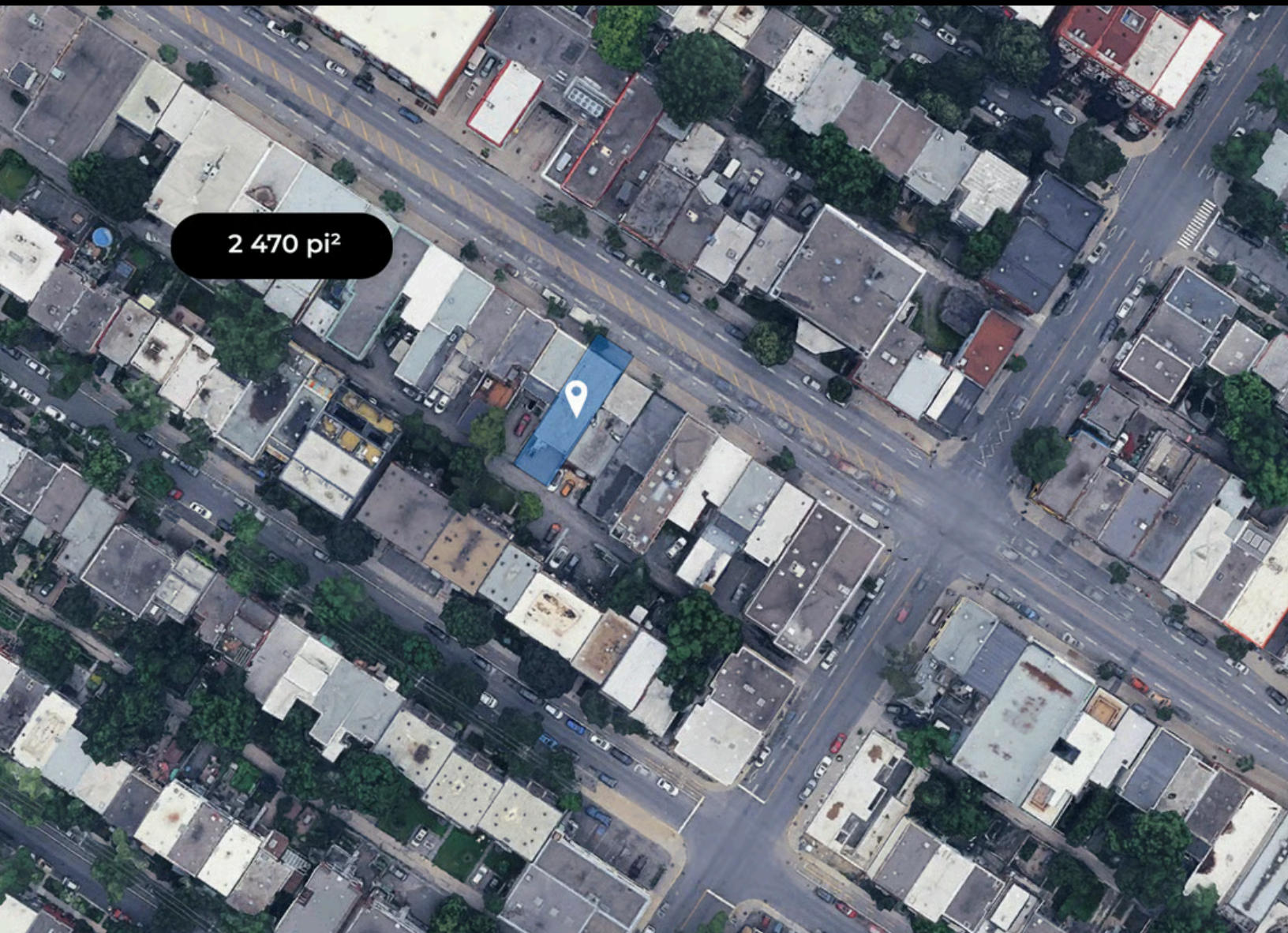


Prix par pi²

238,87 \$



6544 - 6546 Papineau



ROSEMONT

Attraits du secteur

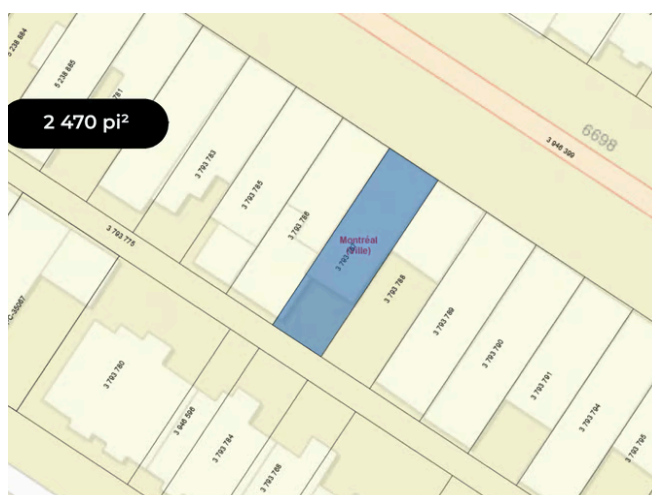
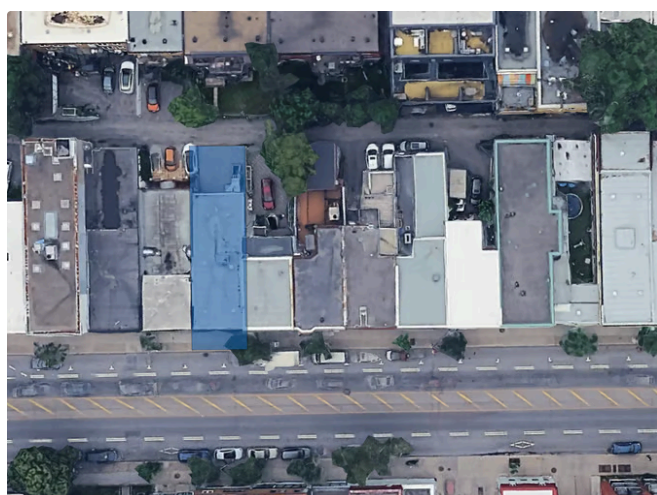
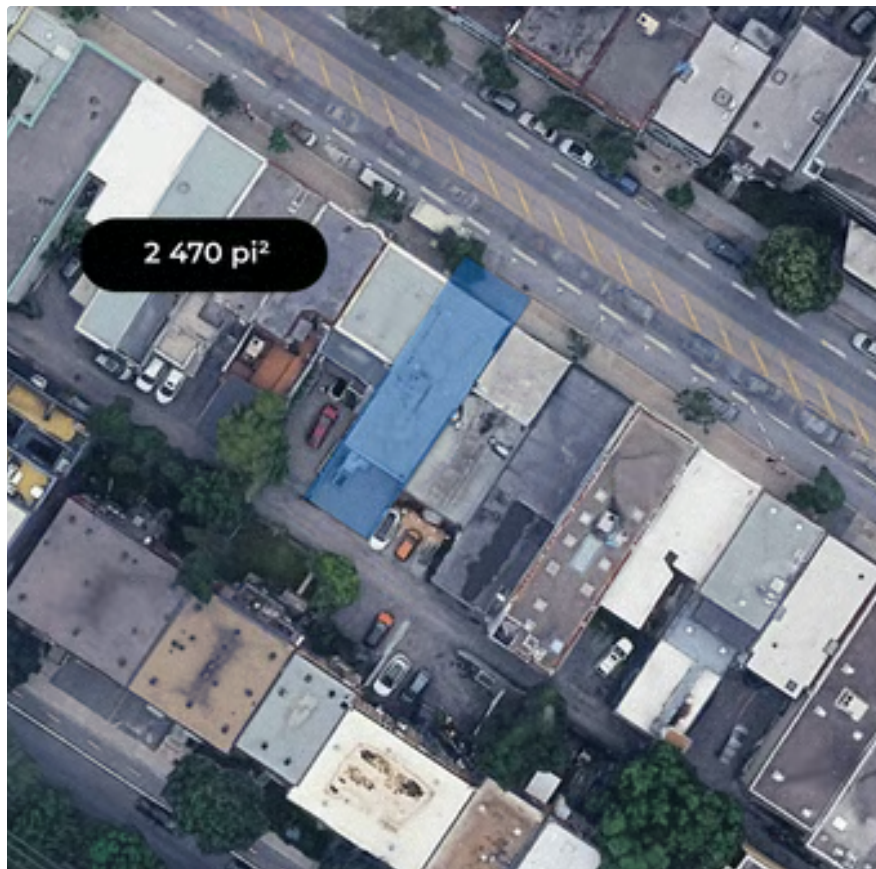
Forte demande locative
(jeunes professionnels,
étudiants, familles)

Emplacement central avec
accès rapide au Plateau, au
Mile-End et au centre-ville

Bien desservi par les
transports en commun
(lignes d'autobus sur
Papineau, métro à proximité)

Quartier dynamique avec
cafés, restaurants et
commerces le long des rues
Beaubien et Rosemont

À proximité de parcs et
d'espaces verts (Parc
Molson, Parc Laurier)



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
0182
- **Descriptif zonage**
Usage principal : C.2B
Autres usages : H
- **Usages particuliers**
Se référer à la grille d'usage
- **Services publics**
Aqueduc, égout pluvial, égout sanitaire, éclairage, bornes d'incendie, pavage, trottoir, bordure.
- **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

Projet conforme zonage 0182
Taux d'implantation 71 %
Réduction énergétique 41,3 %
Transformation d'un immeuble commercial en résidentiel
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.