

MANSFIELD-ET-PONTEFRAC

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **3 000 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **2722291 pi²**

Numéro de cadastre : **4 636 741, 5 049 943**

PMML



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308

✉ veronique.lesieur@pmml.ca

PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

Rare sur le marché québécois, ce site industriel de 62,5 acres à la frontière de l'Ontario offre une superficie exceptionnelle spécifiquement adaptée aux opérations industrielles à grande échelle. Le terrain, entièrement plat, constitue une plateforme idéale pour l'implantation de votre projet industriel et de l'expansion de vos activités. La composition sablonneuse du sol, présente uniformément sur presque tout le terrain, facilite les opérations de manutention et de circulation lourde, tout en offrant d'excellentes conditions de drainage.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **N/A**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :

600 \$

Évaluation municipale du terrain :

60 700 \$

Évaluation municipale totale : **61 300 \$**

PRIX DEMANDÉ :

3 000 000 \$

+ 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

4 636 741, 5 049 943

Nombre d'étages permis

À vérifier avec la municipalité



Type d'utilisation

Industriel

Densité permise

40% (Bâtiment principale), 20% (Bâtiment secondaire)



Prix par pi²

1,10 \$



4 636 741, 5 049 943 0 rue Thomas-Lefevbre, Mansfield-et-Pontefract



MANSFIELD-ET-PONTEFRACT

Attraites du secteur

Accès aux commerces de proximité

Cadre idéal pour un projet industriel moyen ou léger

Proximité de la rivière des Outaouais et rivière Coulonge

Planification par HQ du Nouveau poste Coulonge de 120 Kv (2029-2030) à proximité

Route provinciale se rendant au site



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
2I
- **Descriptif zonage**
Ateliers, entrepôts, sans ou peu d'incidence sur le voisinage
- **Usages particuliers**
Se référer à la grille d'usage
- **Services publics**
Électricité (ligne de 25 Kv) Aqueduc de la Municipalité
Possibilité d'utilisation de l'eau de la rivière Coulonge Volume important et de qualité de la Nappe phréatique disponible
- **Dispositions particulières**
Spécifique aux zones (numéro de l'article 5.3)

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

À 1h30 de Gatineau

À 1.5 km de la route 148

Terrain industriel de 62.5 acres (26 Ha) sur fond sablonneux, très rare sur le marché.

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.