

AMHERST

TERRAIN À VENDRE

AVEC PROJET APPROUVÉ

Prix : **1 320 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **595299 pi²**

Numéro de cadastre : **4 941 225**

PMML



Sophia Meliani

Équipe Sophia Meliani

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 438-990-3480

✉️ sophia.meliani@pmml.ca



Jimmy Le

Équipe Sophia Meliani

Courtier Immobilier

📞 514-690-1032

✉️ jimmy.le@pmml.ca

PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

Projet de 13 unités d'hébergement touristique et d'un pavillon principal sur un terrain totalisant 595 299 pieds carrés à Amherst. Avec un accès rapide à la route 323, le site profite d'un front sur la rivière reliant le lacs Jean-Jeune ainsi que d'un accès direct aux sentiers de VTT et de motoneige. À 35 minutes de Mont-Tremblant, l'usage d'hébergement et de restauration est autorisé sur le site, et la configuration finale du projet fait l'objet de démarches auprès de la municipalité. Plusieurs études sont complétées: évaluation environnementale de phase 1, études biologiques et des tests de sols. Opportunité pour promoteurs et investisseurs souhaitant réaliser un projet d'hébergement quatre saisons à échelle intime, dans un secteur recherché des Laurentides.

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.**

Numéro de lot : **4 941 225**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :

80 600 \$

Évaluation municipale du terrain :

80 600 \$

Évaluation municipale totale :

PRIX DEMANDÉ :

1 320 000 \$

+ 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

4 941 225

Nombre d'étages permis

2,5 étages



Type d'utilisation

Commercial / Résidentiel

Densité permise

25%



Prix par pi²

2,22 \$



4 941 225 Gaudias-Côte Ouest, Amherst



AMHERST

Attraits du secteur

À 12 minutes de la route 323
pour l'A-50

À 35 minutes de Mont-
Tremblant et de Montebello

À 1 minute du marché
Garnier

À 1 minutes du restaurant Le
Windigo



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
57-V
- **Descriptif zonage**
Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour tous usages particuliers.
- **Usages particuliers**
Camping Récréation (extensive et intensive) Commerce de voisinage Hébergement et Restauration Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour tous usages particuliers.
- **Services publics**
Électricité : Oui – Hydro-Québec Eau : Puits artésien / puits privé Égout : Installation septique
- **Dispositions particulières**
Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour toutes dispositions particulières.

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

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur. L'acheteur devra effectuer les vérifications d'usage afin de s'assurer que la destination qu'il entend donner au site est conforme en matière d'usage et de zonage.

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.