

DENHOLM

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **899 900 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **5627812 pi²**

Numéro de cadastre : **4 944 666, 4 945 098, 6 535 516**

5 627 812 pi²

PMML



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308

✉ veronique.lesieur@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain exceptionnel situé à Denholm, offrant une superficie impressionnante de 5 627 812 pi² (129,19 acres) et une polyvalence remarquable grâce à son zonage industriel, commercial et forestier. Anciennement occupé par une usine, ce site représente une opportunité unique pour divers types de projets, que ce soit pour relancer une activité industrielle, développer un projet résidentiel ou commercial, aménager des espaces d'entreposage ou encore établir un pôle industriel ou logistique. La combinaison de sa grande superficie et de la flexibilité de son zonage en fait une propriété rare et difficile à reproduire sur le marché actuel. Que ce soit pour exploitation, développement ou repositionnement, ce terrain constitue un actif stratégique pour concrétiser un projet d'envergure. Offert au prix de 899 900 \$, et à seulement 35 min de Gatineau cette opportunité mérite votre attention. Une visite s'impose.

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 : **4 944 666, 4 945 098, 6 535 516**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :
405 300 \$

Évaluation municipale du terrain :
278 900 \$

Évaluation municipale totale : **684 200 \$**

PRIX DEMANDÉ :

899 900 \$

+ 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

4 944 666, 4 945 098, 6 535 516

Nombre d'étages permis

2



Type d'utilisation

Industriel et forestier

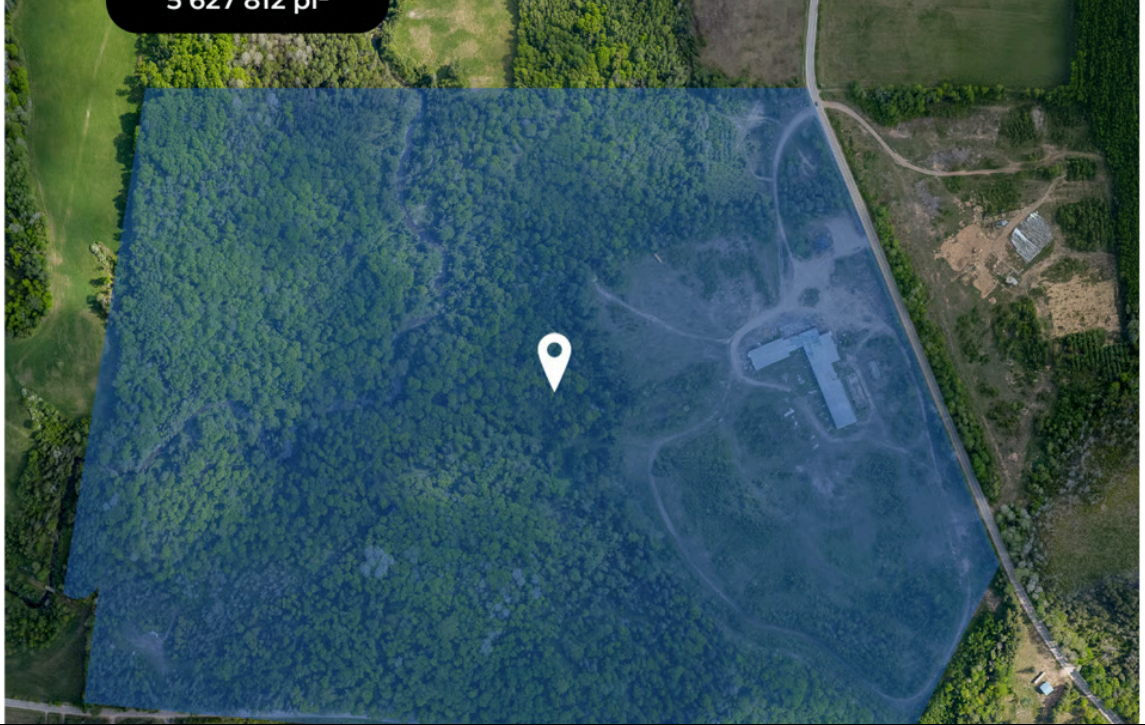
Densité permise

À vérifier



Prix par pi²

0,16 \$



4 944 666, 4 945 098, 6 535 516 des Voyageurs, Denholm



DENHOLM

Attraits du secteur

Un des rare terrain industriel
à vendre!

Opportunité de faire
plusieurs cadastres
résidentiel (en demande)

Opportunité de devenir le
Hub industriel de la région!



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ Code Zonage

Zonage agricole : Non zonée

➤ Descriptif zonage

Utilisation prédominante : Exploitation forestière

➤ Usages particuliers

Cadastre : 4 945 098, 6 535 516 : Zone forestière enregistrée (SVFE) Superficie totale : 410 000,00 m² Cadastre 4 944 666 : Industriel / commercial Superficie : 88 780,40 m²

➤ Services publics

Le raccordement à l'eau et aux égouts sera à prévoir et/ou vérifier au cours du développement de ce terrain.

➤ 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

À seulement 35 min de Gatineau.

Idéal pour développement de terrain.

Excellent prix à seulement 7000\$ de l'acre.

Immense terrain détenant in zonage industriel, commercial et 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.