

DEUX-MONTAGNES

BÂTIMENT À DÉMOLIR

Prix : **3 345 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **25978 pi²**

Numéro de cadastre : **451 - 455**

PMML



C_FGA

Associé principal, Division
immobilière

Courtier Immobilier Agréé DA | B.
Gest

📞 514-927-1837

✉️ c_francois@pmml.ca



Sophia Meliani

Équipe Sophia Meliani

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 438-990-3480

✉️ sophia.meliani@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

FINANCEMENT DU VENDEUR POSSIBLE TERRAIN PRÊT-À-CONSTRUIRE de 25 978 pi² avec un projet déjà approuvé par la municipalité. Idéalement situé à moins d'un kilomètre de la gare du REM de Deux-Montagnes, le projet consiste en un immeuble de 60 unités sur 6 étages avec stationnement souterrain. Possibilité d'ajouter deux étages supplémentaires (80 unités), à confirmer avec la municipalité. L'acquéreur devra démolir les deux immeubles actuellement sur le terrain. Opportunité à saisir pour construire rapidement dans un secteur en pleine évolution.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **N/A**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :

419 500\$

Évaluation municipale du terrain :

640 500\$

Évaluation municipale totale : **1 060 000\$**

PRIX DEMANDÉ :

3 345 000 \$

+ 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

1973003, 1973789

Nombre d'étages permis

6



Type d'utilisation

Résidentiel

Densité permise

À vérifier



Prix par pi²

128,76 \$



451 - 455 26e Avenue, Deux-Montagnes



DEUX-MONTAGNES

Attraits du secteur

À 7 minutes de marche de la future station du REM

Près des écoles primaire et secondaire

Près de tous les commerces et services du quotidien

Près des parcs et centre sportifs; Accès facile aux voies rapides



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
R4-56
- **Descriptif zonage**
À vérifier
- **Usages particuliers**
N/A
- **Services publics**
Aqueduc et égoûts sur le site
- **Dispositions particulières**
Se référer à la grille des usages

PROGRESSION DU PROJET

- ☒ Études
environnementales :
Phase I, étude
Géotechnique (2019)
- ☒ Plans préliminaires et/ou
lotissement en cours
- ☒ Projet approuvé
- ☐ Plans de construction
finalisés
- ☐ Permis démolition et/ou
Construction obtenus

Informations supplémentaires

Tous les plans de toutes les disciplines sont disponibles (architecture, structure, mécanique, électricité, civil, protection incendie, aménagement extérieur, plan d'implantation); Stationnement souterrain de 17 039pc; RDC de 10 827pc; 5 étages de 11 164pc chacun.

La taxe de REM sera aux frais de l'acheteur

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.