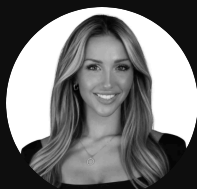


À VENDRE

PMML

SHERBROOKE
TERRAIN À DÉVELOPPER

SUPERFICIE : 251 653 PI²



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie
VP | Courtier Immobilier

📞 450-521-6898

✉ alyson.marceau@pmml.ca

produit le : 20 octobre 2026

DESCRIPTION DU TERRAIN

Occasion rare d'acquérir un terrain industriel d'une superficie de plus de 251 000 pi² (23 379,3 m²), stratégiquement situé en bordure du boulevard Bourque (route 112), l'un des principaux axes de circulation de Sherbrooke. Bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle et d'un emplacement privilégié à proximité de la jonction des autoroutes 10 et 55, ce terrain offre une excellente accessibilité vers Sherbrooke, Magog, Montréal et les principaux marchés régionaux. Sa localisation constitue un atout majeur pour les entreprises souhaitant s'établir, prendre de l'expansion ou développer leurs activités en Estrie. Son zonage polyvalent à vocation industrielle et commerciale, combiné à sa superficie généreuse et à sa visibilité sur un axe routier achalandé, offre un potentiel de développement intéressant pour une variété de projets, sous réserve des autorisations municipales applicables.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **À vérifier auprès du Service de l'urbanisme de la Ville de Sherbrooke selon la nature du projet envisagé.**

Numéro de lot : **5 521 017**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment : **0 \$**

Évaluation municipale du terrain :
639 026 \$

Évaluation municipale totale : **639 026 \$**

PRIX DEMANDÉ :
2 499 000 \$

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

5 521 017

Nombre d'étages permis

Min. 1 Max. 2



Type d'utilisation

Industriel | Commercial

Densité permise

Taux maximal d'occupation au sol de 40 %, conformément à la réglementation municipale applicable.



Prix par pi²

9,93 \$



5 521 017 Bourque, Sherbrooke



SHERBROOKE

Attrait du secteur

Jonction stratégique des autoroutes 10 et 55, facilitant les déplacements et le transport de marchandises

Emplacement sur le corridor Sherbrooke-Magog, permettant de desservir les deux marchés

Accès aux principaux marchés régionaux, notamment Montréal, Drummondville et l'ensemble de l'Estrie

Boulevard Bourque (route 112), artère majeure reliant les secteurs commerciaux, industriels et résidentiels de l'ouest de Sherbrooke

Proximité des secteurs industriels de Rock Forest et de Saint-Élie, favorisant l'implantation d'entreprises industrielles, commerciales et de distribution

Secteur bénéficiant d'une activité économique diversifiée, regroupant des entreprises industrielles, commerciales et de distribution

Visibilité commerciale avantageuse, particulièrement intéressante pour les entreprises recherchant une



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

► Code Zonage

Zone I0957

► Descriptif zonage

Vocation industrielle et commerciale.

Classes d'usages autorisées :

Industriel : I-3 | I-4

Commercial : C-1001 | C-11 | C-12 | C-800

Certaines activités sont spécifiquement prohibées. Tout projet demeure assujéti aux normes et autorisations municipales applicables.

► Usages particuliers

Zonage I0957 à vocation industrielle et commerciale offrant une diversité de possibilités de développement. Usages industriels autorisés : I-3 (industrie légère) et I-4 (industrie avec contrainte). Usages commerciaux autorisés : C-1001, C-11, C-12 et C-800, sous réserve des exclusions et dispositions réglementaires applicables.

► Services publics

Aqueduc municipal | Égout sanitaire | Égout pluvial | Électricité | Télécommunications | Gaz naturel | Trottoir Disponibilité et modalités de raccordement à confirmer auprès des autorités et fournisseurs concernés.

► Dispositions particulières

Usages spécifiquement prohibés dans la zone I0957 : C-1100, C-1101, C-1106, C-1107, C-1113, C-1211 et C-1218.

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

Possibilité d'acquérir une superficie de terrain additionnelle sur demande, permettant d'envisager un développement de plus grande envergure selon les besoins de l'acquéreur. Une opportunité d'investissement peu commune sur l'un des axes routiers les plus stratégiques de Sherbrooke !

Son zonage industriel I0957 permet une diversité d'usages, notamment les industries légères, les industries avec contraintes, l'entrepôt, la distribution ainsi que plusieurs catégories de commerces lourds et d'activités para-industrielles.

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.