

PMML

TERRAIN À CONSTRUIRE

RUE BOILEAU, MIRABEL

Superficie : 185 968 pi² | Numéro de cadastre : 6 317 711 & 6 317 710

PERMIS DE CONSTRUCTION INCLUS

Sophia Meliani

Équipe Sophia Meliani
Première VP | Associée PMML
Courtier Immobilier

438-990-3480 | sophia.meliani@pmml.ca

MISE EN VALEUR DE LA SUPERFICIE

Ce terrain d'envergure totalisant 185 968 pieds carrés se distingue par sa capacité à accueillir un important projet multirésidentiel. Déjà approuvé par la municipalité, le site permet l'implantation de 209 unités réparties dans trois immeubles de 7 étages. Cette vaste superficie offre un excellent potentiel de densification dans un secteur TOD en plein essor.

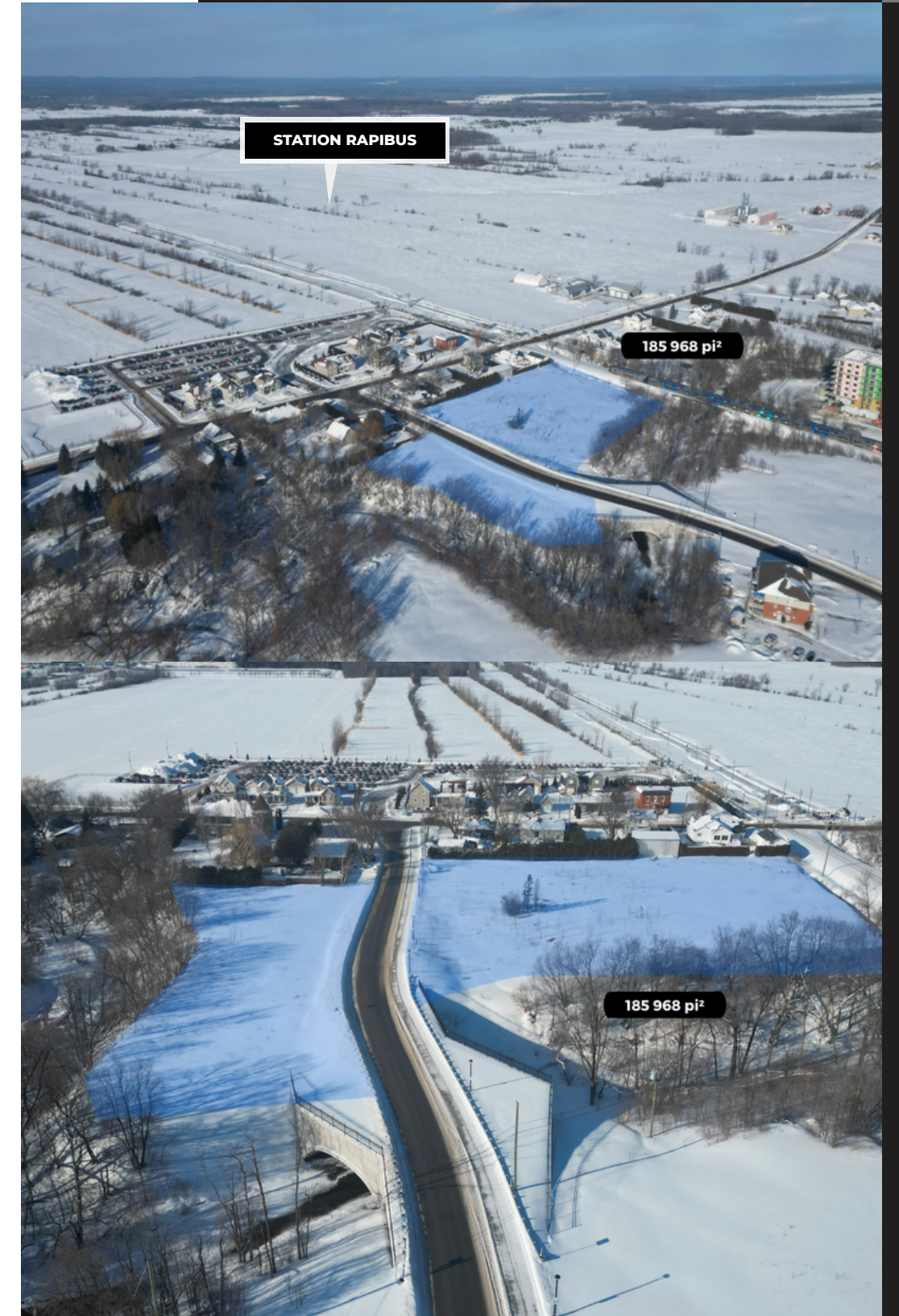
Les dimensions du lot permettent une planification efficace des bâtiments, des accès, du stationnement et des aménagements paysagers, facilitant ainsi une mise en chantier rapide et structurée.



ACCESSIBILITÉ ET POSITION STRATÉGIQUE

Le terrain se trouve dans un emplacement exceptionnel à Mirabel, à seulement 1 minute de marche de la Gare de train de banlieue de Mirabel et à 5 minutes de l'autoroute 15, offrant une accessibilité optimale pour les résidents et les visiteurs. Cette localisation stratégique s'inscrit dans un secteur TOD (Transit-Oriented Development) favorisant le transport actif et collectif.

De plus, le site est à 8 minutes du Premium Outlet Montréal, l'un des plus grands centres commerciaux de la région, ce qui accroît l'attrait du secteur pour un développement à haute densité.



SERVICES À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

Le terrain bénéficie d'un environnement riche en services de proximité, accessibles en moins de 4 minutes :

Épicerie : IGA Extra | Pharmacie : Pharmaprix

Stations-service : Petro-Canada, Esso | Institution financière : Caisse Desjardins

La proximité de ces services essentiels assure une qualité de vie recherchée pour les futurs occupants, tout en répondant aux critères des investisseurs axés sur la rentabilité locative et l'attractivité du secteur.



ZONAGE, USAGES AUTORISÉS ET AVIS MUNICIPAL

Le site a reçu un avis favorable de la municipalité de Mirabel, confirmant la conformité du projet de 209 unités avec le zonage en vigueur.

Les usages autorisés incluent :

Résidentiel :

H4 – Habitation multifamiliale | H6 – Habitation collective | M – Habitation mixte

Commercial & services :

C1 – Commerce de détail | C2 – Services professionnels (incluant assurance, formation, recherche) | C4 – Restauration (incluant restaurants, bar laitier, service comptoir) | P2-05-01 – Service de garderies

Tous les services municipaux (aqueduc, égouts) sont disponibles, et les études environnementales, écologiques, réglementaires et topographiques ont été complétées, faisant de ce terrain une opportunité clé en main pour un constructeur structuré. Il est tout de même recommandé à l'acheteur de faire ses vérifications d'usage afin de valider la conformité de son projet.



SOPHIA MELIANI

PREMIÈRE VP | ASSOCIÉE PMML | COURTIER IMMOBILIER

438-990-3480

sophia.meliani@pmml.ca