

MIRABEL

TERRAIN À VENDRE

AVEC PROJET APPROUVÉ

Prix : **9 823 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **185968 pi²**

Numéro de cadastre : **6 317 711 et 6 317 710**

PMML



Sophia Meliani

Équipe Sophia Meliani

Première VP

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 438-990-3480

✉ sophia.meliani@pmml.ca



PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

PROJET MULTIRÉSIDENTIEL DE 209 UNITÉS – MIRABEL Terrain de 185 968 pi² avec projet approuvé, situé sur la rue Boileau, à distance de marche de la gare de train de banlieue et à proximité immédiate de l'autoroute 15. Situé au cœur d'un pôle TOD, le site regroupe deux lots contigus avec services municipaux disponibles. Il peut accueillir un projet multirésidentiel de 209 unités, réparties en un immeuble de 49 unités et deux immeubles de 80 unités chacun. Ayant fait l'objet d'un avis favorable de la municipalité, le projet permet une mise en chantier rapide pour un constructeur bien structuré. Les études environnementales, écologiques, réglementaires et topographiques ont été complétées. Une occasion clé en main pour constructeur ou promoteur souhaitant acquérir un site prêt à construire, dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés et en croissance de Mirabel.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Oui (Juin 2025)**

Nombre d'étages : **7**

Type de construction : **Projet multirésidentiel – 3 immeubles (1 de 49 unités et 2 de 80 unités)**

Numéro de lot : **6 317 711 / 6 317 710**

ÉVALUATION MUNICIPALE

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

Évaluation municipale : **2 572 500 \$**

Évaluation municipale du terrain : **2 572 500 \$**

PRIX DEMANDÉ :

9 823 000 \$

+ 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

6 317 711 / 6 317 710

Nombre d'étages permis

Nombre d'étage min / max : 4/8



Type d'utilisation

Résidentiel / Commercial

Densité permise

150 log/ha & 155 log/ha approuvé au PPCMOI



Prix par pi²

52,82 \$



6 317 711 et 6 317 710 Boileau , Mirabel



MIRABEL

Attraits du secteur

À 5 minutes de l'autoroute 15

À 1 minute de marche de la
Gare Mirabel

À 8 minutes du Premium
Outlet Montréal

À moins de 4 minutes de tous
les services essentiels de
proximité

- Épicerie (IGA extra)
- Pharmacie (Pharmaprix)
- Station d'essence (Petro-Canada, Esso)
- Caisse Desjardins



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

► Code Zonage

H 14-6

► Descriptif zonage

H4. Habitation multifamiliale, H6. Habitation collective, M. Habitation mixte
C1. Commerce de détail, C2. Service professionnel et spécialisé, C4. Restauration
P2-05-01. Service de garderies

► Usages particuliers

• C2-06 : Communication et multimédia • C2-07 : Services d'assurance • C2-11 : Centre de recherche • C2-17 : Formation spécialisée ...

► Services publics

Service des eaux / égouts de la municipalité
Infrastructures neuves payées par le vendeur (documents à l'appui sur demande).

► Dispositions particulières

Se référer à la grille d'usage et aux règlements municipaux

PROGRESSION DU PROJET

- ☒ Études environnementales : Phase I
- ☒ Plans préliminaires
- ☒ Projet approuvé
- ☐ Plans de construction finalisés
- ☐ Permis démolition et/ou Construction obtenus

Informations supplémentaires

Vente sans garantie légale, 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. Le projet global de 209 unités comprend un immeuble de 49 unités et deux immeubles de 80 unités: L'immeuble de 49 unités du 7 étages comprend: 25 unités 3 1/2 26 unités 4 1/2. Les deux immeubles de 80 unités de 7 étages chacun comprendra : 18 unités 3 1/2 55 unités 4 1/2 7 unités 5 1/2.

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.