

LA POCATIERE

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **4 200 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **94907 pi²**

Numéro de cadastre : **6 547 731**



PMML



Maxim Devarences

Courtier Immobilier

 581-994-5100



maxim.devarences@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

Opportunité exceptionnelle à La Pocatière! Terrain de 94 907 pi² idéalement situé à proximité des services et du Cégep. Des plans préliminaires ont déjà été réalisés pour un projet de 64 logements avec un potentiel de développement pouvant atteindre jusqu'à 120 unités locatives. Emplacement stratégique répondant à une forte demande locative.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Aucun**

Numéro de lot : **6 547 731**

ÉVALUATION MUNICIPALE

Évaluation municipale du bâtiment : **N/A**

Évaluation municipale : **247 900 \$ (2025)**

Évaluation municipale du terrain :
247 900 \$ (2025)

PRIX DEMANDÉ :
4 200 000 \$
+ 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

6 547 731

Nombre d'étages permis

Maximum 8



Type d'utilisation

Résidentielle

Densité permise

Minimum 10 logements par hectar



94 907pi²

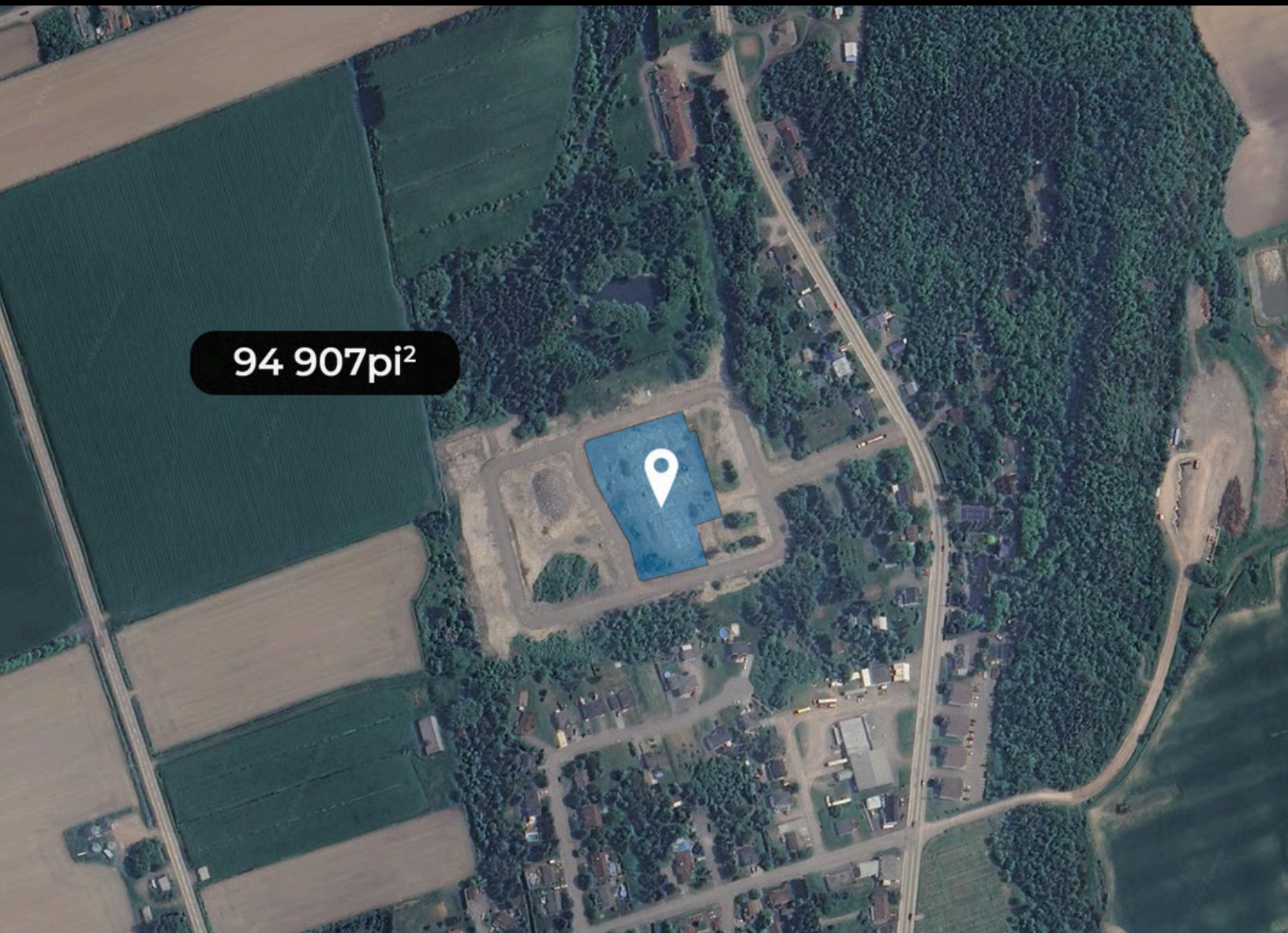
Prix par pi²

44,25 \$





6 547 731 4e avenue Painchaud, La Pocatiere



LA POCATIERE

Attraits du secteur

Près de l'Autoroute 20 – À
proximité des services et du
Cégep de La Pocatière



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
H1, H2, H3, H4, H6
- **Descriptif zonage**
Habitation unifamiliale (H1), Habitation bifamiliale (H2), Habitation trifamiliale (H3), Habitation multifamiliale (H4), Habitation communautaire (H6)
- **Usages particuliers**
N/A
- **Services publics**
Aqueduc et égouts municipaux
- **Dispositions particulières**
Aucune

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

Outre les plans d'architectes, les dessins et les plans d'ingénieurs pour les fondations et la structure qui seront disponible et inclus, des modifications pourront être effectués pour un projet allant jusqu'à 8 étages, soit pour 120 portes + terrasse commune au toit

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.