

SAINT-DONAT

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **185 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **7565 pi²**

Numéro de cadastre : **6 573 760**

PMML



Mathieu Leclerc

Équipe Gisèle Auger
et Mathieu Leclerc

VP

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-813-5707

✉ mathieu.leclerc@pmml.ca



Gisèle Auger

Équipe Gisèle Auger
et Mathieu Leclerc

VP

Courtier Immobilier agréé

📞 514-703-4159

✉ gisele.auger@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain prêt à construire au cœur de Saint-Donat, opportunité multi-résidentielle « shovel-ready » pour 5 unités (1 x 5 unités), avec possibilité d'optimiser à 6 unités (1 x 6) à confirmer avec la municipalité. Emplacement AAA+ en plein coeur de la ville, à moins de 10 min (~5 km) de tous les commerces et services. Secteur recherché pour les activités plein air, près des lacs Archambault et Ouareau (ski, ski-doo, randonnée, activités nautiques), idéal pour la demande locative et la valeur à long terme. Dossier complet : proforma de financement, plans et permis en main, plus rapport d'évaluation « valeur future ». Vente flexible à la carte ou en lot. Lots 6 573 760 (7 556 pi²) et 6 573 759 (7 599 pi²). Concept d'unités par immeuble : 5 x 4½, 2 x 900 pi², 2 x 1 014 pi² et 1 x 957 pi². Stationnement : 4 garages + 7 ext./immeuble, 11 places au total. Une rareté à ne pas manquer!

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Selon la nature du projet, une demande de PPCMOI pourrait être requise afin d'obtenir les autorisations nécessaires.**

ÉVALUATION MUNICIPALE

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

Évaluation municipale : **64 700 \$**

Évaluation municipale du terrain :
64 700 \$

PRIX DEMANDÉ :
185 000 \$
+ 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

6 573 760

Nombre d'étages permis

min. 1 max. 2



Type d'utilisation

Multilogement

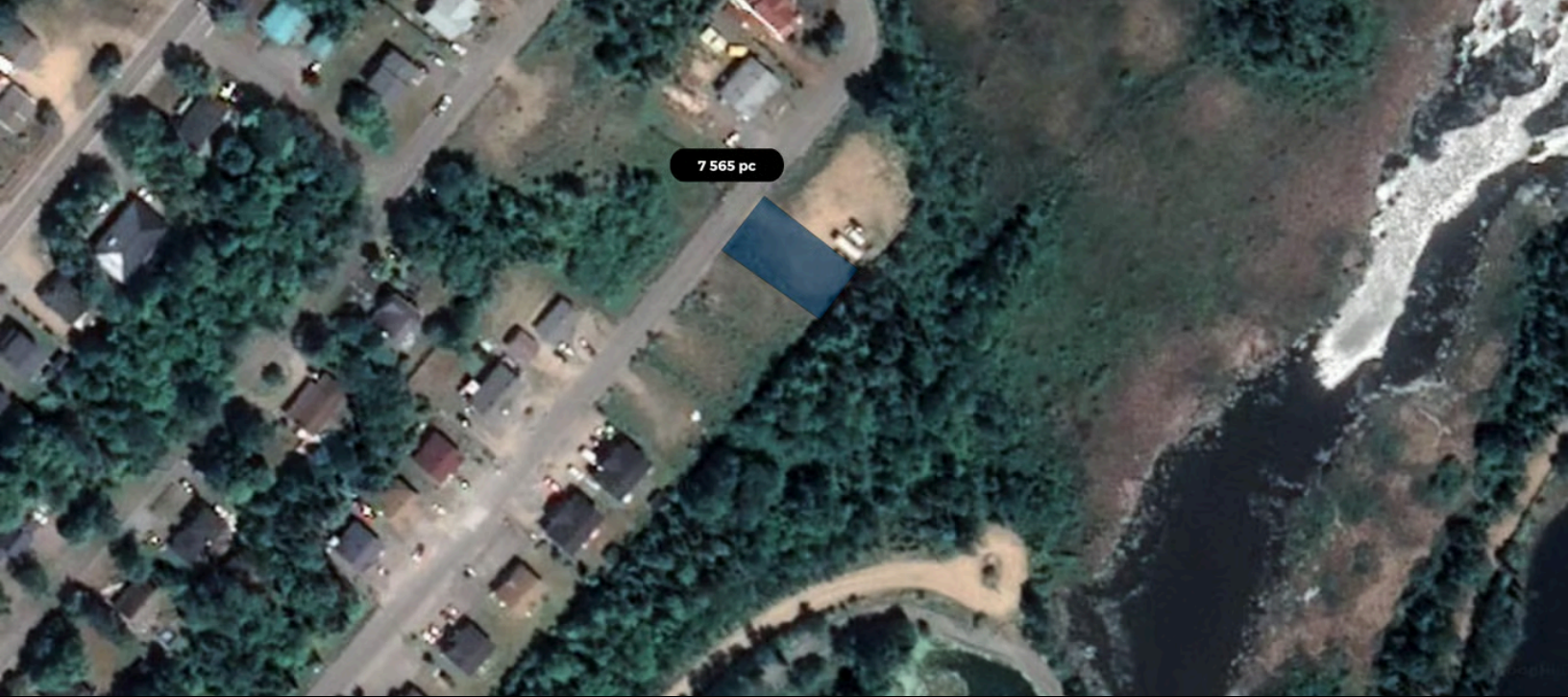
Densité permise

C.E.S. Max. : 40%



Prix par pi²

24,45 \$



6 573 760 Nadon, Saint-Donat



SAINT-DONAT

Attraits du secteur

- À seulement 90 minutes de Montréal
- Emplacement idéal en plein coeur du centre-ville de Saint-Donat
- Situé entre les deux Lacs les plus prestigieux du secteur (Lac Archambault & Lac Ouareau)
- À Proximité du Mont Garceau et du Mont La Réserve (Vélo & Ski)
- Près de tous les services et commerces de proximité



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ **Code Zonage**

Zone UR-H3

➤ **Descriptif zonage**

Zone UR-H3

H1 : Unifamiliale

H2 : Bifamiliale

H3 : Plurifamiliale

➤ **Usages particuliers**

Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour tous usages particuliers.

➤ **Services publics**

Égout Sanitaire, Égout pluvial, Aqueduc

➤ **Dispositions particulières**

Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour toutes dispositions particulières.

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

- Zonage multifamilial avec possibilité d'exemption pour les immeubles de 3 étages et 4 garages.
- Terrains plats, prêts à bâtir, avec espace pour le stationnement et l'aménagement paysager.
- Stationnement supérieur à la norme, avec possibilité d'augmenter à 6 unités par immeuble (sous réserve d'approbation du zonage).
- Revenu locatif estimé entre 1 500 \$ et 1 800 \$ par unité, services municipaux inclus.

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.