

VAL-DAVID

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **975 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **123462 pi²**

Numéro de cadastre : **6 697 845**

PMML



Sophia Meliani

Équipe Sophia Meliani

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 438-990-3480

✉️ sophia.meliani@pmml.ca

123 462 pi²

PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain commercial/industriel de 123 462 pi² idéalement situé à Val-David, directement sur la route 117 et à seulement 4 minutes de l'autoroute 15, au cœur d'un secteur en plein essor dans les Laurentides. Le site bénéficie d'une excellente visibilité sur une artère passante et à 1min de plusieurs services de proximité, dont stations-services, épiceries et restauration rapide de Val-David et à 3 minutes des commerces de Sainte-Agathe, renforçant ainsi son attractivité commerciale. Doté d'un zonage flexible, le terrain pourrait accueillir plusieurs types de projets, notamment des mini-entrepôts ou encore un bâtiment commercial/industriel avec de l'entreposage extérieur. Sa proximité immédiate de l'autoroute 15 offre une connectivité rapide vers Sainte-Agathe-des-Monts, Saint-Sauveur, Montréal et l'ensemble du corridor laurentien, ce qui constitue un avantage pour les activités commerciales, industrielles légères ou logistiques. Une opportunité pour toute entreprise ou tout constructeur recherchant un emplacement stratégique offrant une visibilité exceptionnelle sur une artère passante des Laurentides.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Non**

Nombre d'étages : **min. 1 max. 2**

Type de construction : **N/A**

Numéro de lot : **6 697 845**

ÉVALUATION MUNICIPALE

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

Évaluation municipale : **326 765 \$**

Évaluation municipale du terrain :
326 765 \$

PRIX DEMANDÉ :

975 000 \$

+ 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 diligence 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.

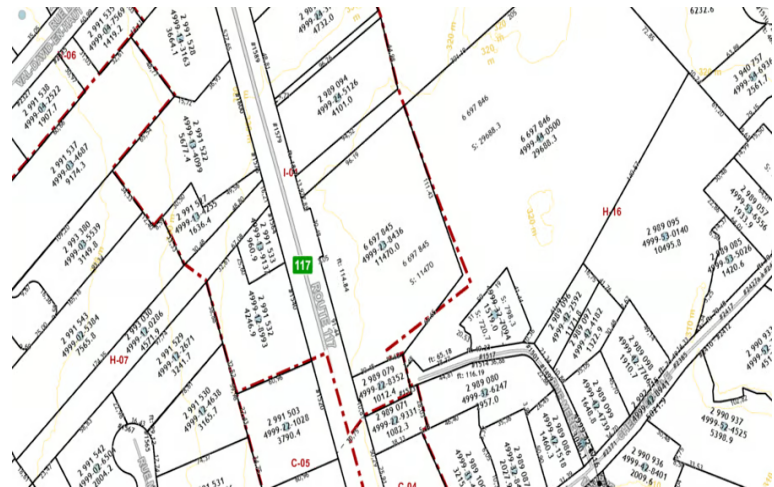
6 697 845



min. 1 max. 2

Commercial / Industriel léger

30% - 50%



7,90 \$



123 462 pi²

6 697 845 Route 117, Val-David



123 462 pi²

VAL-DAVID

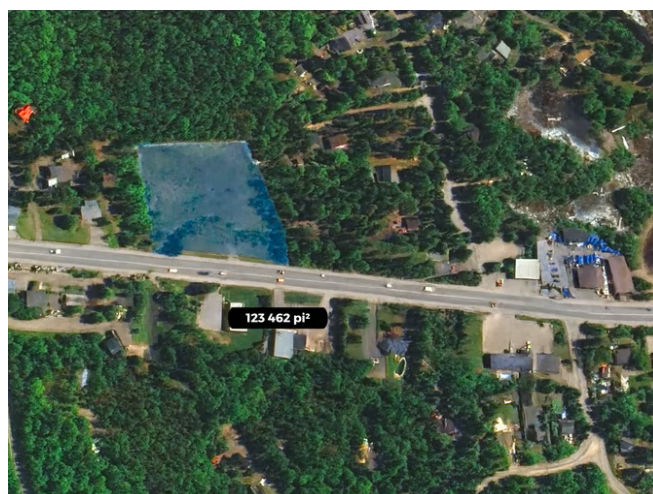
Attraits du secteur

Accès direct à la route 117 et
accès rapide à l'autoroute 15

À 45 minutes de Montréal

À 3 minutes d'une épicerie(
Metro Dufresne & Fils Val-
David) et d'une pharmacie (
Familiaprix)

En face du Tim Horton



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ Code Zonage

Zone I-01

➤ Descriptif zonage

H1 : unifamiliale

C2 : commerce régionale

C3: service automobile

C4: Restauration

I1: industriel léger

P2: service public

➤ Usages particuliers

Se référer à la grille d'usage et aux règlements municipaux.
Usage mixte Usage multiple Entreposage extérieur Règlement sur les PIIA

➤ Services publics

Le terrain doit être raccordé aux égouts et à l'aqueduc de la municipalité.

➤ Dispositions particulières

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

PROGRESSION DU PROJET



Études
environnementales :
Phase I et Phase II



Plans préliminaires et/ou
lotissement en cours



Projet approuvé



Plans de construction
finalisés



Permis démolition et/ou
Construction obtenus

Informations supplémentaires

Le site a fait l'objet d'un repositionnement stratégique incluant la modification des usages autorisés et du découpage cadastral afin d'optimiser son potentiel de développement et sa valeur sur le marché. La vente est faite sans garantie légale de qualité 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.

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.