

SHERBROOKE

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **1 999 999 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **134 559 pi²**

Numéro de cadastre : **Lot 2 447 104**

PMML



Karine Thérien

Équipe Jessika Lahaie
Courtier Immobilier

📞 438-220-7700

✉ karine.therien@pmml.ca

134 559 pi²

PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain de 134 559 pi² offrant un fort potentiel de développement dans le secteur recherché de Lennoxville. À proximité de la rivière Saint-François, des commerces, services, établissements d'enseignement et principaux axes routiers. Une excellente opportunité pour un projet multifamilial ou une résidence privée pour aînés (RPA). Démarche de changement de zonage en cours, sous réserve des approbations municipales.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Le propriétaire a manifesté son intention d'entreprendre une démarche de PPCMOI afin de permettre le développement du site, soit pour un projet de résidence privée pour aînés (RPA) pouvant compter jusqu'à 250 unités, soit pour un projet résidentiel multifamilial, sous réserve des approbations municipales requises.**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment : **0**

Évaluation municipale du terrain :
275 500 \$

Évaluation municipale totale : **275 500 \$**

PRIX DEMANDÉ :
1 999 999 \$

+ 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

2 447 104

Nombre d'étages permis

Max 2



Type d'utilisation

Agricole et Résidentiel

Densité permise

35 %



Prix par pi²

14,86 \$

134 559 pi²



Lot 2 447 104 Rawson, Sherbrooke



134 559 pi²

SHERBROOKE

Attraits du secteur

Secteur stratégique de
Lennoxville, près de la rivière
Saint-François

Accès rapide à la rue Queen
(route 108) et à l'autoroute
410

À proximité des commerces,
services et restaurants

Près de l'Université Bishop's et
du Collège Champlain

Environnement boisé et
paisible, à faible densité



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
RU0865
- **Descriptif zonage**
Agricole: A-1, A-2
Résidentiel: H-1
- **Usages particuliers**
À vérifier
- **Services publics**
Raccordement aux réseaux publics en cours de planification.
- **Dispositions particulières**
Se référer à la grille d'usage

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

Façade sur le chemin Rawson

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.