

VILLE-MARIE E

BÂTIMENT À DÉMOLIR

Prix : **499 000 \$** | Superficie : **2014 pi²**

Terrain à développer

PMML



Hendrik Lapointe

Équipe Hendrik Lapointe

VP Senior

Courtier Immobilier, CPA |

Associé PMML

📞 514 714-9008

✉ hendrik.lapointe@pmml.ca

2014 pi²

DESCRIPTION DU TERRAIN

Opportunité exceptionnelle de développement résidentiel au cœur de Ville-Marie. Terrain situé sur le lot 3 361 323, bénéficiant d'un zonage R.2 permettant la construction de 1 à 8 logements . Le règlement autorise une construction de 2 à 3 étages, jusqu'à 12,5 mètres de hauteur , avec un taux d'implantation maximal de 70 % et une densité maximale de 3 . Mode d'implantation contigu (C), offrant un excellent potentiel d'optimisation du site. Secteur central recherché, idéal pour projet multiplex ou petit immeuble locatif. Occasion stratégique pour promoteur ou investisseur souhaitant réaliser un projet résidentiel à échelle humaine dans un emplacement urbain dynamique. Le règlement d'urbanisme prévaut pour toute validation finale.

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **À vérifier**

Numéro de lot : **3 361 323**

ÉVALUATION MUNICIPALE

Évaluation municipale du bâtiment :

30 000 \$

Évaluation municipale : **329 500 \$**

Évaluation municipale du terrain :

299 500 \$

PRIX DEMANDÉ :

499 000 \$

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

3361323

Nombre d'étages permis

min 2 max 3



Type d'utilisation

Résidentiel

Densité permise

max 3

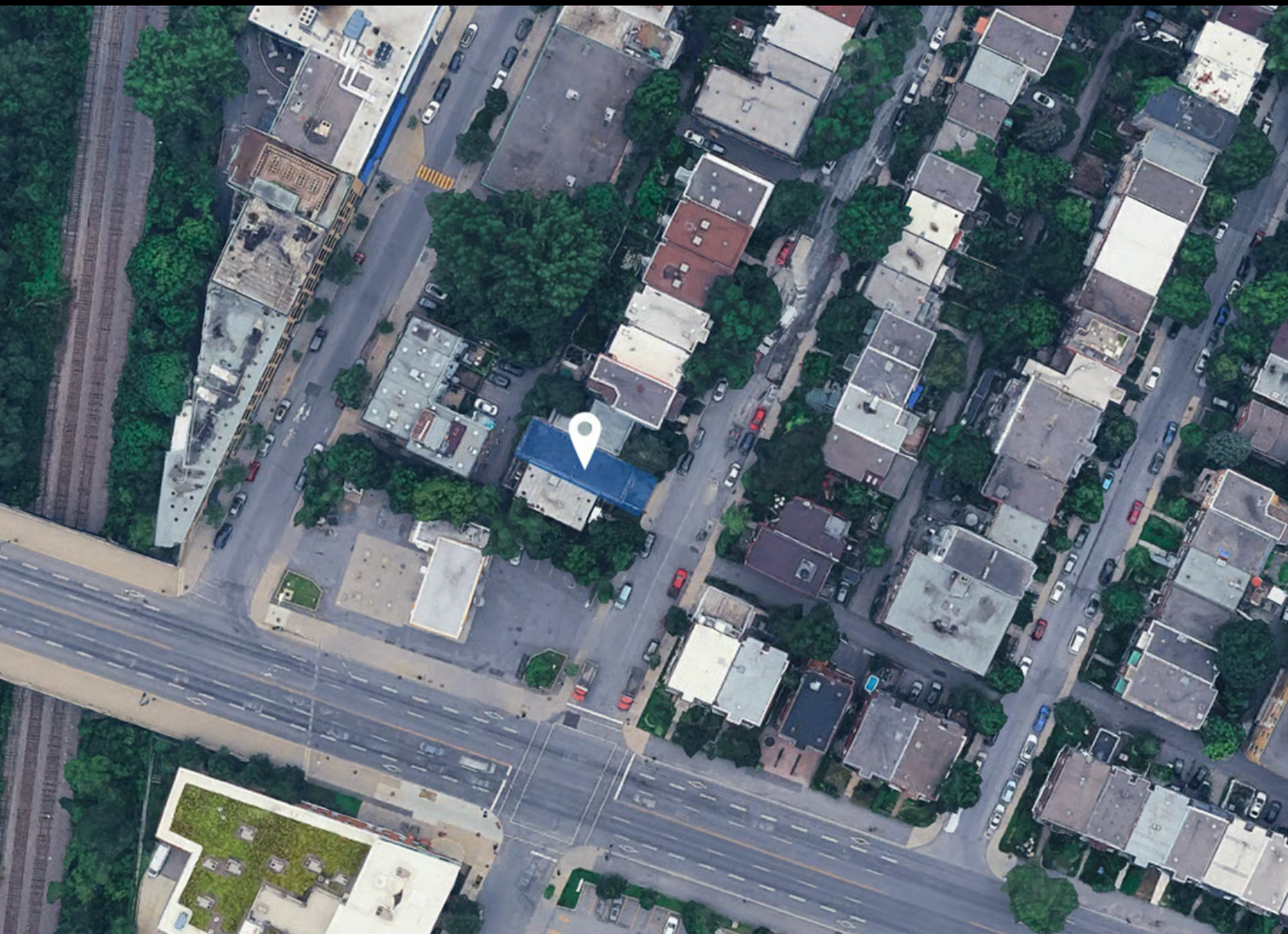


Prix par pi²

247,77 \$



Terrain à développer



VILLE-MARIE E

Attraits du secteur

Proximité d'un axe artériel

Proximité de commerces et services

Secteur résidentiel



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
0005
- **Descriptif zonage**
-R2 (1 à 8 logements)
- **Usages particuliers**
Aucun
- **Services publics**
Eau, Égouts, Électricité
- **Dispositions particulières**
Mode d'implantation contigu

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

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur. Terrain de 2 014 pi² Forces : possibilité de projet multiplex jusqu'à 8 unités, localisation centrale à Montréal, cadre réglementaire clair, densité intéressante (3)

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.