



58 Blvd du Bord de l'Eau

Salaberry-de-Valleyfield, J6S 0A2

★ À vendre

Sommaire Exécutif

PRIX DEMANDÉ	
4 950 000 \$	
SUPERFICIE (PI2)	\$ / PI2
389 696	13 \$
CONSTRUCTIBLE (PI2)	\$ / PI2 CONSTRUCTIBLE
191 392	26 \$
UNITÉS	\$ / UNITÉ
222	22 300 \$

TYPE DE PROJET

Résidentiel

AVANTAGES DU SITE

- La Ville de Salaberry-de-Valleyfield est déjà en conformité réglementaire avec son nouveau Plan d'urbanisme, ce qui permet à l'acheteur de déposer un projet sans attendre une modification réglementaire majeure.
- Le zonage en vigueur permet des typologies de faible à moyenne densité (immeubles de 2 à 3 étages). Toutefois, la Ville travaille actuellement à modifier ce zonage afin d'autoriser une densité plus élevée, permettant des bâtiments de 3 à 6 étages et une meilleure optimisation du territoire.
- Proximité immédiate des axes routiers majeurs, assurant un accès rapide au centre-ville de Salaberry-de-Valleyfield et aux principaux pôles d'emploi.

ACCÈS À LA DOCUMENTATION

CONTACTER LE COURTIER



Projet potentiel

- Le développement est proposé sous la forme d'un projet intégré, avec une densité réglementaire variant entre 15 et 40 logements par hectare. Cette flexibilité permet d'envisager différentes configurations de typologies, allant de bâtiments de 3 à 6 étages, en réponse aux besoins évolutifs du marché.
- La propriété est conforme aux grandes orientations du Plan d'urbanisme, ce qui permet de réduire les risques réglementaires et d'accélérer le processus d'approbation municipale.
- Les études environnementales et écologiques ont été complétées, confirmant le potentiel de développement du site. Le terrain est prêt à faire l'objet d'un plan d'ensemble en vue d'une présentation et d'une approbation par la Ville.

Prochaines étapes du projet

(SOUS TOUTES RÉSERVES, IL IMPORTE À L'ACHETEUR DE FAIRE LES VÉRIFICATIONS APPROPRIÉES)

- Effectuer les différentes études (environnementales, écologiques, biologiques)
- Elaboration d'un plan d'ensemble en vue de son approbation municipale

Points d'intérêt

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ





1 2 3 4

Accès au Data Room

Vous voulez plus d'informations sur cette inscription?

Complétez le formulaire afin de recevoir la documentation complète dans votre boîte de courriels.

Émilie

Ceukassy

ec@landerz.ca

514-6998759

ENVOYER

Les descriptions, spécifications et projections financières affichées sur cette page et fournies dans le data room sont à titre d'information seulement et ne doivent pas être considérées comme étant officielles. Les renseignements provenant de sources externes ainsi que de nos propres analyses, pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude, il est de la responsabilité de l'acheteur de valider l'information et de s'en déclarer satisfait ou insatisfait lors de la vérification diligente suivant l'acceptation d'une promesse d'achat.

Pour avancer

ÉTAPES

- ☐ Accéder à la salle de données virtuelle et prendre connaissance de la documentation
- ☐ Contacter les courtiers pour toute question
- ☐ Déposer une offre d'achat

COURTIER



Pierre-Luc Besner

Courtier Immobilier Commercial

(438) 836-8652
PIERRE-
LUC.BESNER@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →



Léopold Guillaume

Courtier Immobilier

(438) 459-2652
LEOPOLD@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →

En recherche de terrains?

Secteurs géographiques - superficies - types de développement



Landerz

À propos de Landerz

Vendre un terrain

Acheter un terrain

Devenir courtier

Contact

Politique de confidentialité

Solutions

Application web

Alertes-courriel

Valorisation foncière

Données et comparables

Contenus et nouvelles

Terrains à vendre pour développement

Accroître la valeur d'un terrain

3 solutions pour la recherche de terrains

Agent immobilier pour un terrain

info@landerz.ca

+1 514.400.8010

7236 Waverly St, MZ-103
Montréal, Qc | H2R 0C2



Recevez des conseils et mises à jour
du marché en souscrivant à notre infolettre

En remplissant ce formulaire, vous acceptez de recevoir nos publications concernant le marché immobilier (infolettre, articles de blogue, données sur le marché, etc.)

SOUMETTRE

LANDERZ AGENCE IMMOBILIÈRE INC.

© 2025 GROUPE LANDERZ INC.

Landerz
Landerz Agence immobilière inc.

HAUT DE PAGE →