

# NOUVELLE OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT

TERRAIN MONTAGNEUX POUR DÉVELOPPEMENT INTÉGRÉ

600 MONTÉE DE MONTCALM, MONTCALM



**FREDERICK NORMAND**

Courtier immobilier commercial

514 442 8637

f.normand@kw.com

**WILLIAM GAPIN**

Courtier immobilier commercial

514 717 1671

w.gapin@kw.com

**kw**  
COMMERCIAL



# OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT EXCEPTIONNELLE DANS LES LAURENTIDES

## FLOW RANCH

Situé à seulement 17 minutes de Morin-Heights, Flow Ranch est un vaste domaine privé de 321 acres, offrant un cadre naturel spectaculaire avec une vue imprenable sur le Lac-des-Seize-Îles.

Le site comprend trois lots distincts à vocation résidentielle et commerciale, bénéficiant d'un zonage flexible permettant une variété d'usages. Une étude préliminaire démontre un potentiel de subdivision en jusqu'à 30 lots, ce qui en fait un projet idéal pour un développement intégré ou un domaine privé exclusif.

Un bâtiment commercial neuf de 4 624 pi<sup>2</sup> est déjà construit sur le site, offrant un point d'ancrage immédiat pour un bureau de vente, centre d'accueil, espace événementiel ou autre usage commercial.

Le prix est de 1 850 000 \$.



ANNÉE DE CONSTRUCTION

2021 - ACIER ET BOIS



PORTE-AU SOL

1 (16' X 10')



CHAUFFAGE

DALLE RADIANTE



HAUTEUR LIBRE

12'

# POINTS SAILLANTS

- \* 321 acres de terrains boisés et montagneux, propices à une valorisation par phases
- \* Vue panoramique sur le lac, cadre naturel protégé
- \* Zonage résidentiel, commercial et institutionnel, grande latitude d'aménagement
- \* Accès direct à de nombreuses activités de plein air : ski, vélo de montagne, escalade, sentiers du Corridor aérobique
- \* Autonomie complète : puits artésien et système septique en place
- \* Situé à proximité de Saint-Sauveur, Morin-Heights et Lachute, dans un secteur en forte croissance

Flow Ranch représente une rare opportunité pour promoteurs, investisseurs ou acheteurs à la recherche d'un terrain unique combinant nature, potentiel et accessibilité.



## ÉVALUATION MUNICIPALE 2024-2025

TERRAINS	<b>548 500 \$</b>
BÂTIMENT	<b>973 100 \$</b>
TAXES MUNICIPALES	<b>5746 \$</b>
TAXES SCOLAIRES	<b>997 \$</b>

# DÉTAILS

## SUPERFICIE BÂTIMENT COMMERCIAL

Bureau	<b>836 pi<sup>2</sup></b>
Entrepôt et atelier	<b>3 788 pi<sup>2</sup></b>
Mezzanine	<b>132 pi<sup>2</sup></b>
Superficie totale (sans mezzanine)	<b>4 624 pi<sup>2</sup></b>

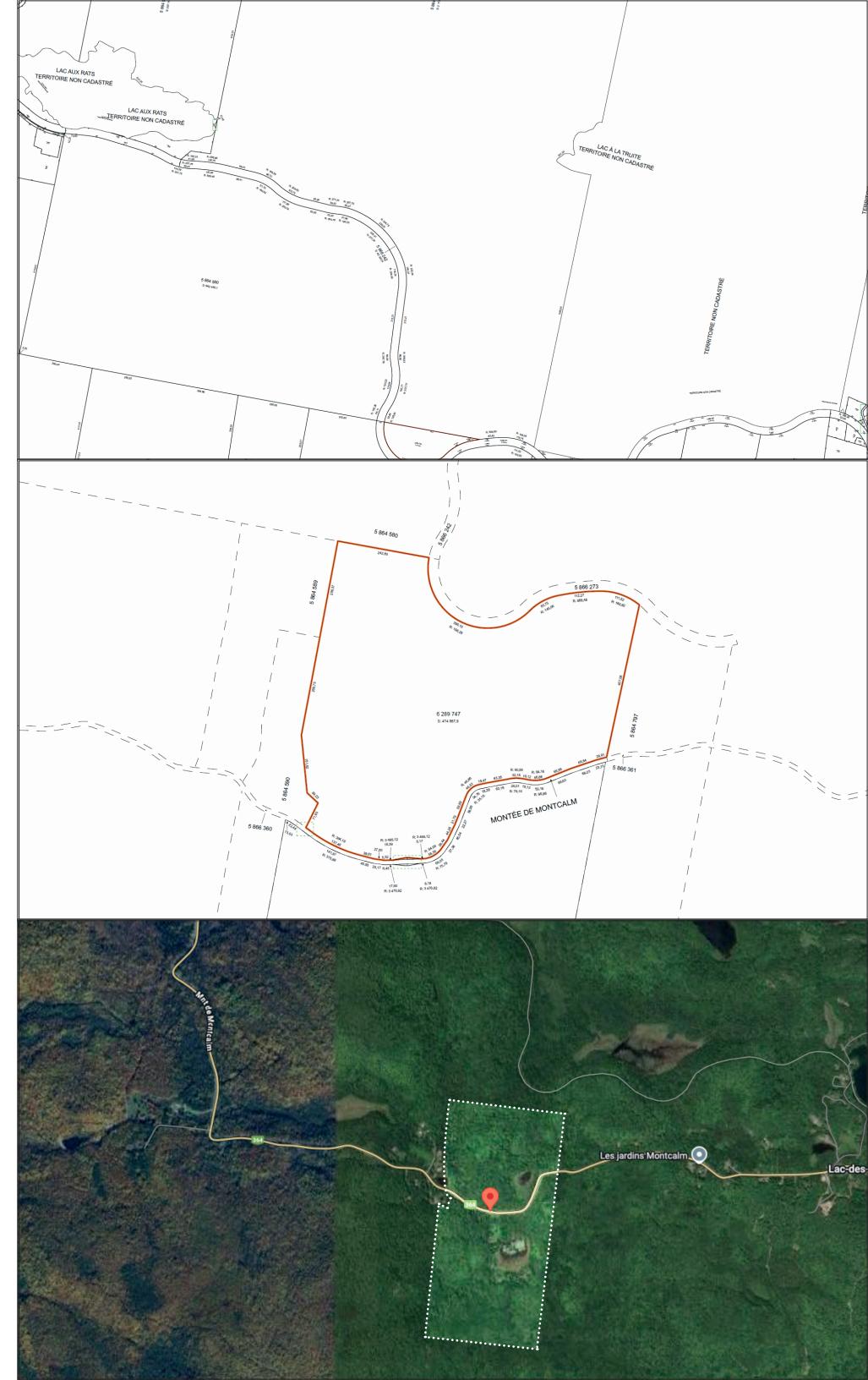
## SUPERFICIE TERRAINS

Lot 6 289 747	<b>117 ac</b>
Lot 6 289 748	<b>195 ac</b>
Lot 5 864 794	<b>9 ac</b>
Superficie totale	<b>321 ac</b>

## DIMENSION TERRAINS

Lot 6 289 747	<b>2 986 pi x 1 335' (irr.)</b>
Lot 6 289 748	<b>2 952' x 4 012' (irr.)</b>
Lot 5 864 794	<b>Demi-cercle (irr.)</b>

**PRIX DEMANDÉ 1 850 000 \$**



# KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalité tangibles.

514 531 3921  
[c.robidas@kw.com](mailto:c.robidas@kw.com)

## FREDERICK NORMAND

Frederick a débuté sa carrière dans la location résidentielle il y a 5 ans.

Ayant toujours eu un intérêt pour l'entrepreneuriat, il est ravi de pouvoir conseiller les entrepreneurs pour développer leurs portefeuilles immobiliers.

En réalisant plus de 50 millions de dollars en transactions, il a su démontrer son expertise et sa capacité à accompagner ses clients vers le succès.

Que ce soit pour l'achat, la vente ou la location d'une propriété commerciale, Frederick saura vous conseiller en fonction de vos besoins spécifiques.

## WILLIAM GAPIN

William Gapin, passionné par l'immobilier depuis son plus jeune âge, cumule déjà 7 années d'expérience dans le secteur immobilier.

Avec plus de 30 millions de dollars de transactions à son actif, il est reconnu pour son empathie, son accessibilité et son talent exceptionnel en négociation et en vente.

Ces compétences, acquises au fil d'années d'expérience tant en immobilier commercial que résidentiel, ont confirmé sa vocation dès le début de sa carrière.

William excelle face aux défis, s'adaptant à divers mandats grâce à son expérience entrepreneuriale et sa compréhension des marchés.

Il fait des objectifs de ses clients une priorité, en établissant des relations authentiques et en s'engageant à mettre en œuvre des stratégies de mise sur le marché sophistiquées.

Son dévouement à l'excellence l'a amené à rejoindre KW Commercial, marquant le début d'un chapitre axé sur l'immobilier commercial.

