

À vendre
For sale

Rue Saint-Jude Sud et
Valmore-Boisseau, Granby



Rue Saint-Jude Sud et Valmore-Boisseau (326-400) Granby QC J2J 2P3

Projet de développement résidentiel dans un quartier mature
Residential development project in a mature neighborhood



Pour plus d'informations contactez:
For more information contact:

Laurent Lauzon

Vice-président principal | Senior Vice President
Immobilier Laurent Lauzon inc.
Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell.: 514 238 8606
bur.: 514 866 3333 x307
llauzon@terramont.ca

Caractéristiques du terrain | Lot Features

- Superficie des terrains (pi²) | Land areas (ft²)
326 59 691
400 60 504
- Superficie totale (pi²) | Total area (ft²)
120 195
- Dimensions du terrain (pi) | Land dimensions (ft)
326 Irrégulières | Irregular
400 Irrégulières | Irregular
- Transport en commun | Public transit
Transport Urbain Granby | Urban Transport Granby
Transport collectif | Collective transport
Réseau de covoiturage | Carpool network
Limocar
- Stationnement incitatif | Incentive parking
À 12 KM - 13 minutes de Saint-Alphonse-de-Granby
- Prix demandé | Asking price
1 500 000 \$
(12,48 \$/pi² | ft²)

59 691
60 504
120 195

Irrégulières | Irregular
Irrégulières | Irregular



Commentaires Spéciaux | Special Comments

Normes de construction | Construction standards

- Mode d'implantation | Building structure Isolé, jumelé | Detached, semi-detached
- Nombres d'étages | No. of stories Max 2 étages | 2 max
- Hauteur maximale | Maximum height Max 7 m
- Taux d'implantation au sol | Ratio landsite coverage Max 40%

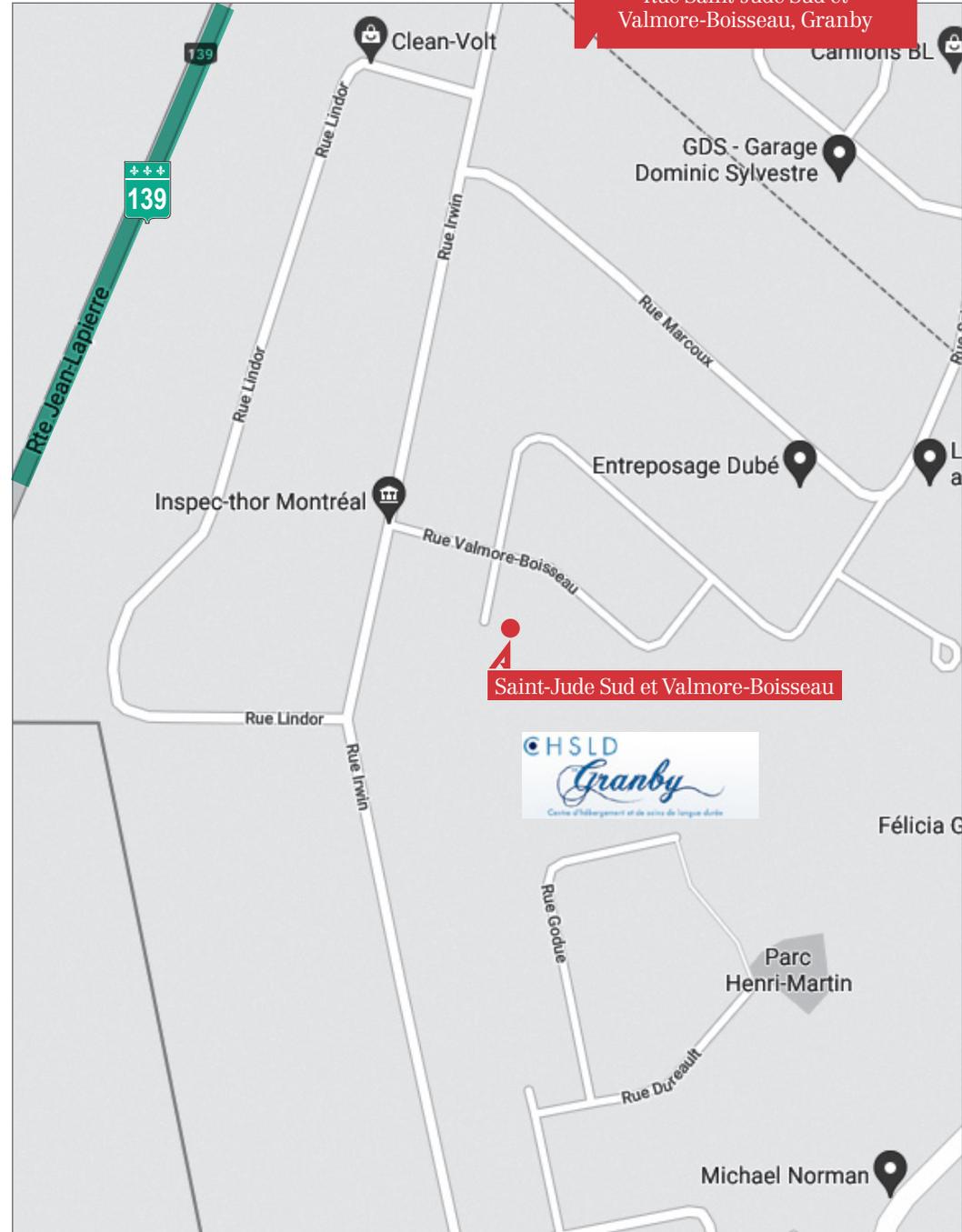
Désignation et zonage | Designation and Zoning

Zonage Zoning	Résidentiel (R1, R2) Residential (R1, R2)	
Numéros de lots Lot numbers	326:	3 811 760, 4 065 631
(Cadastre du Québec)	400:	4 430 897

Le projet prévoit accueillir 19 maisons de ville sur 2 étages et 3 triplex jumelés respectant les normes de construction en hauteur du quartier de 2 étages.
The project plans to accommodate 19 townhouses on 2 floors and 3 twin triplexes meeting 2-storey building standards for the area.

À vendre
For sale

Rue Saint-Jude Sud et
Valmore-Boisseau, Granby



À vendre
For sale
 Rue Saint-Jude Sud et
 Valmore-Boisseau, Granby

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain | Land 326: 139 000\$
 400: 118 000\$

Taxes

326
 Municipales | Municipal (2023) 2 009\$
 Scolaire | School (2022-2023) 98\$
 Total 2 107\$

400
 Municipales | Municipal (2023) 930\$
 Scolaire | School (2022-2023) 95\$
 Total 1 025\$

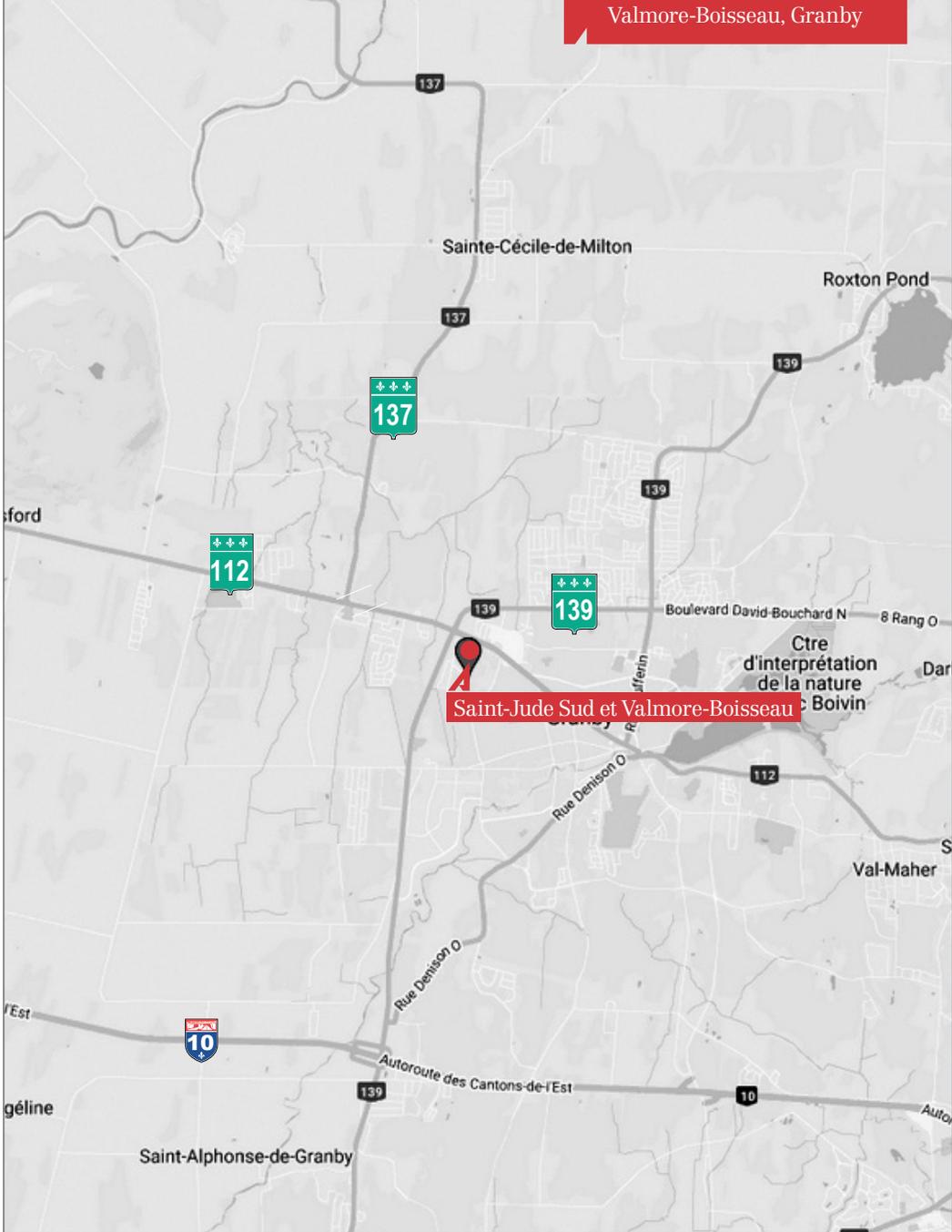
L'évaluation municipale sera révisée par la ville, ainsi que les taxes lors de la réalisation du projet | The municipal assessment will be revised by the city, as well as the taxes when the project is carried out

Faits saillants | Highlights

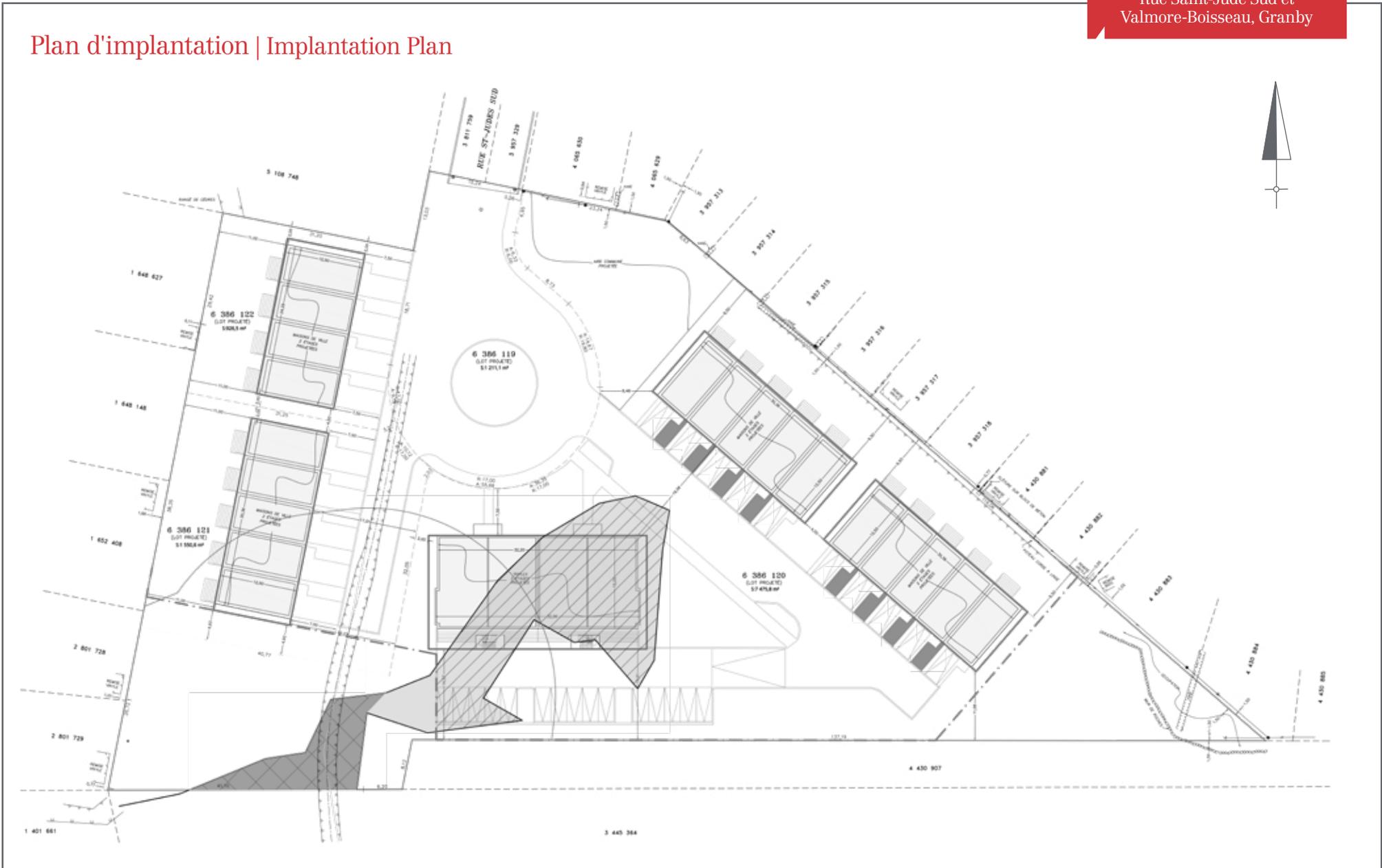
- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- Secteur en développement résidentiel | Growing residential sector
- Proximité des transports en commun | Proximity to public transport
- À proximité des parcs industriels | Close to industrial parks

Services de proximité | Services nearby

- Écoles | Schools
- Parcs | Parks
- Commerces locaux | Local shops
- Pistes cyclables | Bike paths
- Artère commerciale | Commercial artery
- Centre commercial | Shopping center
- Restaurants



Plan d'implantation | Implantation Plan



Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 6 000 professionnels
- 375 bureaux
- 36 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie
- NAI Global a 9 bureaux au Canada d'un océan à l'autre
- Intégration complète avec la plateforme technologique de NAI et les 375 bureaux internationaux de NAI
- Ils possèdent tous des représentants qui suivent une formation spéciale conçue pour accroître leur capacité à répondre aux besoins des entreprises

NAI Terramont Commercial offre les services suivants:

- Services corporatifs
- Acquisitions | Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 6,000 professionals
- 375 offices
- 36 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings
- NAI Global has 9 offices from coast to coast in Canada
- All fully integrated with NAI technology platform and NAI's 375 Global offices
- All emphasizing customer satisfaction ahead of anything else, and all with representatives who are pursuing special training designed to improve their ability to meet corporate needs.

NAI Terramont Commercial provides the following services:

- Corporate services
- Acquisitions | dispositions
- Leasing agency | landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Green / LEEDTM consultation
- Feasibility study
- Lease administration

Laurent Lauzon

Vice-président principal | Senior Vice President
Immobilier Laurent Lauzon inc.
Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell.: 514 238 8606
bur.: 514 866 3333 x307
llauzon@terramont.ca