

Terrain prêt à construire  
Ready-to-build lot

## Terrain, rue Boisclair, Mirabel (Québec)

Terrain commercial-industriel vacant de 127 954 pi<sup>2</sup> ayant un zonage permissif et permettant l'entreposage extérieur  
127,954 ft<sup>2</sup> vacant commercial-industrial lot with permissive zoning for outdoor storage



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

### Manon Huppé

Vice-présidente  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immeubles Manon Huppé inc.  
☎ 514 866 3333 x315  
☎ 514 238 7683  
✉ mhuppe@naiterramont.ca



## Caractéristiques de la propriété | Property Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)  
Terrain | Land

127 954

Dimensions  
Terrain | Land

186' x 691' (lrr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking price

3 500 000\$

L'acheteur devra faire ses vérifications auprès de la ville pour vérifier que le zonage en place accepte la nature de ses opérations.

The buyer will have to check with the city to verify that the zoning in place accepts the nature of its operations.

## Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning  
Numéro de lot | Lot number  
(Cadastre du Québec)

Ru 2-1  
6 546 752

## Évaluation et taxes | Assessment and Taxes

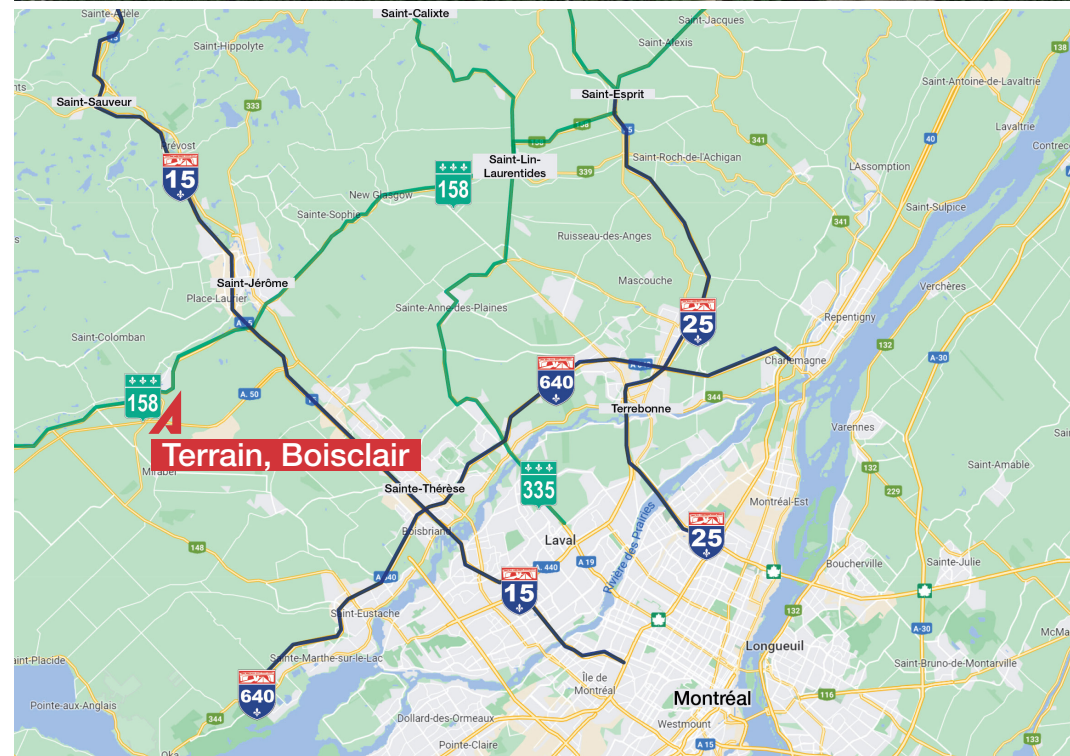


Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)  
Terrain | Land

À venir

Taxes  
Municipales | Municipal (2023)  
Scolaire | School (2022-2023)  
Total

À venir  
À venir  
À venir





## Fait saillant | Highlight



- Rare terrain permettant l'entreposage extérieur  
Rare land allowing outdoor storage
- Zonage permissif permettant la vente au détail - Service de réparation mécanique - Réparation de véhicules lourds - Entrepreneur de la construction - Transport  
- Entreposage et bien d'autre  
Permissive retail zoning - Mechanical repair service - Heavy vehicle repair - Construction contractor - Transportation - Storage and more
- Terrain prêt à recevoir une construction  
Land ready to build on
- Possibilité de 3 entrées pour meilleurs accès véhicules lourds  
Possibility of 3 entrances for better access for heavy vehicles
- Possibilité de construction 2 étages  
Possibility of building 2 floors
- Faible pourcentage d'implantation au sol demandé  
Low percentage of floor space required
- Opportunité d'acquérir une structure métallique d'environ 20 000 pi<sup>2</sup> - 26' de hauteur appartenant au vendeur (\$)  
Opportunity to acquire a metal structure of approximately 20,000 ft<sup>2</sup> - 26' in height owned by the seller (\$)
- Idéal pour compagnie de transport – Centre d'entreposage – industrie de fabrication – vente au détail  
Ideal for transportation company – Warehouse – manufacturing industry – retail



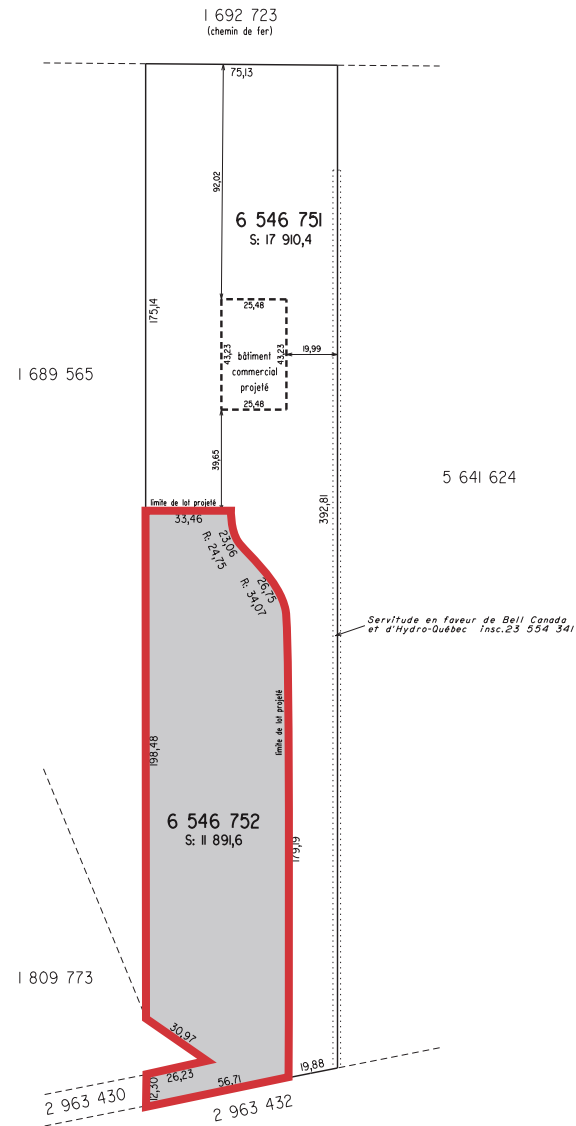






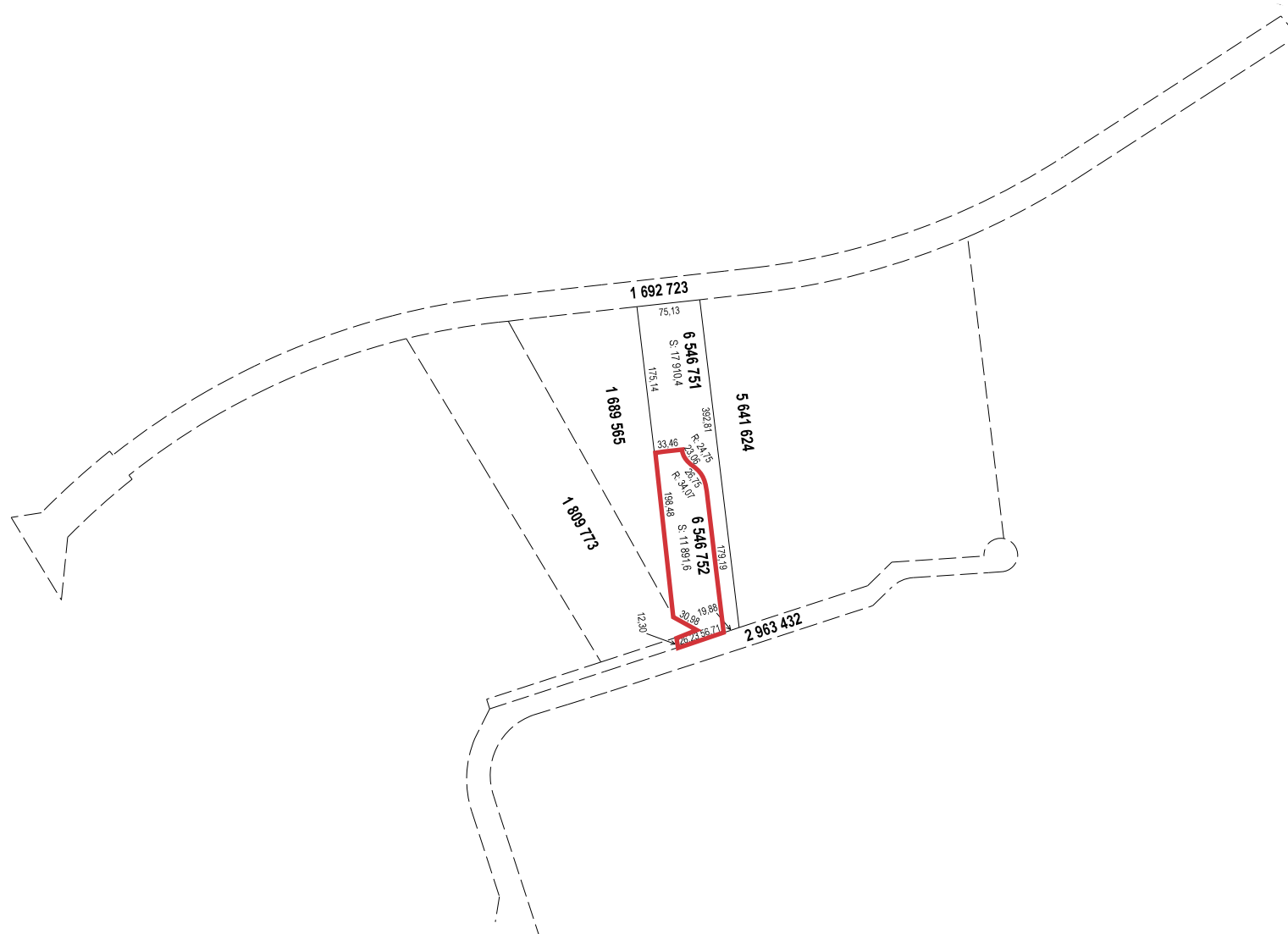
Plan d'implantation | Layout Plan

CHEMIN DUPUIS




RUE BOISCLAIR





RUE BOISCLAIR

Grille de zonage | Zoning Grid



VILLE DE

MIRABEL

Tableau des dispositions spécifiques

zone RU 2-1

Usages autorisés	Classes et sous-classes d'usages permis	C9-01-01	Centre de jardin	•								
		C10-01	Vente au détail et services connexes	•								
		C10-02-05	Vente au détail de véhicules récréatifs	•								
		C10-02-11	Service de réparation mécanique	•								
		C10-02-12	Réparation de carrosserie et peinture	•								
		C10-02-13	Réparation de véhicules récréatifs	•								
		C10-03-07	Réparation et entretien véhicules lourds	•								
		C10-03-08	Carrosserie et peinture véhicules lourds	•								
		C10-04	Vente au détail de combustible	•								
		C10-06	Entrepreneur de la construction	•								
		C10-07	Transport, camionnage et entrepôts	•								
		I1	Industrie légère	•								
		I2	Industrie lourde	•								
		P1	Parc et récréation		•							
		P4-01	Service d'utilité publique léger		•							
		P4-02	Service d'utilité publique moyen		•							
		A1	Culture			•						
		A2	Élevage			•						
		A4	Para-agricole			•						
		A5	Foresterie et sylviculture			•						
		CO	Conservation et récréation				•					
Usages spécifiquement permis												
Usages spécifiquement exclus			1		2							
Notes particulières												
Bâtiment	Structure	Isolé		•	•	•						
		Jumelé										
		Contiguë										
		Ligne latérale zéro										
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max		1 / 2	1 / 2	1 / 2						
		Hauteur min / max		3,5 / 15,0	3,5 / 15,0	3,5 / 15,0						
		Largeur de façade minimale		7,0								
		Profondeur minimal										
		Superficie d'implantation minimale		60,0								
		Superficie de plancher habitable minimale										
		Toit plat prohibé										
		Espace de bureau										
		Plus d'un bâtiment principal autorisé										
Implantation	Marge	Avant minimale		12,0	12,0	12,0						
		Latérale minimale		4,5	4,5	4,5						
		Total minimal des deux marges latérales		9,0	9,0	9,0						
		Arrière minimale		7,5	7,5	7,5						
	Densité	Coefficient d'occupation du sol										
		Taux d'implantation										
Nombre maximal de logement principal par bâtiment												

Espace extérieur et stationnement	Stationnement en marge avant : distance minimale										
	Facteur de réduction du stationnement										
Lot	Dimensions	Entreposage extérieur	•	•	•						
		Étalage extérieur									
		Véhicule lourd permis	•	•	•						
		Terrain desservi									
		Superficie minimale									
Autres règlements	PIIA		•		•						
	Projet intégré										

Dispositions spéciales	1	C10-01-11									
	2	A2-02-01									

## 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.
- 5 800 professionnels
- 325 bureaux
- 65 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

### NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- |                                  |                            |                                      |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| • Services corporatifs           | • Service d'investissement | • Gestion de baux                    |
| • Acquisitions / Dispositions    | • Analyse de portefeuille  | • Consultation en construction verte |
| • Représentation du propriétaire | • Analyse de marché        | LEED <sup>MC</sup>                   |
| • Représentation du locataire    | • Gestion d'actifs         |                                      |
| • Opinion de valeur              | • Étude de faisabilité     |                                      |

## Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network around 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.
- 5,800 professionals
- 325 offices
- 65 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

### NAI Terramont Commercial provides the following services :

- |                               |                       |   |
|-------------------------------|-----------------------|---|
| • Corporate services          | • Investment services | • Lease administration                    |
| • Acquisitions / Dispositions | • Portfolio review    | • Green / LEED <sup>TM</sup> consultation |
| • Landlord representation     | • Market analysis     |   |
| • Tenant representation       | • Asset management    |   |
| • Appraisal & valuation       | • Feasibility study   |   |

**NAI Terramont Commercial**

📍 200-615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal (Québec) H3B 1P5

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca