

# PMML

## LACHAPELLE, AHUNTSIC

14 751 PI<sup>2</sup>

À VENDRE



**François Gagnon**

VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF

Courtier Immobilier Agréé

514-927-1837

francois@pmml.ca



PMML.CA



## DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain à Ahuntsic - L'avis préliminaire présenté au CCU de l'arrondissement consiste en un projet de 6 étages offrant 49 logements et un rez-de-chaussée commercial de 8370 pc. La superficie constructible pressentie serait de 44 236 pc sur une hauteur de 19,6 m proposée. Ce terrain de 14 750 pieds carrés est actuellement occupé par une bâtisse commerciale générant des revenus annuels de 139 877\$.

### SUPERFICIE

14 751 PI<sup>2</sup>

### PRIX DE VENTE

2 795 000 \$

14 750 pi<sup>2</sup>

## NUMÉRO DE CADASTRE

2375701

### NOMBRE D'ÉTAGE PERMIS

Min: 4 Max: 4



### PRIX PI<sup>2</sup>

189,48 \$ / PI<sup>2</sup>

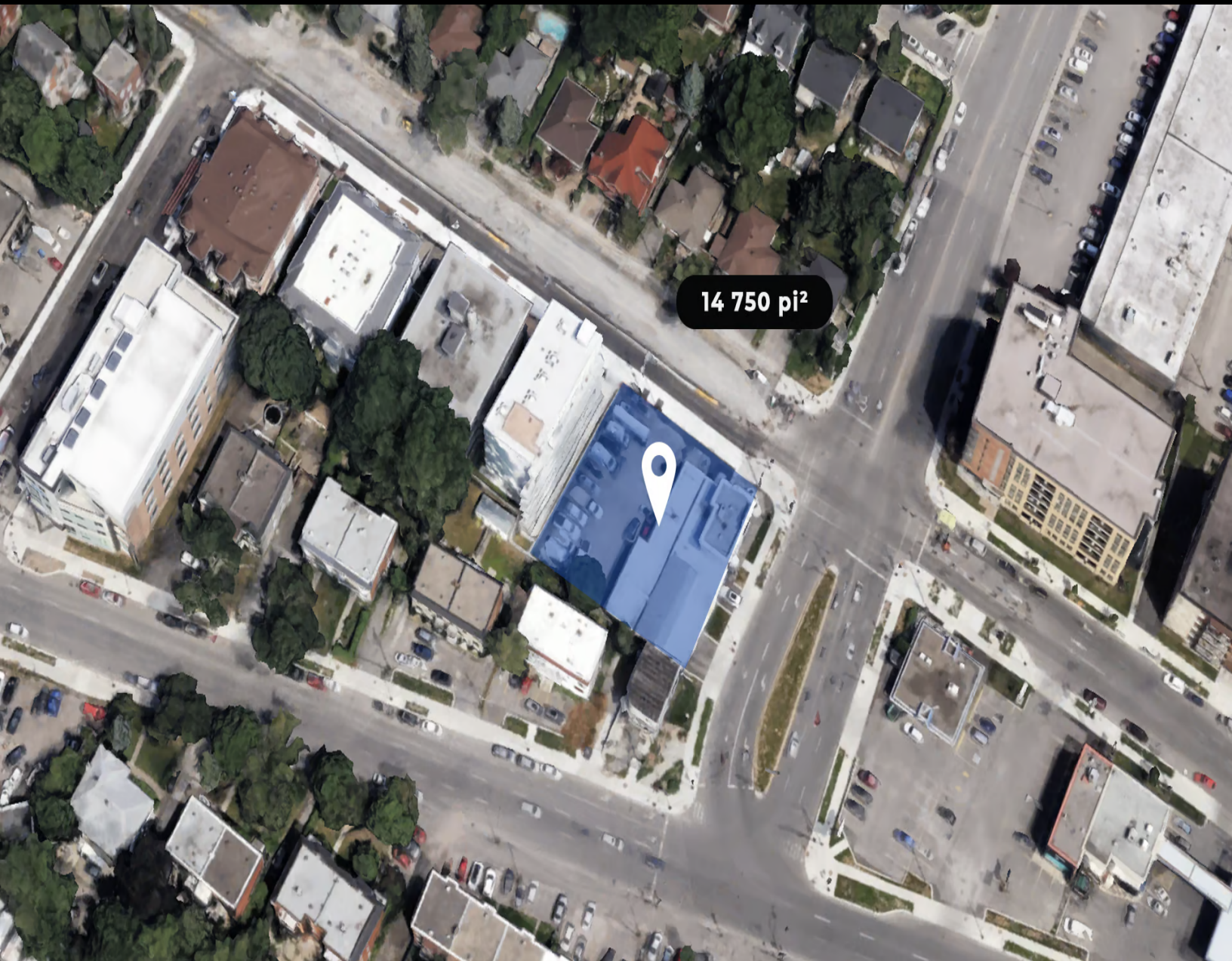
14 750 pi<sup>2</sup>

### DENSITÉ PERMISE

COS Min : 1 Max : 3



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.



## PRINCIPAUX ATTRAITS DU SECTEUR

À 700 mètres, 10 minutes de marche, de la station de REM Bois-Franc  
Le contexte architectural du secteur immédiat permet de croire à la souplesse du zonage. La bâtisse commerciale génère plus de 100 000\$ de revenus bruts par année. Le secteur immédiat est composé d'immeubles résidentiels

# ZONAGE

ZONE 1048

## SERVICES PUBLICS DISPONIBLES

---

Desservi par égoûts sanitaires et pluvial; aqueduc

## USAGES PARTICULIERS

---

Se référer à la grille des usages

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

---

Se référer à la grille des usages

## PPCMOI

---

À faire

## ÉVALUATION MUNICIPALE

---

**TERRAIN**  
685 200 \$

**BÂTIMENT**  
284 500 \$

**TOTALE**  
969 700 \$

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

L'immeuble est actuellement loué:

- 1) Lave-Auto: Superficie de 1350pc sur 2 niveaux; Loyer de 3000\$/mois taxes incluses. 2) Body shop: Loyer mensuel de 3100\$/mois taxes incluses. 3) Pneus en feu Express: loyer

Lachapelle, Ahuntsic

