

TERRAIN COMMERCIAL À VENDRE

COMMERCIAL LAND FOR SALE



Boul. Ste-Sophie, Sainte-Sophie
± 48 353 pi. ca. (sq. ft.)/ ± 4 492,1 m² (sq. m.)

Binswanger Myre Pageau
Agence immobilière
212-B boulevard Labelle
Rosemère (Québec) Canada
J7A 2H4
Téléphone: 450-437-2222
www.bmpcanada.com

Robert Duplantie
Courtier immobilier commercial
514-269-1629
rduplantie@bmpcanada.com

Description

Superficie du terrain / Land Area	± 48 353 pi. ca. / sq. ft. (4 492,1 m ² / sq. m.)
Façade / Frontage	115,47 mètres (irrégulier)
Cadastre / Lot	2 760 416 du cadastre du Québec
Prix de vente / Sale Price	485 000,00 \$



Information complémentaire / Additional Information

Un très beau terrain commercial, situé au cœur de la municipalité de Sainte-Sophie, directement à côté de l'hôtel-de-ville. Un site exceptionnel et rare de 48 453 pi² qui offre une grande visibilité. Le zonage Cm4 permet une diversité de commerces. Voir fiche référence pour divers types de commerces en annexe.

SUGGESTIONS – PROPOSITIONS

Centres : médical, d'affaires, animalier, sportif, de location, d'enseignement, restauration, crèmerie.

Beautiful commercial land, located in the heart of the municipality of Sainte-Sophie, directly next to City Hall. An exceptional and rare site of 48,353 sq. ft., offering great visibility. The Cm4 zoning allows for a variety of commercial possibilities. See reference for various types of businesses in annex.

SUGGESTIONS - PROPOSALS

Centers: medical, business, animal, sports, rental, teaching, restaurant, dairy shop.

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Binswanger Myre Pageau n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur et l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. / The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. Binswanger Myre Pageau does not assume responsibility for any errors or omissions. This contract does not constitute a promise or offer to sell which, upon acceptance, would bind the seller to the buyer, but rather a general invitation to the public to submit promises to purchase.

Terrain à vendre au centre-ville de Ste-Sophie

Propositions:

Centre médical, affaires, animalier, sportif, location, enseignement, restauration, crèmerie, etc...

Centre professionnel - Élévation A



Centre professionnel - Élévation B



Binswanger Myre Pageau

Agence Immobilière

212-B Boulevard Labelle

Rosemère (Québec) Canada

J7A 2H4

Téléphone: 450-437-2222

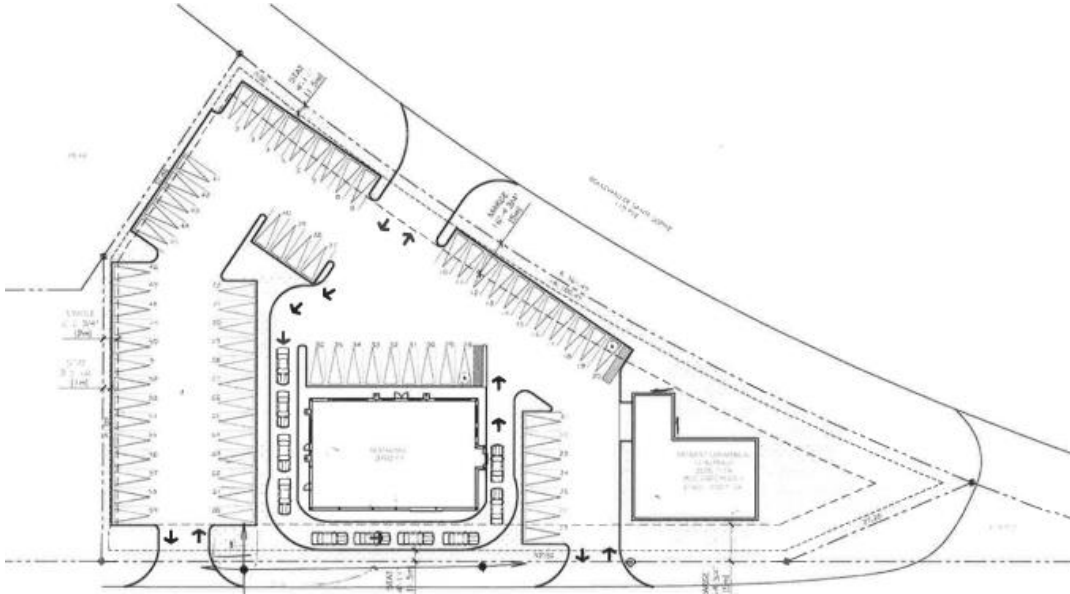
ROBERT DUPLANTIE

courtier immobilier commercial

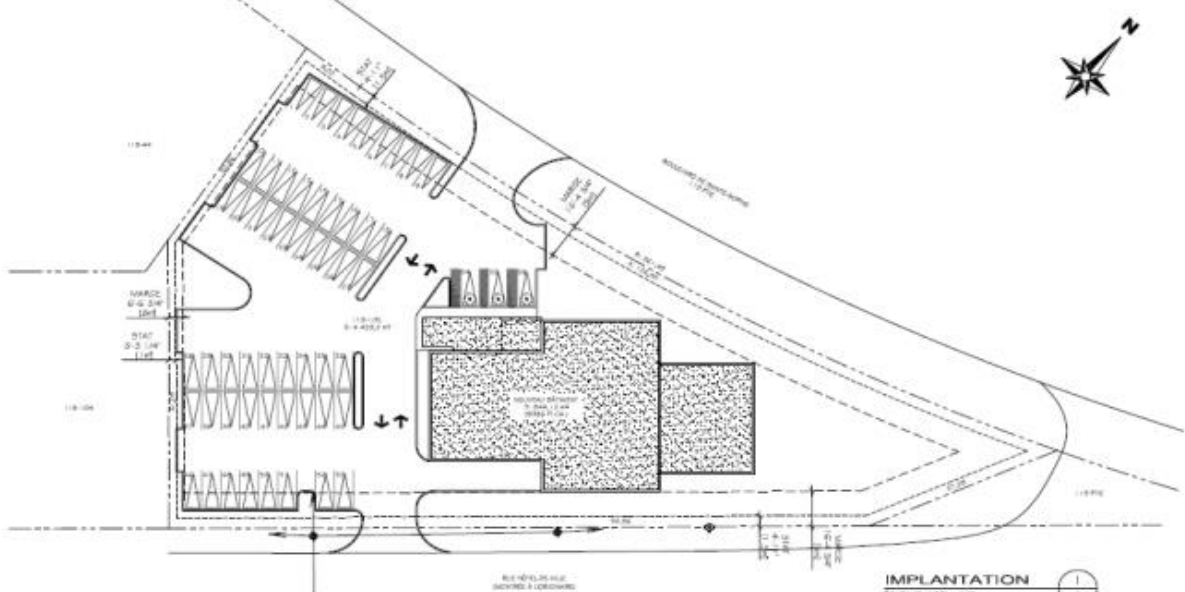
514.269.1629

rduplantie@bmpcanada.com

Implantation au sol – Restauration avec service à l'auto



Implantation au sol – Professionnels de la santé



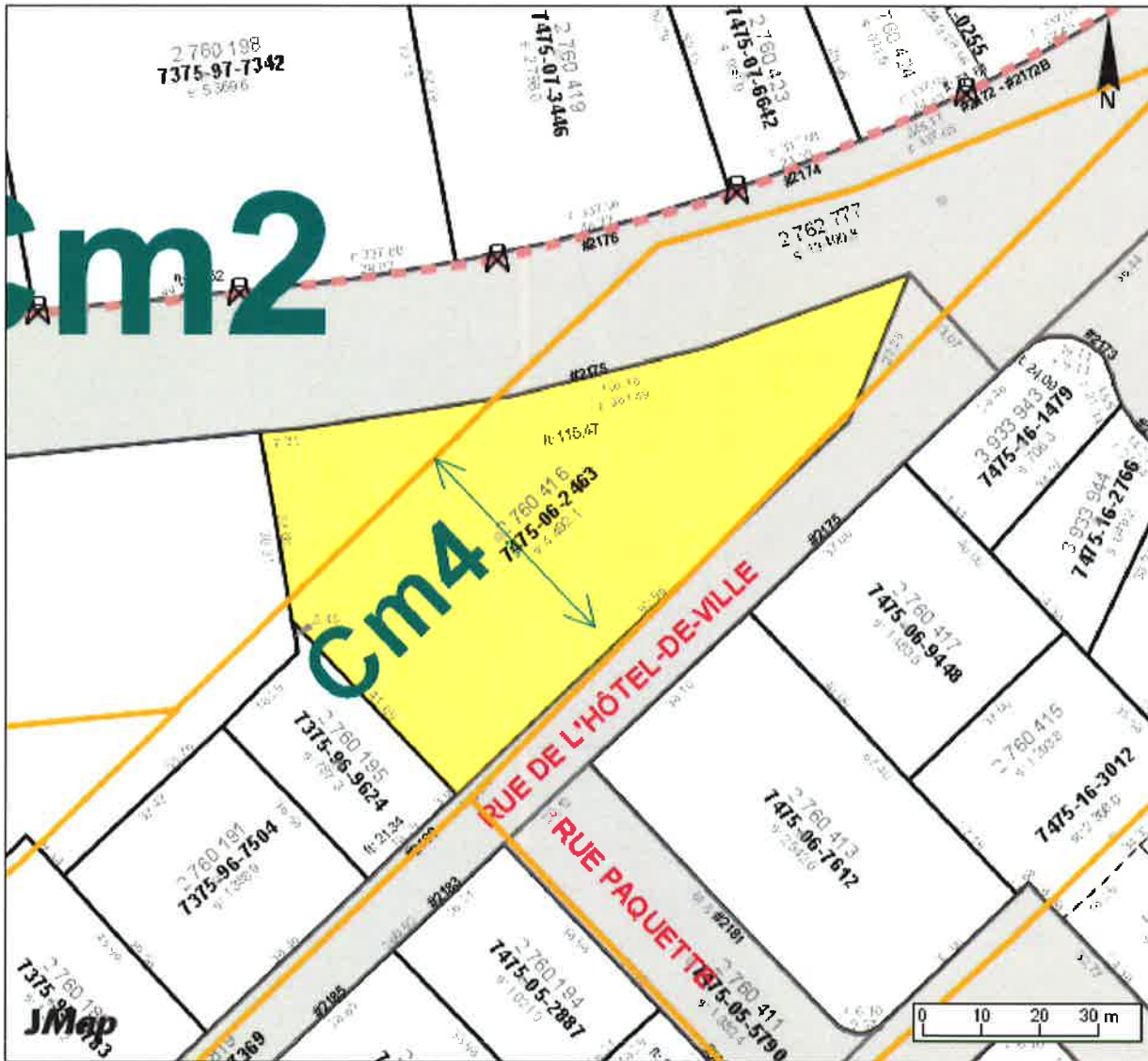
Binswanger Myre Pageau
Agence Immobilière
212-B Boulevard Labelle
Rosemère (Québec) Canada
J7A 2H4
Téléphone: 450-437-2222


ROBERT DUPLANTIE
courtier immobilier commercial
514.269.1629
rduplantie@bmpcanada.com



Banque cadastrale officielle en date du : 20 mars 2017

Échelle : 1/1000



Propriétaire / emplacement	
LES HABITATIONS ARAMIS INC 2175 BOULEVARD SAINTE SOPHIE	
Informations du rôle	
Matricule:	7475-06-2463-0-000-0000
Code d'usage:	6312
Zonage:	
Superficie:	4 492,10
Frontage:	115,47
Profondeur:	73,95
Valeur bâtisse:	8 500,00 \$
Valeur terrain:	359 400,00 \$
Valeur immeuble:	367 900,00 \$
Cadastre(s)	
Ancien(s): 119-105 Rénové(s): 2760416	
 Échelle : 1:1227	

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS – USAGES ET NORMES PAR ZONE

SAINTE-SOPHIE

2/5

ZONES	USAGES PRINCIPAUX PERMIS	Réf. au règlement	TERRAIN (1)			BÂTIMENT PRINCIPAL			Occup. au sol	MARGE DE REcul			Especie naturel	AUTRES USAGES PERMIS	NORMES SPÉCIALES	AMENDEMENTS	
			Largeur minimum	Profondeur minimum (2)	Superficie minimum	Hauteur max. (éta.)	Superficie minimum	Façade minimum		Avant	Latérale	Arrière				Date	Identifi- cation
Rv	<ul style="list-style-type: none"> Hab. unifamiliales isolées; Commerces récréatifs extérieurs de type extensif exclusivement ; 	7.15	40 m		3000 m ²	2,5	67 m ² / 1 étage 62 m ² / 2 étages 53 m ² (4)	7,9 m	8 % 10 % 15 %	10 m	5 m	10 m	40 %	<ul style="list-style-type: none"> Usages communautaires de voisinage; 	<ul style="list-style-type: none"> Usages complémentaires de services (7.1.2); Logement accessoire (7.1.3); Aucun entreposage extérieur (7.15.10); 		
Rvy	<ul style="list-style-type: none"> Hab. unifamiliales isolées; Commerces récréatifs extérieurs de type extensif exclusivement; 	7.22	40 m		3000 m ²	3	67 m ² / 1 étage 62 m ² / 2 étages 53 m ² (4)	7,9 m	15 %	10 m	3 m	7 m	40 %	<ul style="list-style-type: none"> Usages communautaires de voisinage; 	<ul style="list-style-type: none"> Usages complémentaires de services (7.1.2); Logement accessoire (7.1.3); Aucun entreposage extérieur (7.22.10); 	1994	556-94
Rvs	<ul style="list-style-type: none"> Hab. unifamiliales isolées; Commerces récréatifs extérieurs de type extensif exclusivement; Usages de production relatifs à la foresterie et à la sylviculture; 	7.17	40 m		3000 m ²	2,5	67 m ² / 1 étage 62 m ² / 2 étages 53 m ² (4)	7,9 m	15 %	10 m	3 m	7 m	40 %	<ul style="list-style-type: none"> Usages communautaires de voisinage; 	<ul style="list-style-type: none"> Usages complémentaires de services (7.1.2); Logement accessoire (7.1.3); Entreposage extérieur (7.17.10); Aucun entreposage extérieur (7.17.10); 	1996	608
Ags	<ul style="list-style-type: none"> Hab. unifamiliales isolées; Usages de production agricole; Usages de production relatifs à la foresterie et à la sylviculture; Usages de production relatifs à l'élevage de chiens; Fermes éducatives; Industries légères et moyennes reliées à la transformation de produits agricoles et de la forêt; Commerces récréatifs extérieurs; 	7.18	58,5 m		2ha	2,5	67 m ² / 53 m ² (4)	7,9 m	12 %	10,6 m 25 m	8 m	10 m	40 %	<ul style="list-style-type: none"> Usages complémentaires de services; 	<ul style="list-style-type: none"> Entreposage extérieur (7.18.10); Logement accessoire (7.1.3); Ferme éducative (7.1.12); 		
Cm	<ul style="list-style-type: none"> Types d'hab. permis dans Rb; Commerces de détail, de services personnels et professionnels; Commerces de restauration; Centres commerciaux de type villageois; Commerces d'hébergement à l'exception des motels; Commerces récréatifs intérieurs; Commerces routiers récréatifs; Commerces routiers (Cm 8 seulement) ; 	7.2	18 m	Rb	Rb	594 m ²	2,5	67 m ² / 53 m ² (4)	Rb 7,9 m 7,3 m (4)	80 %	5 m	2 m T=5 m	3 m	<ul style="list-style-type: none"> Usages communautaires de voisinage et d'envergure; 	<ul style="list-style-type: none"> Usages complémentaires de services (7.1.2); Logement accessoire (7.1.3); Terrasses (7.1.6); Entreposage extérieur (réf. 7.2.9); 	2001 2015	693 1139