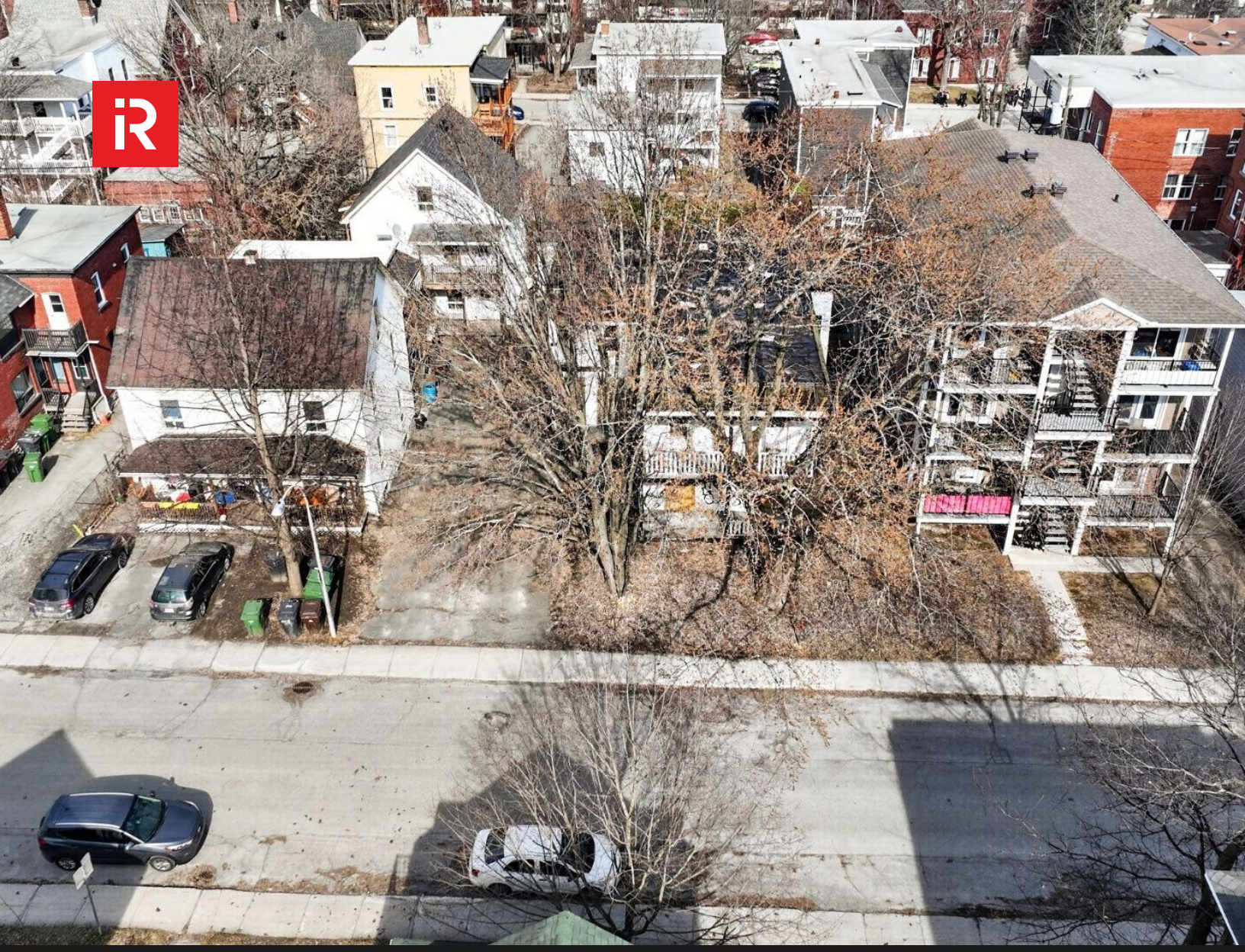


À VENDRE ▪ TERRAIN

254, Rue Gillespie

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

445 000$

5 809 pi²

TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **20346261**

01 / LA PROPRIÉTÉ

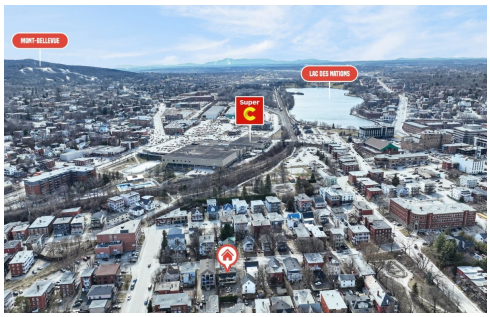
Terrain

Sherbrooke (Les Nations)

Terrain de redéveloppement de 5 809 pi² avec permis émis pour un projet de 12 logements, transférables à l'acheteur! Zonage polyvalent autorisant aussi la maison de chambres, la résidence pour aînés, la garderie et certains services professionnels. Terrain plat, clôturé et bordé de haies, avec bâtiment existant à démolir. Secteur ultra central: école primaire sur la même rue, CPE, parcs, cégep, Hôtel-Dieu et commerces accessibles à pied (WalkScore 95). Une occasion rare de démarrer sans attendre!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**445 000$**
Genre	**Terrain**
Superficie du terrain	**5 809 pi²**
Délai d'occupation	**30 jours**
Quartier	**Mont-Bellevue**
No Centris	**20346261**



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.

Photo aérienne

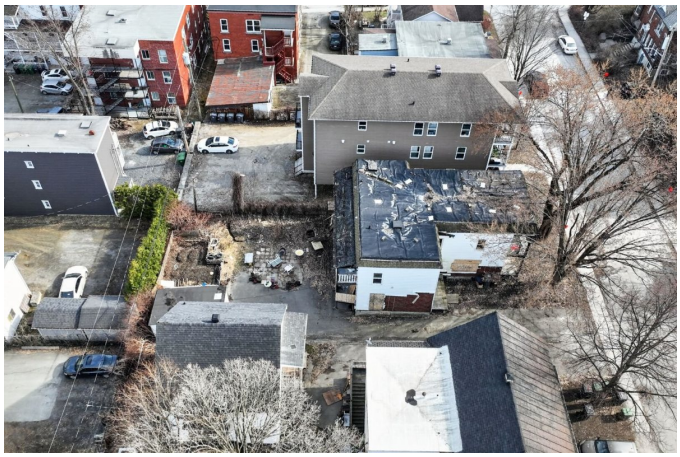


Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

INFORMATIONS IMPORTANTES

- Aucune visite de l'intérieur de l'immeuble ne sera permise vu l'état physique des lieux (bâtiment à détruire)
- Les permis nécessaires au projet de construction de 12 logements sont émis et seront transférés à l'acheteur

TERRAIN

- Terrain mesurant approximativement 5 809 pieds²
- Il y a un bâtiment principal à détruire et un cabanon sur le terrain
- Bordé par une haie et clôturé

ZONAGE

- Trifamiliale en rangée et multifamiliale - Maximum de 12 logements
- Multifamiliale - 4 à 8 logements
- Maison de chambres - Maximum de 30 chambres
- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Trifamiliale isolée
- Résidence privée pour aînés
- Services professionnels
- Gîte touristique

L'ACHETEUR devra faire les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage.

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et 216
- Autoroute 410 et 610
- École primaire Sacré-Coeur, Collège Mont Notre-Dame
- Cégep de Sherbrooke, Université de Sherbrooke
- CPE L'Arche de Noé
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Place de la Cité
- Club de golf de Sherbrooke, Parc Antoine-Racine
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs

- Hôtel-Dieu de Sherbrooke (CHUS)

WalkScore: 95 | Bike Score: 73 | TransitScore: 57 | Lignes d'autobus: 2-7-12-13-14-19-29-55-912-919

Situé à 1h45 de Montréal.

Situé à 2h30 de Québec.

Situé à 45 min de la frontière américaine.

L'acheteur sera responsable de vérifier s'il y aura des frais de parc à payer ou non.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

04 / LES CHIFFRES

Dépenses et évaluation.

Dépenses	Annuel
Taxes Municip.	5 241 $
Taxes Scolaires	277 $
Total	**5 518 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	215 900$
Bâtiment	209 600$
Total	**425 500$**

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Aménagement du terrain	Clôturé, Terrain/cour bordé de haies
Approvisionnement en eau	Municipalité
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université

Système d'égouts	Municipal
Zonage	Commercial, Résidentiel, Multifamilial

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.

Alexandre Boisvert.
819 481-0551

Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222
info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche en ligne

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 20346261, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.