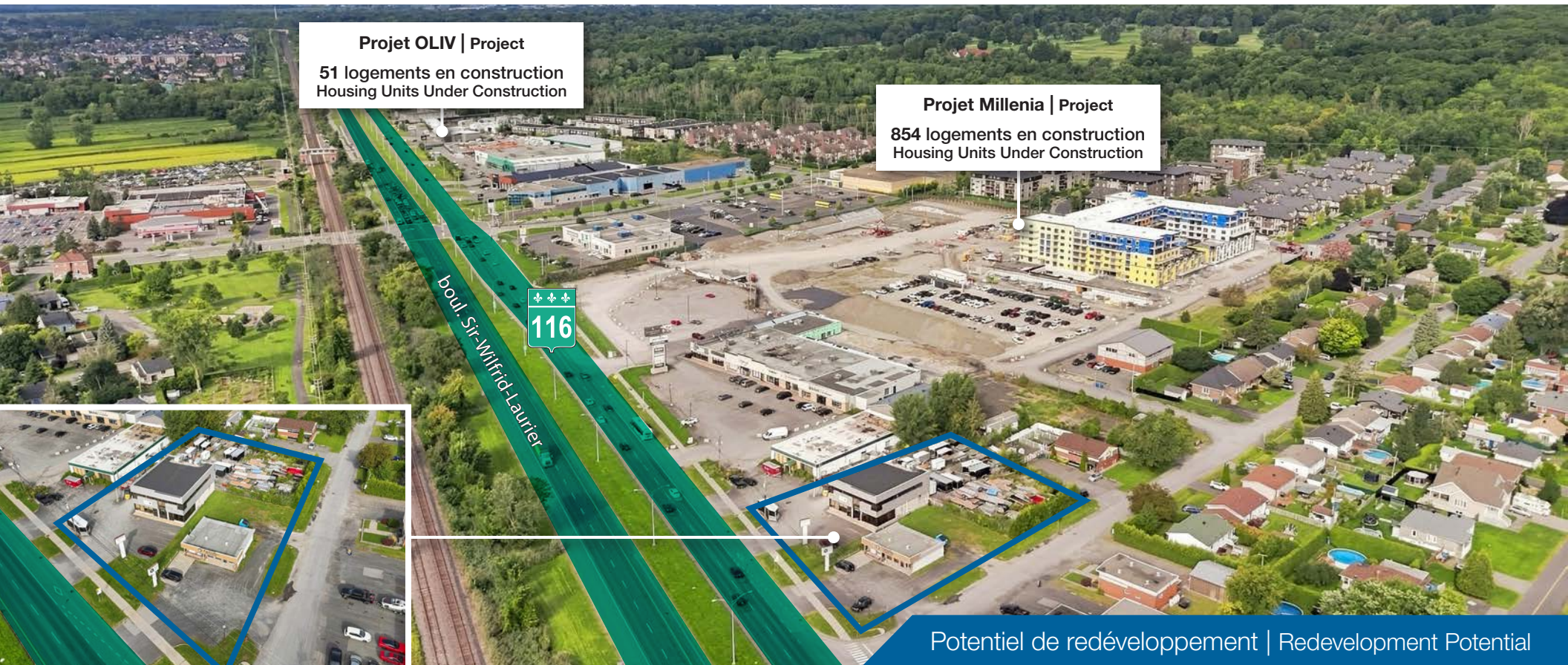




Potentiel de redéveloppement | Redevelopment Potential

245-247 & 249 Sir-Wilfrid-Laurier, St-Basile-le-Grand, QC J3N 1E7

2 bâtiments commerciaux sur 2 lots distincts totalisant $\pm$ 36 000 pi² de terrain — Idéal pour un propriétaire-occupant ou un projet de redéveloppement multi résidentiel mixte, situé le long de la Route 116

2 commercial buildings on 2 separate lots totaling approximately 36,000 ft² of land — ideal for an owner-occupier or mixed-use multi-family residential redevelopment project located along Route 116

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x120

☎ 438 341 2207

✉ jmcnicol@naiterramont.ca**Karl Bernard**

Vice-président

Courtier immobilier - Commercial

Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

☎ 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

245-247, Sir-Wilfrid-Laurier



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment | Building
Terrain | Land

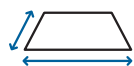
± 1 675
18 010

Dimensions

Bâtiment | Building
Terrain | Land

40' x 40'
75' x 250'

249, Sir-Wilfrid-Laurier



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment | Building
Terrain | Land

6 000
17 981

Dimensions

Bâtiment | Building
Terrain | Land

60' x 45'
75' x 250'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



**Prix demandé
Asking Price**

Sur demande | On Request

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

103-C

Numéros de lot | Lot Numbers
(Cadastres du Québec)

2 771 783 ; 2 771 782

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

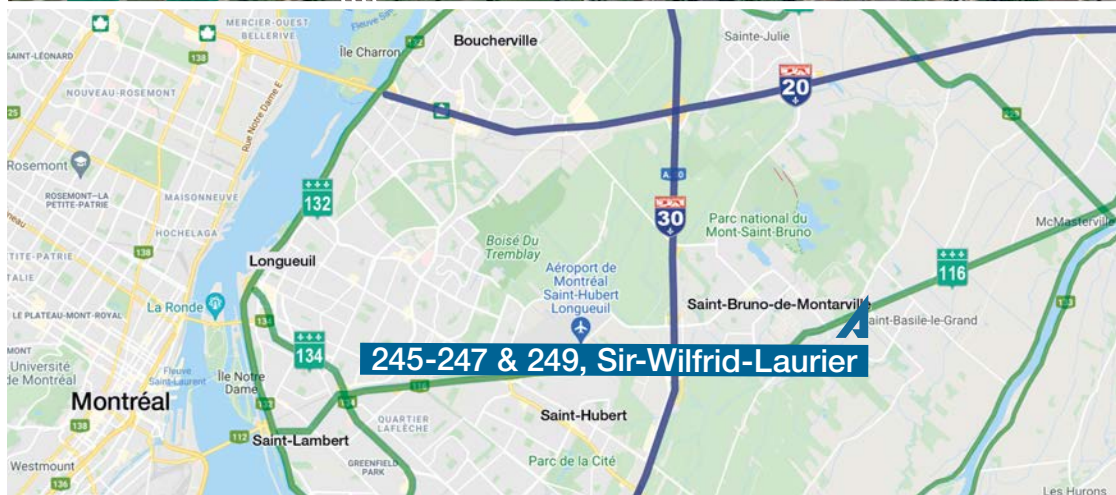


- Idéal pour un propriétaire occupant ou pour un redeveloppement multi résidentiel | Ideal for an owner-occupier or for a multi-family redevelopment
- Trame urbaine en densification et ouverture municipale à un projet multirésidentiel d'envergure* | Urban Fabric Undergoing Densification and Municipal Support for a Large-Scale Multi-Residential Project
- Situé stratégiquement sur la route 116
Strategically located on Route 116

* L'acheteur devra faire ses propres démarches auprès de la ville pour son projet de construction | The buyer will need to handle the necessary procedures with the city regarding their construction project



245-247 & 249, Sir-Wilfrid-Laurier



245-247 & 249, Sir-Wilfrid-Laurier



245-247 & 249, Sir-Wilfrid-Laurier



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

245-247, Sir-Wilfrid-Laurier



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	368 700 \$
Bâtiment Building	125 000 \$
Total	493 700 \$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	10 043 \$
Scolaire School (2025-2026)	346 \$
Total	10 389 \$

249, Sir-Wilfrid-Laurier

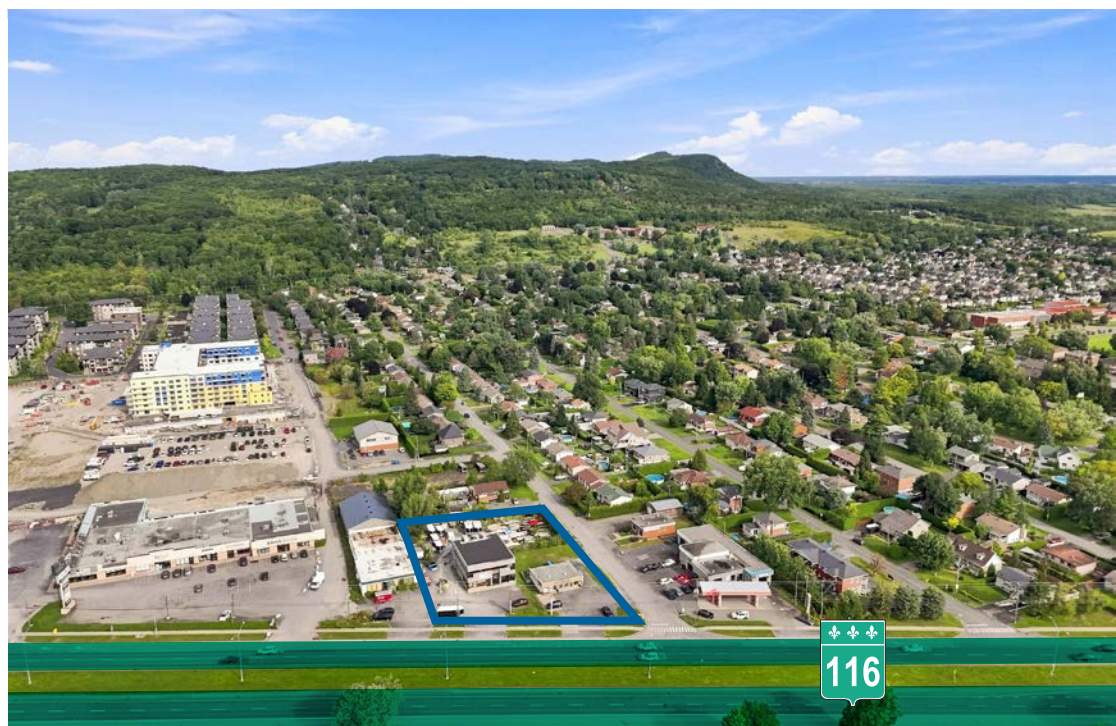


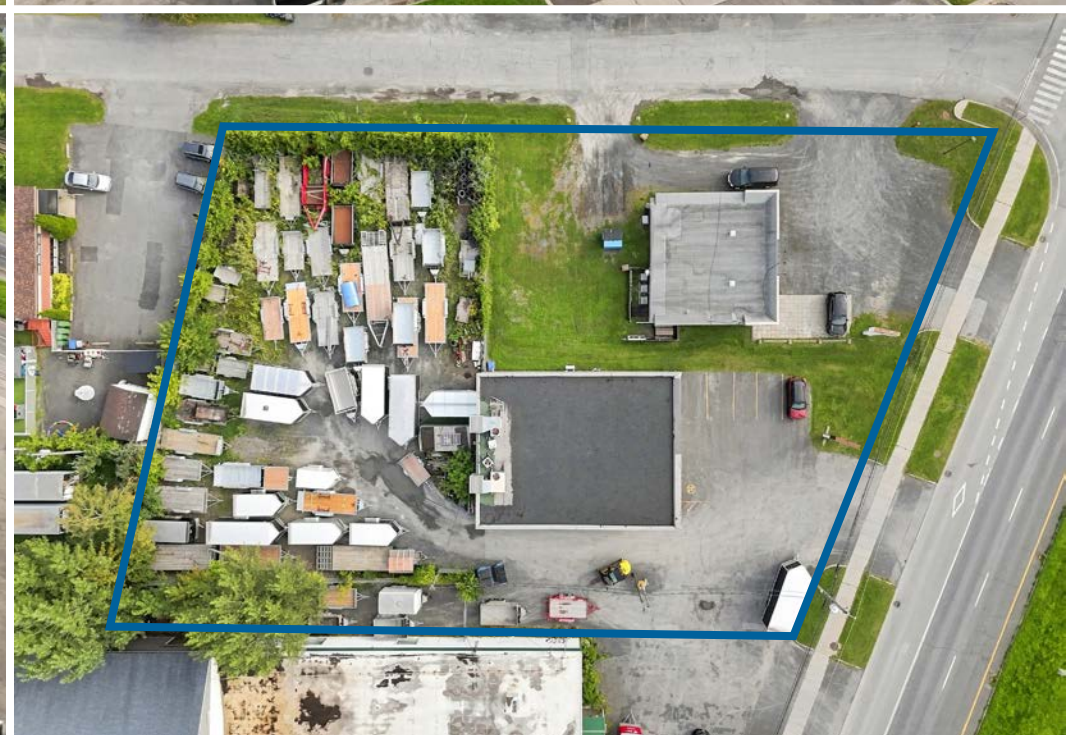
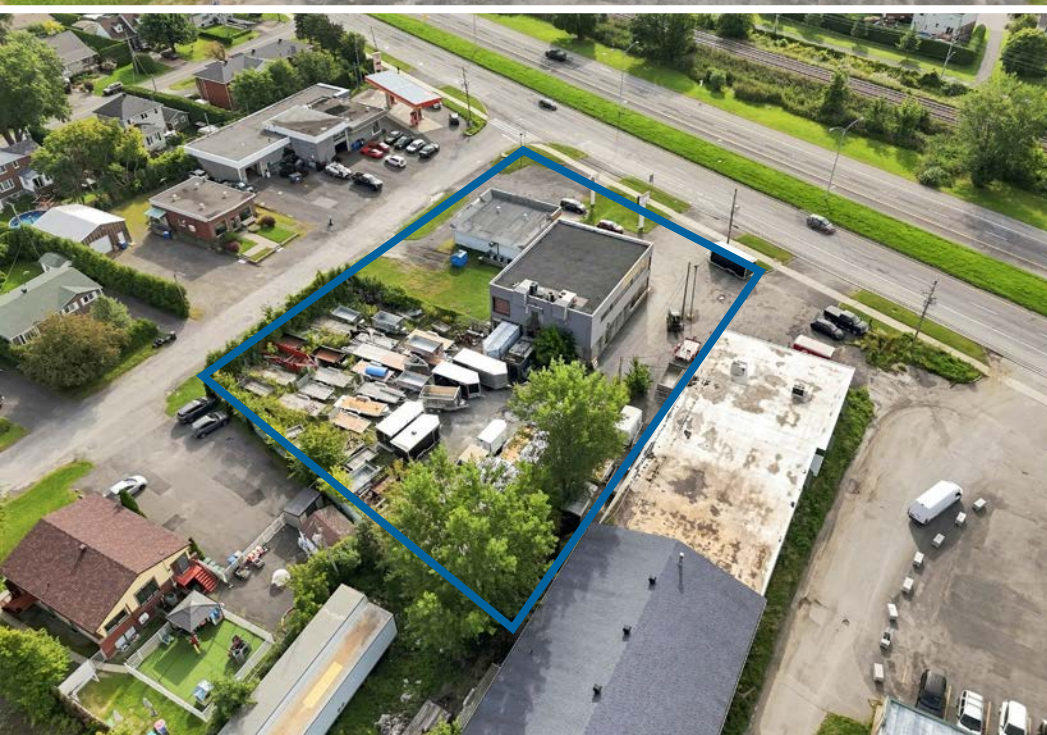
Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

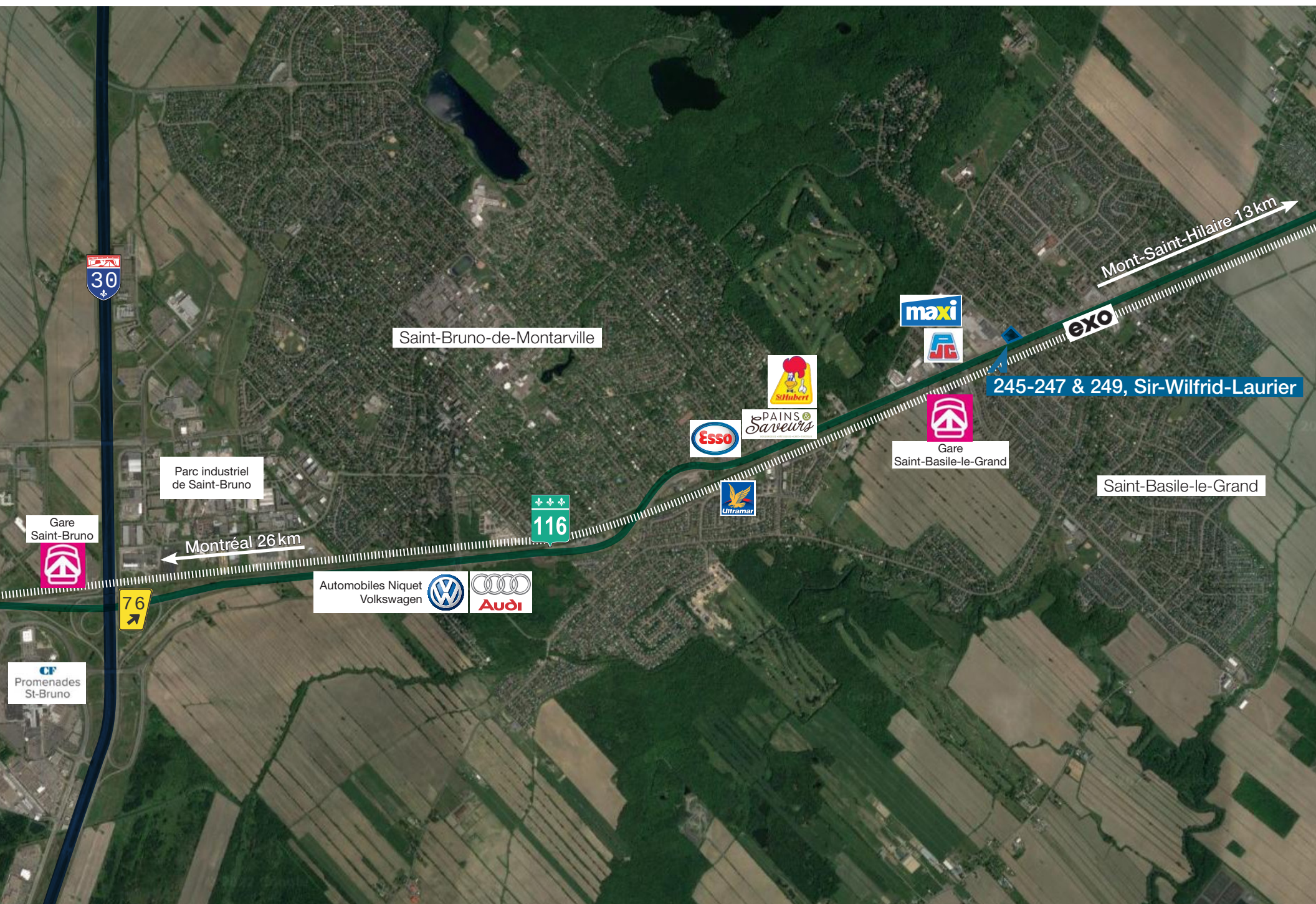
Terrain Land	368 300 \$
Bâtiment Building	531 900 \$
Total	900 200 \$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	17 695 \$
Scolaire School (2025-2026)	620 \$
Total	18 315 \$



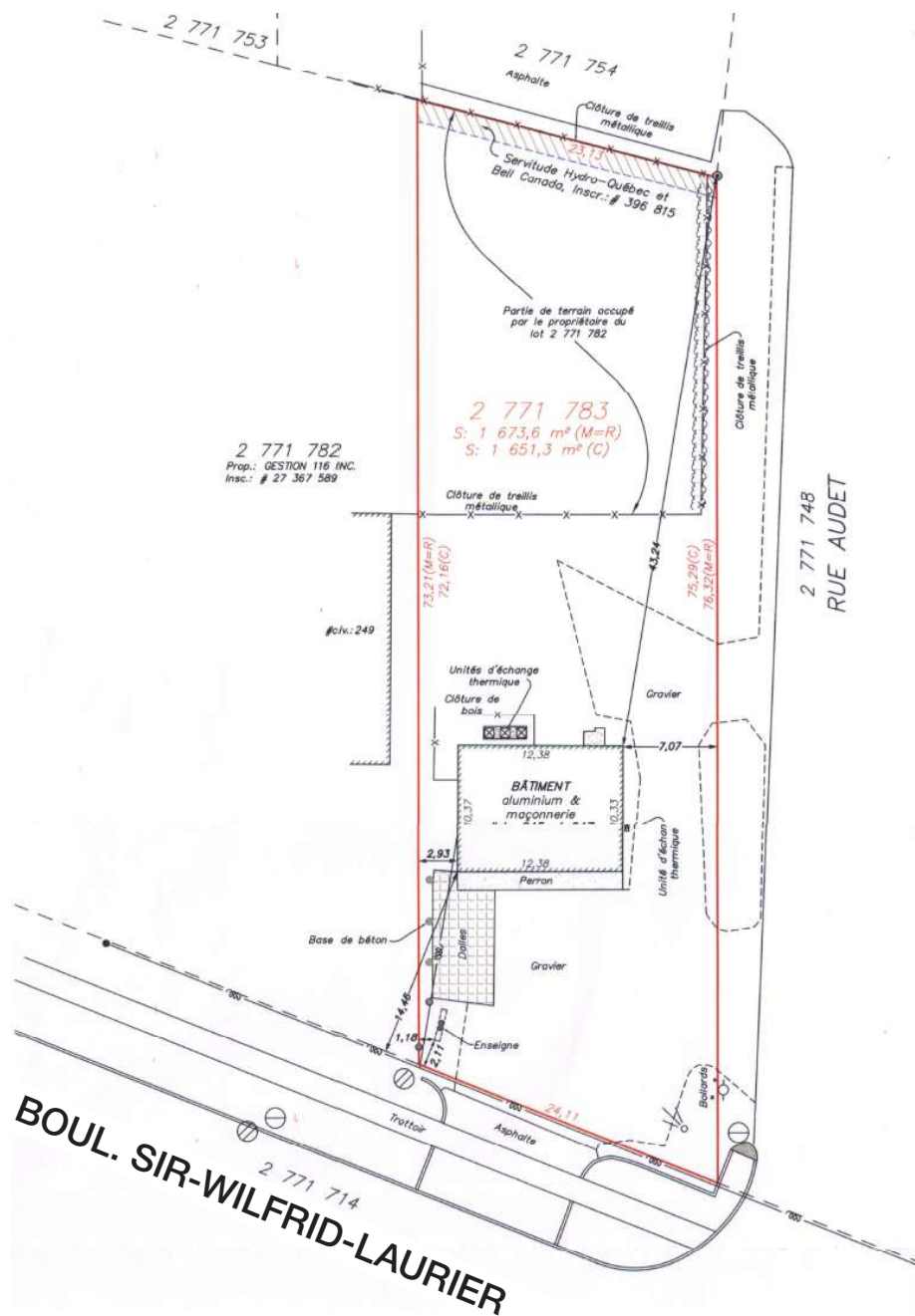




Largeur minimale (m)	40	40	40	40	40	40	40
Profondeur minimale (m)	50	50	50	50	50	50	50
Superficie minimale (m ²)	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
DIVERS							
Normes de revêtement extérieur							
Norme d'affichage	B-C	B-C	B-C	B-C	B-C	B	B-C
PiIA	●	●	●	●	●	●	●
PAE							
Projet intégré							
Usage conditionnel							
PPCMQI							
Notes particulières				(2)		(3)	
NOTES							
(1) 6372-Entreposage en vrac à l'extérieur.						Amendements	
(2) Aucun entreposage extérieur sauf pour l'usage 5512 pour lequel les véhicules peuvent être stationnés à l'extérieur.						No. Régl.	Date
(3) Ne peut avoir frontage sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.						U-220-1	22-02-2013
(4) L'usage résidentiel est autorisé en usage mixte seulement sous réserve des dispositions des articles 647 et 755 du règlement de zonage U-220.						U-220-12	18-09-2015

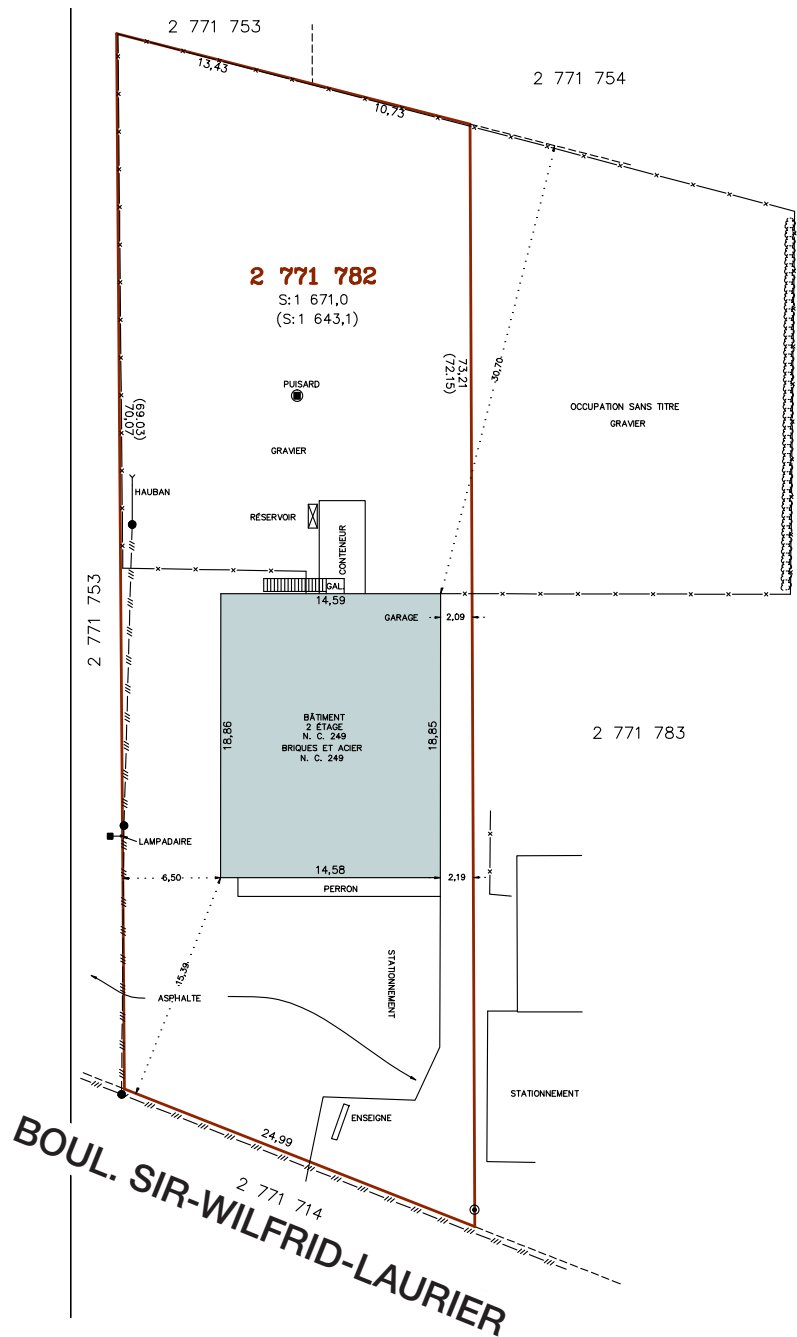
PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

245-247, Sir-Wilfrid-Laurier



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

249, Sir-Wilfrid-Laurier





NOUVEAU PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
NEW METROPOLITAN LAND USE AND DEVELOPMENT PLAN

