

2395-2417
rang de l'Église
Sainte-Julie (QC)

À VENDRE

Opportunité
exceptionnelle
d'investissement :

Terrain de 32M pi² situé à
l'intersection des autoroutes
20 et 30, offrant un fort
potentiel de développement

Prix révisé !!!

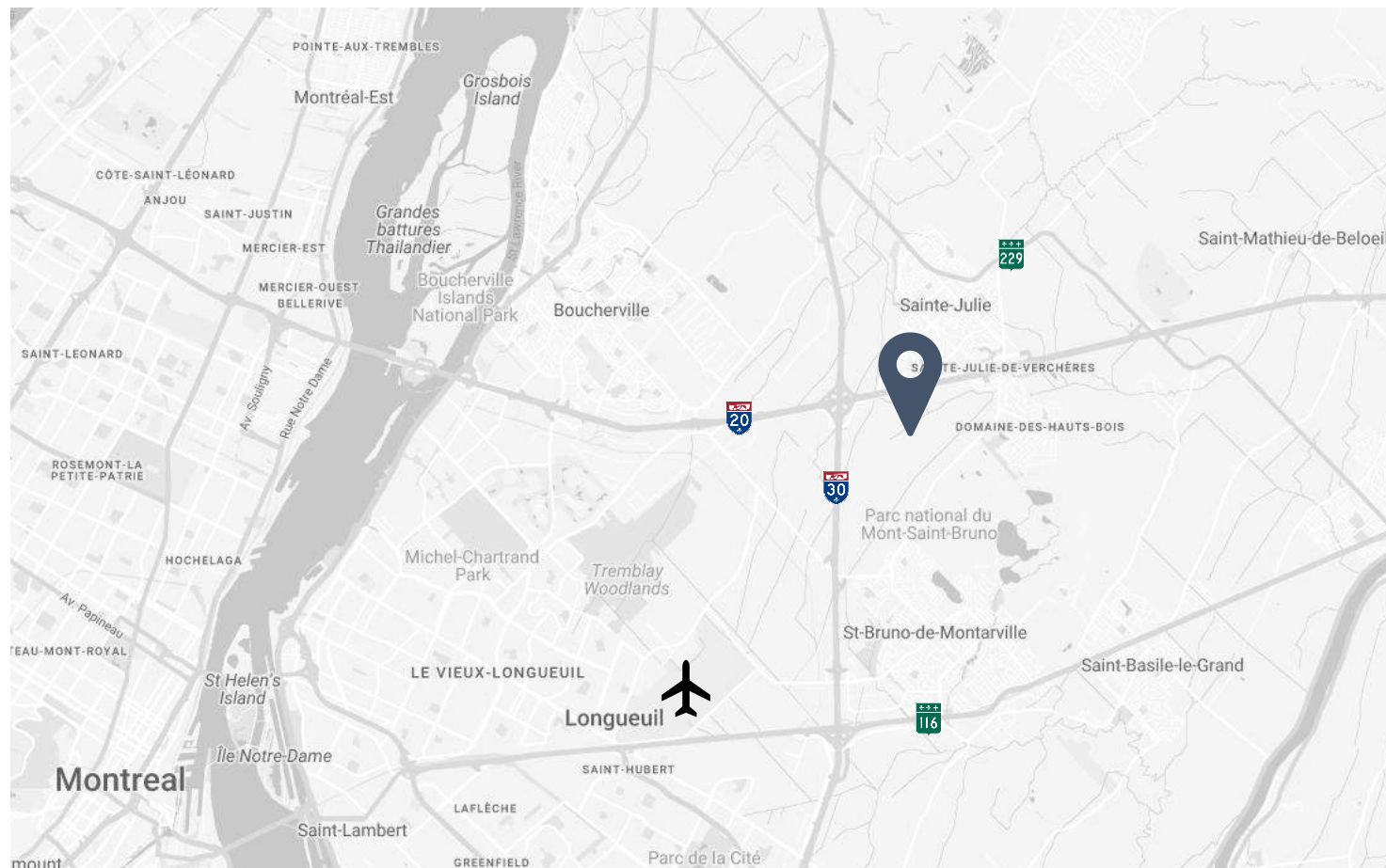
TRIUM
IMMOBILIER
AGENCE IMMOBILIÈRE



Localisation Idéale

Rare opportunité à l'intersection des autoroutes 20 et 30 sur la Rive-Sud de Montréal. Plus précisément, le terrain se trouve à la frontière entre Sainte-Julie et Saint-Bruno-de-Montarville.

- 35 minutes du Centre-Ville de Montréal
- 40 minutes de l'Aéroport International Montréal-Trudeau
- 15 minutes de l'Aéroport métropolitain de Montréal
- 20 minutes de la station metro Longueuil
- 25 minutes de la station REM Brossard et du quartier DIX30
- Quelques minutes du parc national du Mont-Saint-Bruno et du ski Saint-Bruno



Sainte-Julie propose un équilibre parfait entre le charme rural et les commodités urbaines. Avec ses parcs bien entretenus, ses écoles de qualité et ses nombreux services, c'est une ville idéale pour les familles et les investisseurs. Que ce soit pour profiter de ses activités de plein air, de ses infrastructures modernes ou de son riche patrimoine culturel, Sainte-Julie saura séduire ceux qui recherchent un cadre de vie exceptionnel à quelques minutes de Montréal.



LOTS	Superficie (pi ²)
5 846 016	311 006
5 845 979	966 889
5 845 980	1 434 106
5 845 981	1 471 287
5 845 982	2 484 988
5 845 992	106 237
5 845 983	2 431 687
5 845 991	323 679
6 482 843	982 416
6 482 840	252 289
6 482 841	162 539
6 482 842	2 478 666
5 845 985	1 527 431
5 845 989	2 188 065
5 845 988	3 396 907
6 482 758	1 010 922
6 482 757	1 954 536
5 845 986	446 642
2 416 055	768 676
2 416 056	7 581 658
5 429 353	13 600
TOTAL	32 294 226

Plan cadastrale



Caractéristiques du terrain

Superficie 32 294 224 pi²
(4 168 733) pi² milieu humide

28 125 491 pi²

Prix 40 M \$

Zonage A-606 et A-609 permettant
l'usage agricole

Services Réseau d'aqueduc
Bassins d'égouts

Revenus
annuels 200 000 \$

Évaluation
foncière Terrain : 10 175 400 \$
Bâtiment : 217 900 \$

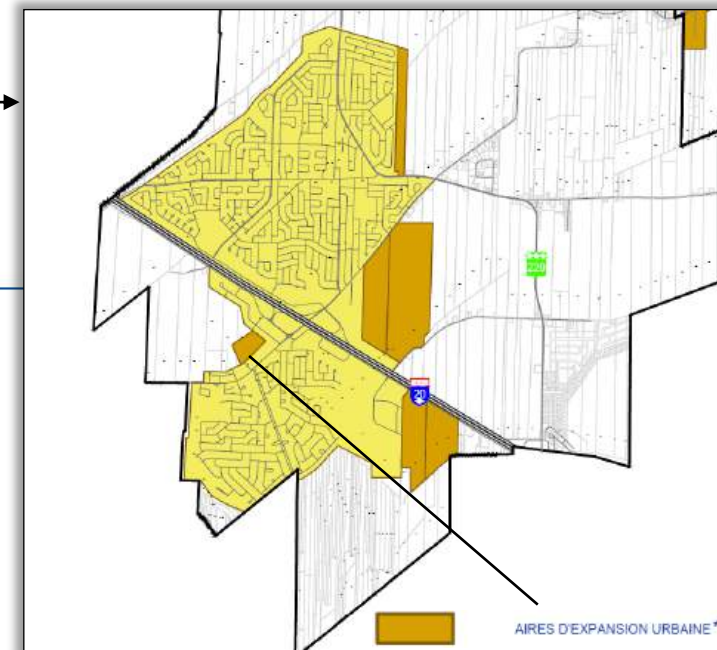
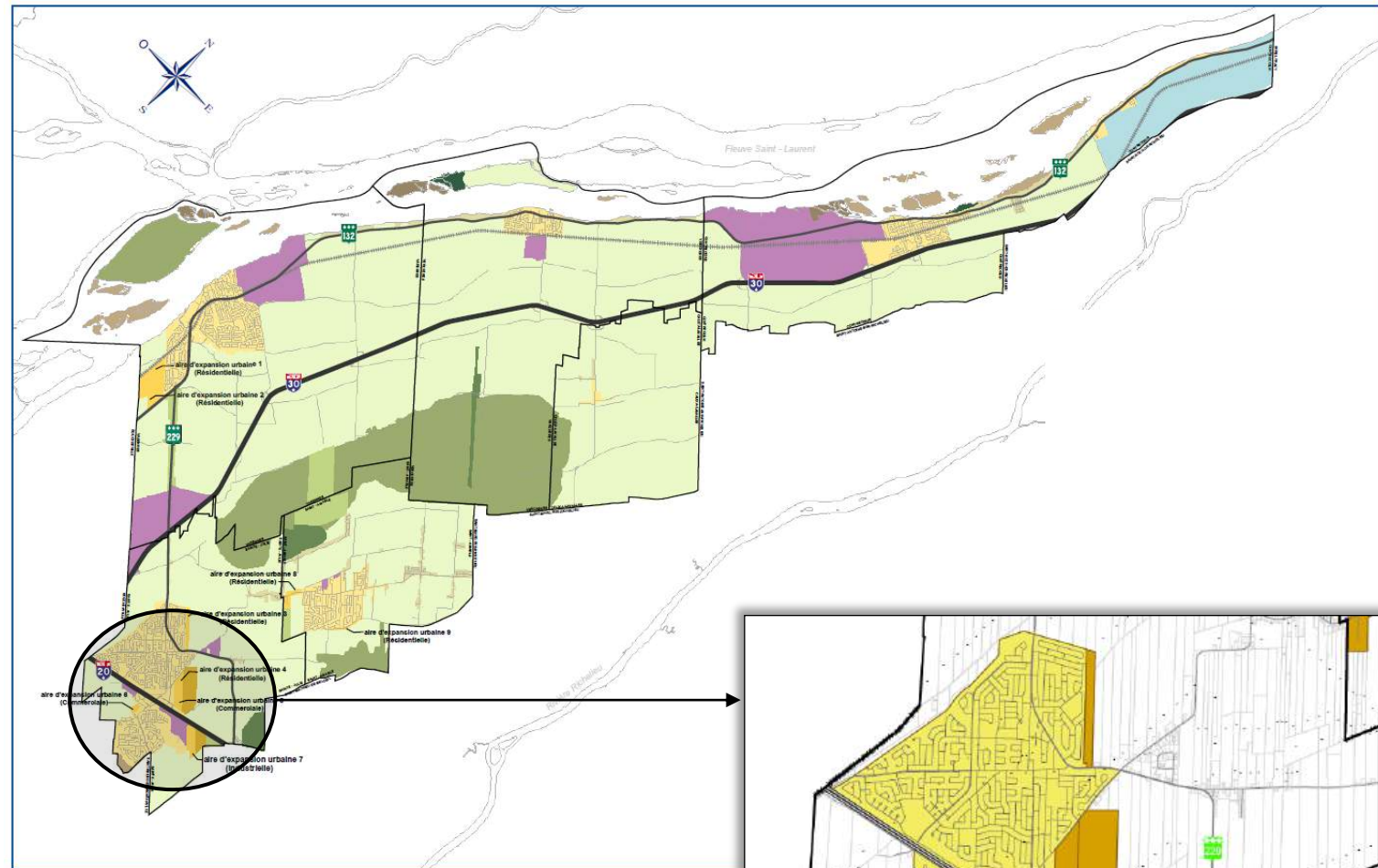
Total = 10 393 300 \$

Taxes foncières 11 551 \$



Aire d'expansion urbaine

- ✓ Potentiel d'aire d'expansion urbaine identifié par la Ville de Sainte-Julie
- ✓ Sujet à une modification future du zonage agricole
- ✓ ± 800 000 pi²
- ✓ Lot 5 846 016 et une portion du lot 5 845 979





500 Place d'Armes, suite 1935
H2Y 2W2, Montréal, Québec
T : (514) 312-3010

Communiquez avec nous
Contact us

Pierre Therrien, CPA, CMA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 101
M : (514) 588-9851
E : therrien@triumimmobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA
T : (514) 312-3010 x 102
M : (514) 233-5241
E : vallee@triumimmobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 104
M : (514) 793-4727
E : erik@triumimmobilier.com

Isabelle Brault, BAA
Courtier immobilier
T: (514) 312-3010 x 106
M: (514) 943-7790
E : ibrault@triumimmobilier.com

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T: (514) 312-3010 x 100
M: (514) 923-4727
E : ftremblay@triumimmobilier.com

Thomas Therrien, BAA
Courtier immobilier commercial
T: (514) 312-3010
M: (438) 491-8037
E : thomas@triumimmobilier.com