

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

À VENDRE

Opportunité
exceptionnelle
d'investissement :

Terrain de 18M pi² situé à
l'intersection des autoroutes
20 et 30, offrant un fort
potentiel de développement

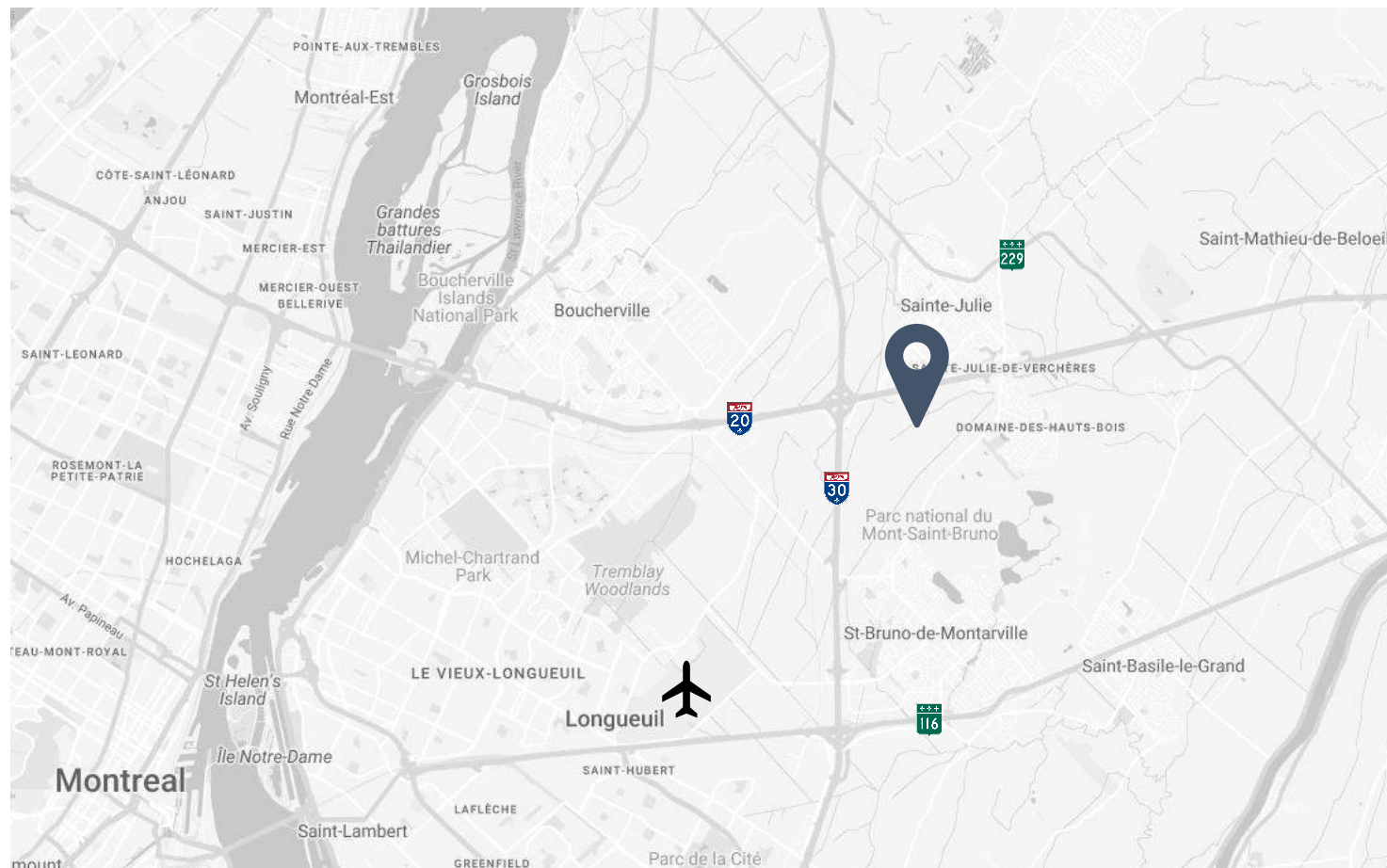
TRIUM
IMMOBILIER
agence immobilière



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 (pi²)
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	1 645 491
5 845 988	1 263 458
6 482 758	363 580
6 482 757	64 419
5 429 353	13 600
TOTAL	18 283 768

Plan cadastrale



Caractéristiques du terrain

Superficie	18 283 768 pi²
Prix	Nous contacter
Zonage	A-606 et A-609 permettant l'usage agricole
Services	Réseau d'aqueduc Bassins d'égouts

Paramètres financiers

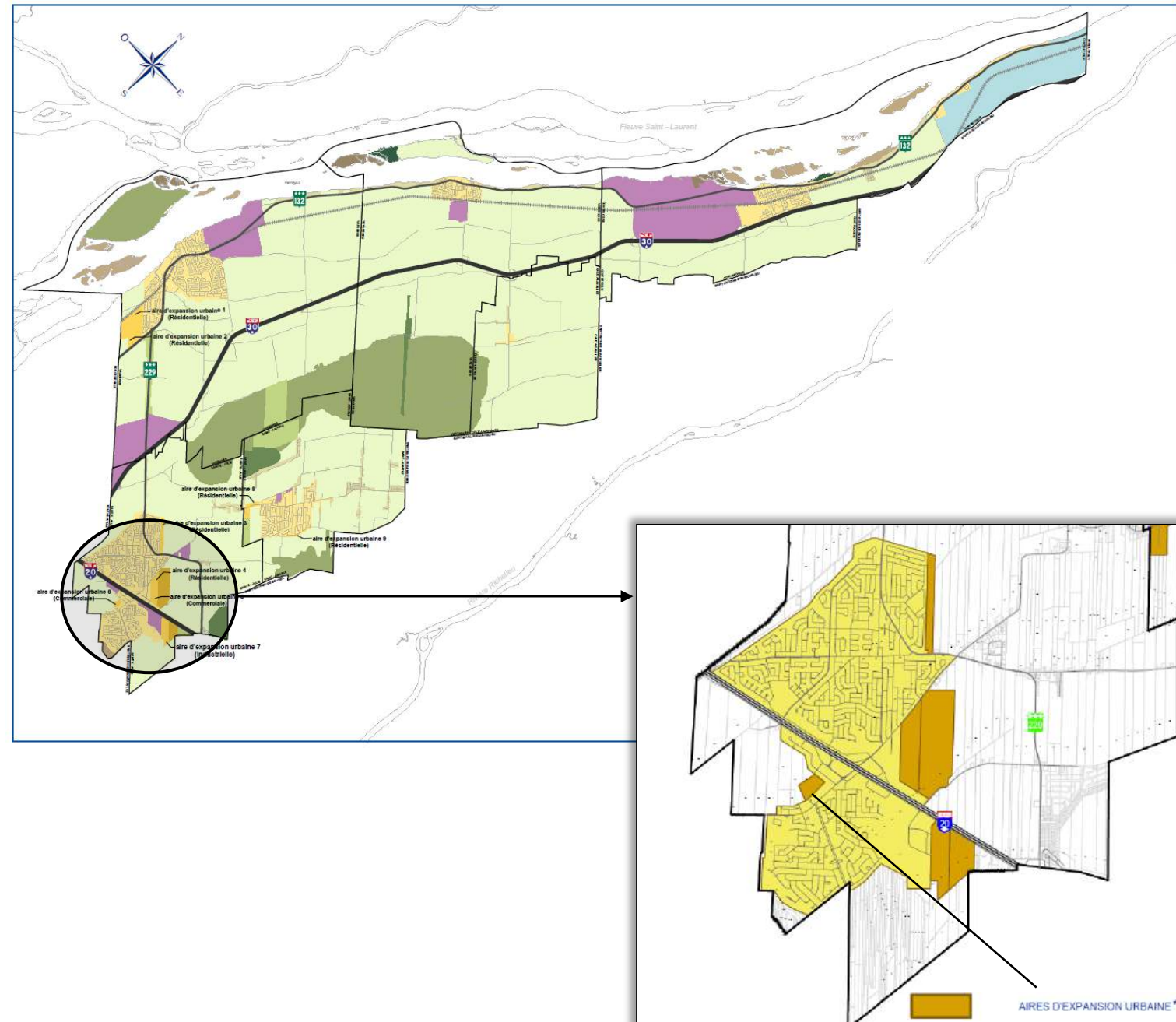
Taxes municipales	35 529 \$ (2024)
Taxes scolaires	6 010 \$ (2024)
Total	41 539 \$



Évaluation foncière	Terrain : 6 837 500 \$ Bâtiment : 191 900 \$
	Total : 7 029 400 \$

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
- ✓ $\pm 800\,000\text{ pi}^2$
- ✓ 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

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

Thomas Therrien, BAA
Adjoint à la location
T: (514) 312-3010
M: (438) 491-8037
E : thomas@triumimmobilier.com