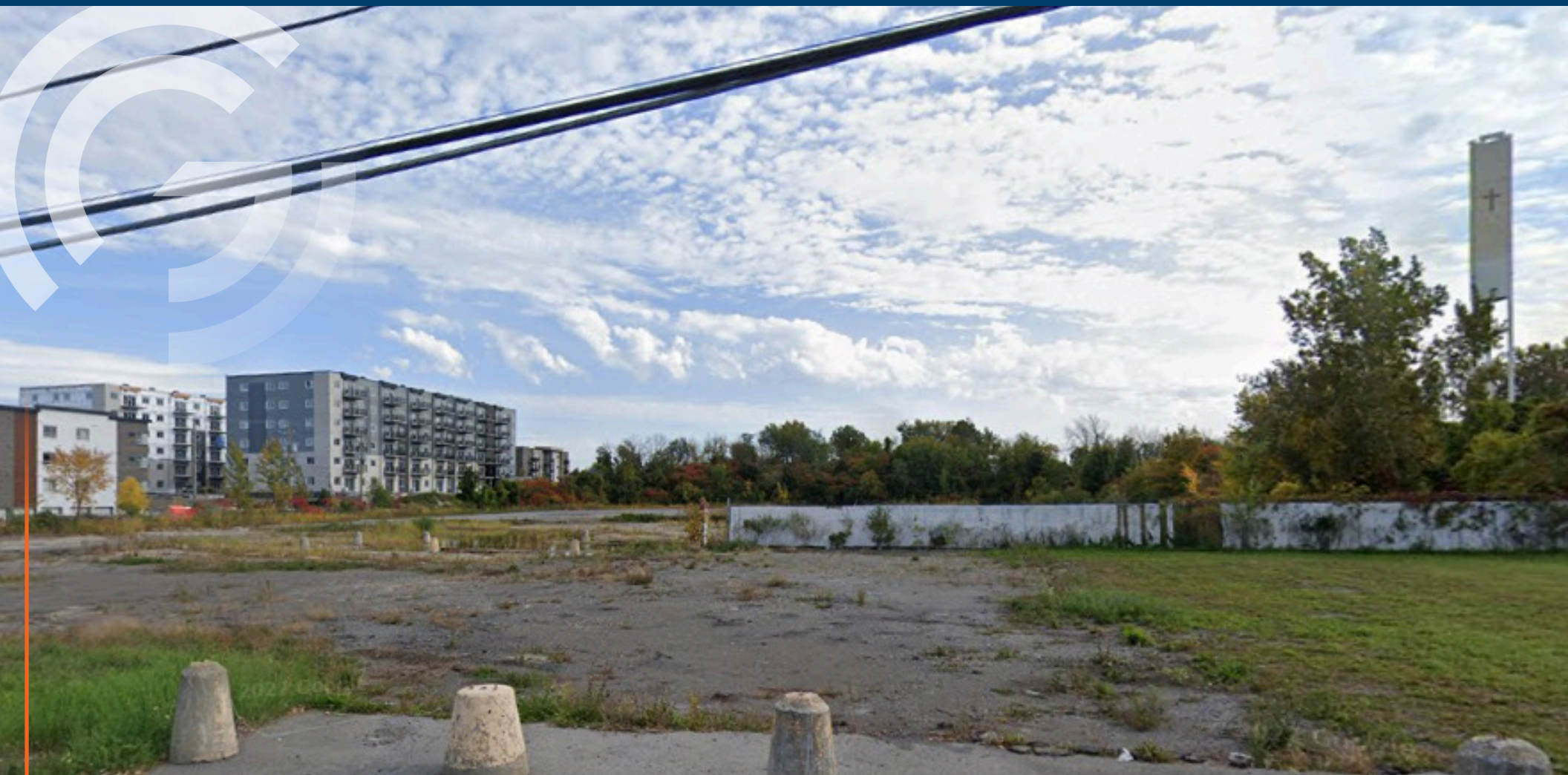


À **VENDRE / FOR SALE**

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière



TERRAIN POUR DÉVELOPPEMENT MULTI-RÉSIDENTIEL
LAND FOR MULTI-RESIDENTIAL DEVELOPMENT

147, RUE PRINCIPALE, CHÂTEAUGUAY

L'OPPORTUNITÉ

THE OFFERING

Opportunité d'investissement idéalement située sur l'artère principale de la ville de Châteauguay.

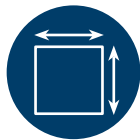
La propriété en question consiste en un site rectangulaire d'une superficie d'environ 221 182 pieds carrés. La propriété a une façade d'environ 300 pieds sur le côté sud de la rue Principale, d'où elle est accessible. Elle est délimitée à l'est par un lotissement résidentiel, au sud par une rue locale (rue Saint-Denis) desservant un quartier résidentiel de faible densité et à l'ouest par une petite propriété commerciale et une église.

Les utilisations autorisées comprennent les logements multifamiliaux ainsi que les utilisations commerciales artérielles limitant le nombre d'étages pour les utilisations résidentielles à 8 étages. La densité de logements autorisée est fixée à 118 logements par hectare. Sur la base de la superficie du site de 221 182 pieds carrés (20 548 mètres carrés), la propriété pourrait être aménagée avec un maximum de 242 logements. Aucune surface brute maximale de construction (surface de plancher au-dessus du sol) ne semble avoir été définie pour le site.

Investment opportunity ideally located on the main artery in the city of Châteauguay.

The subject property consists of a rectangular site with an area of approximately 221,182 square feet. The property has approximately 300 feet of frontage on the south side of Rue Principale from where it may be accessed. It is bound to the east by residential development, to the south by a local street (rue Saint-Denis) serving a low-density residential neighbourhood and to the west by a small commercial property and a church.

Uses permitted include multifamily dwellings as well as arterial commercial uses limiting the number of storeys for residential uses to 8 storeys. The permitted housing density is established at 118 dwellings per hectare. Based on the site's area of 221,182 square feet (20,548 square metres), the property could be developed with up to 242 dwellings. No maximum gross building area (above-ground floor area) that could be built on the site appears to be defined.



221 182 P12 / SF
SUPERFICIE DU TERRAIN
LAND AREA



242 LOGEMENTS/DWELLINGS
PC CONSTRUCTIBLE MAX
MAX. BUILDABLE SF



6 650 000 \$
PRIX DE VENTE
SALE PRICE

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

NUMÉRO DE LOT
LOT NUMBER

6 107 577

SUPERFICIE DU TERRAIN
LAND AREA

221 182 P² / SF

FAÇADE
FRONTAGE

300 pieds / feet

ZONAGE
ZONING

H-705
Multifamilial, artère commerciale
Multifamily, Arterial Commercial

USAGE D'INVESTISSEMENT
HIGHEST INVEST USE

Développement avec une usage résidentiel tel qu'autorisé par les règlements de zonage.
Development with a residential use as permitted by zoning regulations.

PC CONSTRUCTIBLE MAX
MAX BUILDABLE SF

118 logements/ha (approx. 242 logements)
118 dwellings/ha (approx. 242 dwellings)

HAUTEUR MAXIMALE PERMIT
MAX PERMITTED HEIGHT

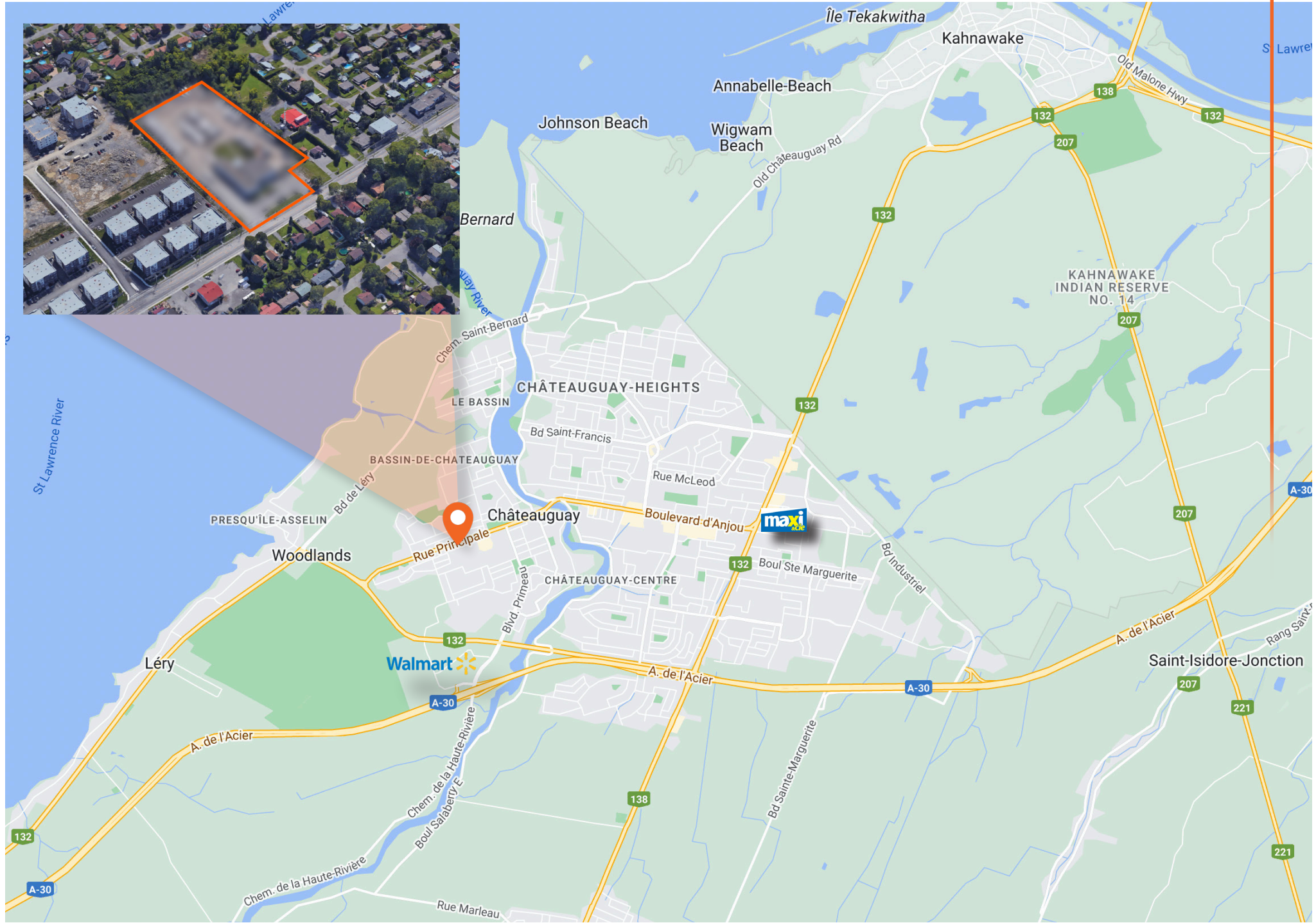
8 étages / storeys

EAU ET ÉGOUTS
WATER & SEWAGE

Oui / Yes



EMPLACEMENT / LOCATION



PHOTOS



Fièrement canadien. Une entreprise privée. Orienté vers le client.

Les solutions de CDNGLOBAL sont conçues sur mesure pour répondre aux objectifs à court terme et au succès à long terme de nos clients. Nous offrons une large gamme de services en immobilier commercial, y compris la location d'immeubles industriels, de bureaux et de commerces, les marchés de capitaux, les ventes d'investissements et les services de conseil en immobilier commercial. Grâce à des équipes d'experts localisées dans chaque grand marché canadien et à des partenariats stratégiques mondiaux, nos clients ont accès à tous les services qu'ils recherchent, dans les marchés dont ils ont besoin, par l'intermédiaire d'un seul point de contact - votre allié stratégique en affaires. Basée à Vancouver, en Colombie-Britannique, CDNGLOBAL a des bureaux dans tout le Canada.

Proudly Canadian. Privately owned. Client focused.

CDNGLOBAL solutions are tailor-made to suit our clients' short-term goals and long-term success. We provide a wide range of commercial real estate services including industrial, office, and retail leasing, capital markets, investment sales, and commercial real estate advisory services. With expert localized teams in every major Canadian market as well as strategic global partnerships, our clients gain access to any service they seek, in the markets they need, through a single point of contact - your strategic ally in business. Based in Vancouver, British Columbia, CDNGLOBAL has offices across Canada.



MARC GERVAIS B.COMM
Courtier Immobilier Agréé
Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.



514.592.8835



mgervais@cdnglobal.com



VALERIO BITTICHESU
Courtier immobilier commercial
Valerio Bittichesu Investissements Immobiliers Inc.



514.792.3481



vbittichesu@cdnglobal.com



LUCIANO D'IORIO SIOR
Président régional et directeur associé
Courtier immobilier Agréé
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.



514.567.2969



ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL[®]

CDNGLOBAL.COM
CDN Global Québec
2000 rue Mansfield, Suite 1705
Montréal, Québec H3A 3A5

Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenue responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

This communication is intended for general information only and not to be relied upon in any way. Consequently, no responsibility or liability whatsoever can be accepted by CDNGLOBAL for any loss or damage resulting from any use of, reliance on or reference to the contents of this document, including hypertext links to external sources. In addition, as a general communication, this material does not necessarily represent the view of CDNGLOBAL in relation to particular properties or projects. This communication is not intended to cause or induce breach of any agency agreement. Reproduction or distribution of this communication in whole or in part is not allowed without prior written approval of CDNGLOBAL.