

// **148 655 pi. ca. de terrain vacant**  
148,655 sq. ft. of vacant land

# À VENDRE FOR SALE

**115 rue Principale, Saint-Pierre-de-la-Rivière-du-Sud**



**GABRIEL DESLAURIERS-ROY** Courtier immobilier commercial  
Immobilier Gabriel Deslauriers Roy Inc. 418.930.0328 | [gdeslauriersroy@cdnglobal.com](mailto:gdeslauriersroy@cdnglobal.com)

**SYLVAIN LESSARD** Courtier immobilier résidentiel et commercial  
VIA CAPITALE ÉQUIPE | Immobilier Sylvain Lessard inc. 418.805-5683 | [immoslessard@gmail.com](mailto:immoslessard@gmail.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence Immobilière

# FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS



## L'OPPORTUNITÉ

Opportunité exceptionnelle d'acquérir un terrain vacant, doté d'un zonage permissif permettant le développement résidentiel de maisons individuelles, de maisons bifamiliales et de triplex, ainsi que l'utilisation commerciale et industrielle. La ville est disposée à envisager des projets à plus forte densité que les triplex, en fonction de la proposition soumise.

## THE OFFERING

Exceptional opportunity to purchase a vacant land, featuring permissive zoning that accommodates residential development for single-family homes, two-family homes, and triplexes, along with commercial and industrial use. The City is open to considering higher-density projects beyond triplexes, depending on the proposal submitted.

## APERÇU DU TERRAIN // LAND OVERVIEW

<b>ADRESSE CIVIQUE / CIVIC ADDRESS:</b>	115 Rue Principale
<b>SECTEUR / SECTOR:</b>	Saint-Pierre-de-la-Rivière-du-Sud
<b>NUMÉRO DE LOT / LOT NUMBER:</b>	5 575 089
<b>SUPERFICIE DU TERRAIN / LOT AREA:</b>	148 655 pi. ca. / sq. ft.
<b>MESURE FRONTALE / FRONTAGE</b>	941 pi. / ft.
<b>ZONAGE / ZONING:</b>	Mixte / Mix (Résidentiel, commercial et industriel) / Residential, Commercial & Industrial)
<b>ÉVALUATION MUNICIPALE / MUNICIPAL EVALUATION</b>	156 100 \$ (2024)
<b>PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE</b>	475 000 \$ + TPS + TVQ / GST + QST



# EMPLACEMENT LOCATION

// **Rue Principale** Cet emplacement de choix offre un accès rapide à l'autoroute à moins de 500 mètres et est situé à moins de 10 kilomètres de Montmagny, une ville qui affiche l'un des taux d'inoccupation les plus bas de la province, soit seulement 0,2 % en 2023.

// **Rue Principale** This prime location offers quick access to the highway within 500 meters and is situated less than 10 kilometers from Montmagny, a city boasting one of the lowest vacancy rates in the province at just 0.2% in 2023.

## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to



santé et bien-être  
health & wellness



banques et services  
financiers  
banks &  
financial services



parcs  
parks



restaurants et cafés  
restaurants &  
coffee shops



Gare Montmagny	10 minutes
Aéroport Montmagny	15 minutes
Ville de Québec	60 minutes

# CONTACT



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.

**GABRIEL DESLAURIERS-ROY** Courtier immobilier commercial  
Immobilier Gabriel Deslauriers Roy Inc. 418.930.0328 | [gdeslauriersroy@cdnglobal.com](mailto:gdeslauriersroy@cdnglobal.com)

**SYLVAIN LESSARD** Courtier immobilier résidentiel et commercial  
VIA CAPITALE ÉQUIPE | Immobilier Sylvain Lessard inc. 418.805.5683 | [immoslessard@gmail.com](mailto:immoslessard@gmail.com)

**1020 rue Bouvier, Suite 400, Québec, Qc, G2K 0K9 [www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)**

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière