

À VENDRE / FOR SALE

4 200 000 \$

PROJET DE CONSTRUCTION MULTIFAMILIAL MULTIFAMILY CONSTRUCTION PROJECT

56 rue Principale Granby (Québec) J2G 2T4



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

201-257, boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7

TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS	3
CONDITION ACTUELLE DU SITE	5
PLAN D'IMPLANTATION	6
ÉLEVATION DU PROJET	7
PROJECTION DE LA RÉNOVATION DU BÂTIMENT EXISTANT	8
DONNÉES DU SITE	13
PRIX DEMANDÉ	14



TABLE OF CONTENT

PROPERTY HIGHLIGHTS	3
ACTUAL SITE CONDITION	5
SITE PLAN	6
PROJECT RENDERING	7
EXISTING BUILDING RENDERING IMAGERY	8
SITE DATA	13
ASKING PRICE	14

FAITS SAILLANTS

- Situé aux abords de la rivière Yamaska, ce projet de construction est localisé sur la rue Principale à l'intersection du boulevard Mountain, de la rue Drummond et du pont Patrick-Hackett.
- Le lot comprend une superficie de terrain d'environ 33 095 pieds carrés.
- Située à distance de marche du terminus du centre-ville, cette propriété est voisine de l'épicerie Métro, de la pharmacie Uniprix, de l'Hôtel de Ville de Granby et du Palais de Justice du Québec ainsi que de nombreux services et restos.
- Le projet de construction proposé est un bâtiment multifamilial à construire de 12 étages avec une superficie de plancher brute totale approximative de 160 000 pieds carrés.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- Located on the banks of the Yamaska River, this construction project is located on Principale Street at the intersection of Mountain Boulevard, Drummond Street and the Patrick-Hackett Bridge.
- This lot comprises a land area of approximately 33 095 square feet.
- Located within walking distance of the downtown terminus, this property is next to the Metro grocery store, the Uniprix pharmacy, Granby City Hall and the Palais de Justice du Québec as well as many services and restaurants.
- The proposed construction project includes a multifamily property to be built on 12 floors with a total gross floor area of approximately 160 000 square feet.

FAITS SAILLANTS

- Les bâtiments sont conçus avec une distinction claire des matériaux avec un revêtement d'aluminium et brique, des accents de moulures noires et des finis dorés afin d'intégrer la construction dans le contexte urbain et de respecter l'environnement immédiat.
- Le prix de vente est basé sur une évaluation professionnel de 2025.
- Le prix de vente du projet à construire situé au 50-56 rue Principale est basé sur la superficie totale de terrain de 33 095 pieds carrés et une hauteur permise de 12 étages.
- La propriété est située à un rayon de moins de 700 mètres du terminus d'autobus Centre-Ville de Gatineau.

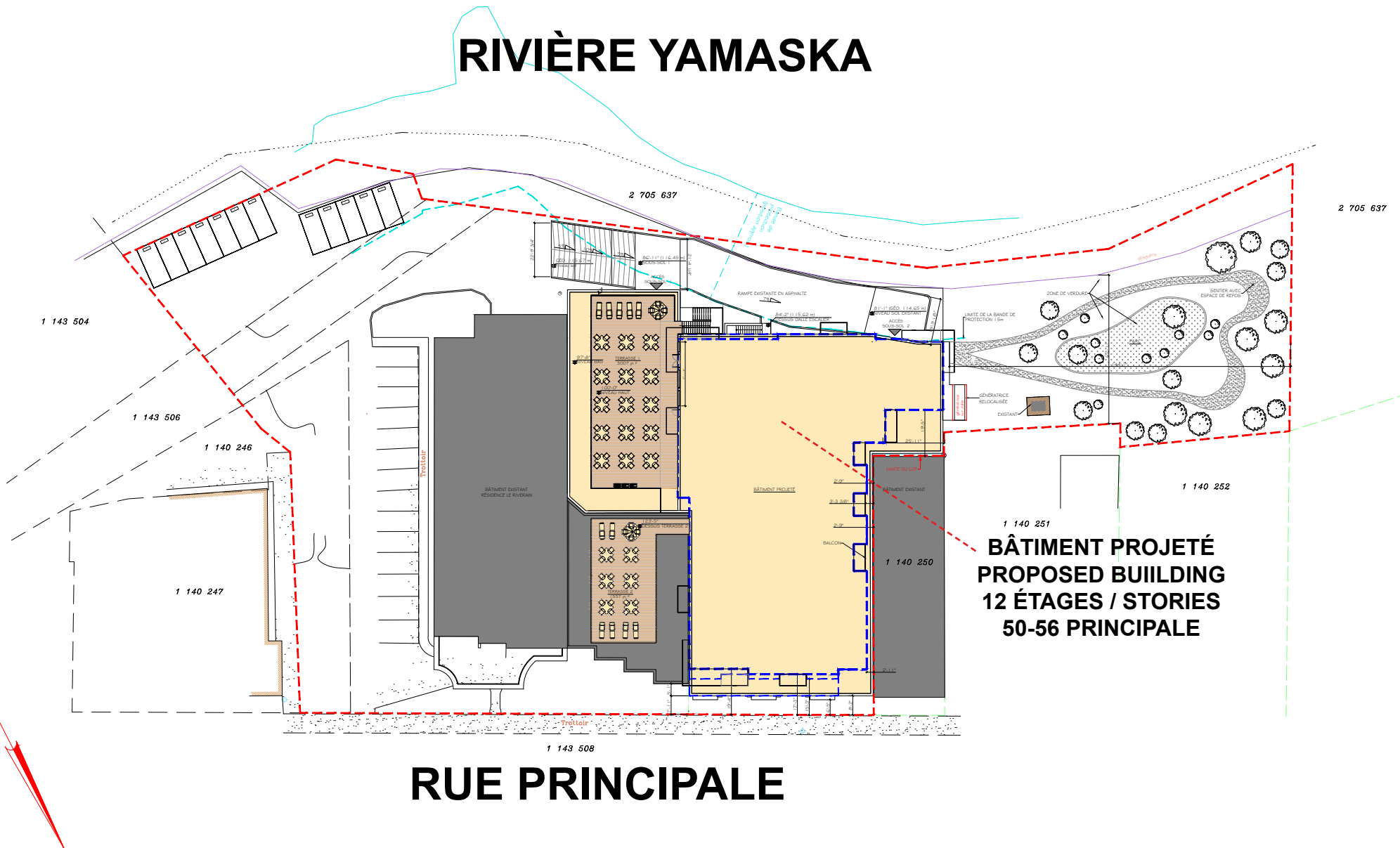
PROPERTY HIGHLIGHTS

- The buildings are designed with a clear distinction of materials with aluminium, brick and black moulding accents and gold finishes in order to integrate the construction into the urban context and respect the immediate environment.
- The sale price is based on a 2025 professional fair market value assesement.
- The sale price for the construction project with a 12-storey as of right zoning located at 50–56 rue Principale is based on the total land area of 33 095 square feet.
- The property is located within a radius of less than 700 metres from the Granby Downtown Bus Terminal.

À VENDRE / FOR SALE

PLAN D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ PROPOSED BUILDING SITE PLAN

RIVIÈRE YAMASKA



À VENDRE / FOR SALE

PROJET DE CONSTRUCTION MULTIFAMILIAL MULTIFAMILY CONSTRUCTION PROJECT



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Numéro de Lot Number 6439265

Superficie du terrain / Land Area 33 095 PC / SF

50-56 rue Principale
Projet de construction / Construction Project

Superficie brute totale / Total Gross Area ± 160 000 PC / SF

Constructibilité / Buildability: ± 170 unités / units



À VENDRE / FOR SALE

PROJET DE CONSTRUCTION MULTIFAMILIAL MULTIFAMILY CONSTRUCTION PROJECT

PRIX DEMANDÉ / OFFERING PRICE

4 200 000 \$

GROUPE IMMOBILIER CCI a reçu le contrat de courtage exclusif du propriétaire afin d'agir à titre d'intermédiaire pour la vente de cet immeuble. Toutes informations provenant des courtiers doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ces derniers.

Des informations additionnelles sont disponibles par un lien sécurisé. L'accès à cette information va être transmis en complétant cette entente de confidentialité accessible en cliquant ici.

CCI REAL ESTATE GROUP has been retained by the owner on an exclusive basis to arrange the sale of its immovable. All information received from the broker is not to be distributed and is to be held in strict confidence and cannot be distributed without the written approval of the broker.

More detailed information is available through a secured link. Access to this information will be provided upon completion of a Confidentiality Agreement available by clicking here.



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

201-257, boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7