



**MANDAT EXCLUSIF  
EXCLUSIVE MANDATE**

**À VENDRE | FOR SALE**

**90**

**TERRAIN DE DÉVELOPPEMENT À VENDRE  
DEVELOPMENT LAND FOR SALE**

**RUE DE L'ANNONCIATION NORD  
RIVIÈRE-ROUGE, QC**

*Opportunité de développement de  
choix au coeur de Rivière Rouge.  
Prime development opportunity  
in the heart of Rivière Rouge.*

**Marco Anthony Romano, BCom SCM**  
Courtier immobilier - Location et Ventes d'investissement  
Real Estate Broker - Leasing and Investment Sales  
Direct Tel: 514 841 3805  
Marco.romano@cushwake.com

 **CUSHMAN &  
WAKEFIELD**

Cushman & Wakefield SRI | ULC  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
Bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com

À VENDRE | FOR SALE

90, RUE DE L'ANNONCIATION NORD

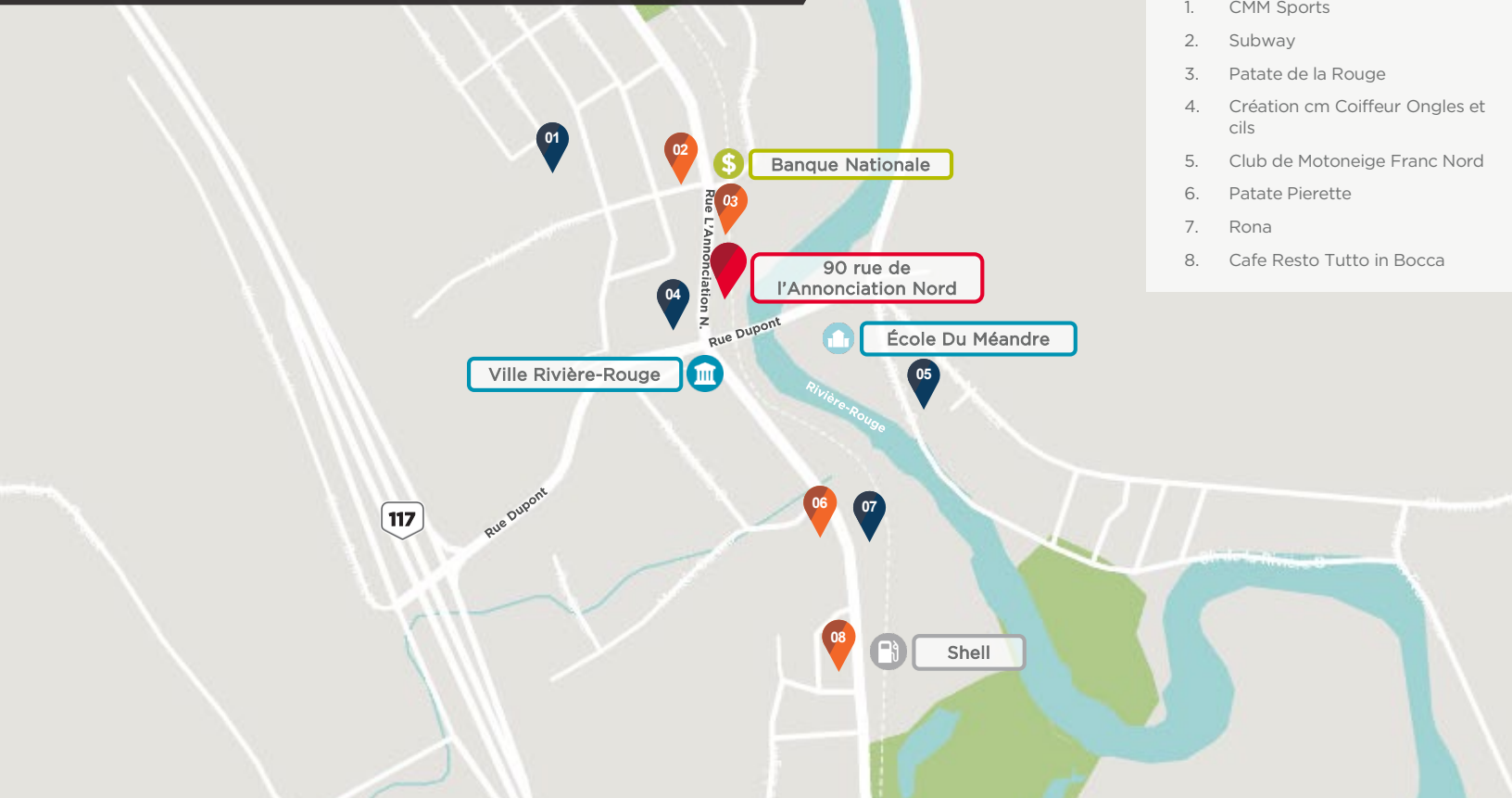
RIVIÈRE-ROUGE, QC



EMPLACEMENT | LOCATION

LÉGENDE | LEGEND

1. CMM Sports
2. Subway
3. Patate de la Rouge
4. Création cm Coiffeur Ongles et cils
5. Club de Motoneige Franc Nord
6. Patate Pierette
7. Rona
8. Cafe Resto Tutto in Bocca



INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

Superficie du terrain   Land Area	Approx. 17 508 pi. ca.   sq. ft.
Façade   Frontage	Approx. 181,99 pied   feet
Profondeur   Depth	Approx. 110,60 pied   feet
Description légale   Legal Description	252, CT 37
Zonage   Zoning*	Zone COM-11 *Acheteur doit vérifier le zonage auprès de la ville *Purchaser to verify zoning with the city

Taxes Municipales (2020) | Municipal Taxes (2020)  
532,23\$

Évaluation municipale | Municipal Evaluation  
32 900,00\$

Prix demandé | Asking Price  
40 000,00\$



Marco Anthony Romano, BCom SCM

Courtier immobilier – Location et Ventes d'investissement  
Real Estate Broker – Leasing and Investment Sales  
Direct Tel: 514 841 3805  
Marco.romano@cushwake.com



[www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)

À VENDRE | FOR SALE

90, RUE DE L'ANNONCIATION NORD

RIVIÈRE-ROUGE, QC



## CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ | DISCLAIMER

- I. ©2021 Cushman & Wakefield. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette présentation ont été préparées uniquement à titre d'information et sont strictement confidentielles. Toute divulgation, utilisation, copie ou diffusion de cette présentation (ou les informations qu'elles contiennent) est strictement interdite, sauf si vous avez obtenu le consentement écrit préalable de Cushman & Wakefield. Les opinions exprimées dans cette présentation sont les opinions de l'auteur et ne reflètent pas nécessairement les vues de Cushman & Wakefield. Ni cette présentation ni une partie de celle-ci doit former la base de, ou être invoquée dans le cadre de toute offre, ou d'agir comme une incitation à conclure tout contrat ou engagement quel qu'il soit. EN OUTRE, AUCUNE GARANTIE OU DÉCLARATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, EST FAIT POUR L'EXACTITUDE OU L'INTÉGRITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE PRÉSENTATION, ET CUSHMAN ET WAKEFIELD N'ASSUME AUCUNE OBLIGATION DE CORRIGER CES DERNIERS EN CAS D'ERREUR. ©2021 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The material in this presentation has been prepared solely for information purposes, and is strictly confidential. Any disclosure, use, copying or circulation of this presentation (or the information contained within it) is strictly prohibited, unless you have obtained Cushman & Wakefield's prior written consent. The views expressed in this presentation are the views of the author and do not necessarily reflect the views of Cushman & Wakefield. Neither this presentation nor any part of it shall form the basis of, or be relied upon in connection with any offer, or act as an inducement to enter into any contract or commitment whatsoever. NO REPRESENTATION OR WARRANTY IS GIVEN, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED WITHIN THIS PRESENTATION, AND CUSHMAN & WAKEFIELD IS UNDER NO OBLIGATION TO SUBSEQUENTLY CORRECT IT IN THE EVENT OF ERRORS AND/OR OMISSIONS.
- II. Le contenu de cette brochure et de toute chambre de données confidentielles créée ultérieurement au sujet de la Propriété (collectivement, la « Documentation ») s'appuie sur des renseignements fournis par le Vendeur et d'autres sources jugées fiables par C&W. Cependant, le Vendeur et C&W n'assument aucune responsabilité relativement au contenu de la Documentation. Les acheteurs potentiels ne doivent pas considérer ces renseignements comme des conseils architecturaux, juridiques, fiscaux, environnementaux ou relatifs au zonage. Les acheteurs potentiels sont fortement encouragés à faire des vérifications diligentes exhaustives et à retenir les services de conseillers compétents pour toute question concernant la Propriété. Les acheteurs potentiels conviennent que C&W et le Vendeur ne font aucune déclaration et n'offrent aucune garantie relativement à l'exactitude et à l'exhaustivité de la Documentation. De plus, les acheteurs potentiels reconnaissent que la Documentation est présentée sous forme de résumés. Ces résumés ne se veulent en aucun cas une analyse juridique ou comptable des dispositions des documents originaux portant sur la Propriété, et les renseignements se rapportant à l'acquisition de la Propriété qu'ils contiennent ne sont pas nécessairement exhaustifs ou exacts. Il est attendu des acheteurs potentiels qu'ils étudient tous les documents et renseignements de façon indépendante et sous réserve des avis de leurs conseillers. Les photos peuvent avoir été retouchées avant leur utilisation à des fins marketing. The content in this brochure and any dataroom subsequently established for the Property (collectively, the "Materials"), are based upon information furnished by the Vendor and other sources, which C&W deems reliable, however neither the Vendor nor C&W assume any responsibility for the content of same. Prospective purchasers should not construe this information as architectural, legal, zoning, environmental or tax advice. Prospective purchasers are urged to complete a full due diligence process, and to engage the appropriate advisors on any matters related to the Property. Prospective purchasers acknowledge and agree that neither C&W nor the Vendor make any representations and/or warranties as to the accuracy or completeness of the Materials. Furthermore, prospective purchasers acknowledge that the Material has been provided in summary form. The summaries do not propose to constitute legal nor accounting analysis of the provisions of the originating documents and are not necessarily complete, accurate descriptions of all the information related to the acquisition of the Property. Prospective purchasers are expected to examine all documents and information independently and subject to the advice of their own advisors. Photos may have been edited for the purposes of marketing materials.
- III. Les acheteurs potentiels reconnaissent que le Vendeur n'a aucune obligation d'accepter l'offre la plus élevée déposée par l'un d'eux dans le cadre du processus d'offre ou de vente. Le Vendeur peut, à son entière discrétion, choisir n'importe quelle offre, peu importe l'acheteur potentiel l'ayant présentée, ou alors n'en choisir aucune. The prospective purchasers acknowledge that the Vendor is not obliged, in any event whatsoever, to select the greatest purchase price offered by any prospective purchaser throughout the bid and/or sale process. The Vendor shall have the right to select any, or no offer at all, from any prospective purchaser, in the Vendor's sole and absolute discretion.



### Marco Anthony Romano, BCom SCM

Courtier immobilier – Location et Ventes d'investissement

Real Estate Broker – Leasing and Investment Sales

Direct Tel: 514 841 3805

Marco.romano@cushwake.com



[www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)