

# DOCUMENT PROMOTIONNEL



956, Ave du Phare Ouest, Matane



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

*Sylvie Dionne*  
*Courtier immobilier agréé*  
*Courtage immobilier commercial*

Cell: 418-725-8511  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [sdionne@gothaimmobilier.com](mailto:sdionne@gothaimmobilier.com)



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

956, Ave du Phare Ouest, Matane

## **PRIX DE VENTE : 850 000 \$**

*Le Restaurant « Resto Bar Au Coin d'Italie » est situé en bordure de l'avenue du Phare Ouest d'un côté et du fleuve Saint-Laurent de l'autre. Étant sur l'artère principale de la ville, laquelle est le prolongement de la route 132 dans les limites de la ville, la propriété bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et d'un achalandage important autant par les habitants de la ville que par les passants et les touristes. Ce restaurant comprend 140 places (80 places au rdc et 80 places à l'étage) en plus de deux verrières trois saisons chauffées de 120 places du côté du fleuve (60 places au rdc et 60 places à l'étage). Le restaurant incluant les cuisines a été refait à neuf selon les normes en vigueur en 2014-2015.*

### **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	956, Avenue du Phare Ouest
Ville:	Matane
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 2 752 529 Cadastre du Québec

### **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Par l'avenue du Phare, prolongement de la Route 132
Tendance:	Stable
Prédominance du secteur:	Commerciale
Homogénéité :	Bonne
Services offerts:	Aqueduc, égouts, électricité, câble, téléphone, internet
Localisation:	Ville de Matane



**956, Ave du Phare Ouest, Matane**

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

## **LE TERRAIN**

Frontage:	295 pieds (90 mètres)
Profondeur:	98 pieds (30 mètres)
Superficie:	28 963 pieds carrés (2690,7mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane
Stationnement :	Asphalté

## **LE BÂTIMENT**

Utilisation du bâtiment:	Restaurant, salle de réception, bar et verrière chauffée
Fondation:	Béton
Structure:	Bois
Toiture:	Bardeaux d'asphalte et membranes
Revêtement extérieur:	Crépi de béton et d'agrégats et déclin de fibres pressées
Fenêtres :	Verres thermos
Portes :	Aluminium vitrées et acier vitrées
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes électriques et unité de climatisation et système de ventilation
Année de construction:	1953, entièrement rénové en 2014
Nombre d'étage:	2 étages
Aire au sol :	2 911 pieds carrés (270,4 mètres carrés)
Aire aux étages :	4 969 pieds carrés (461,6 mètres carrés)

## **ÉVALUATION MUNICIPALE 2013-2014-2015**

Terrain :	93 900 \$
Bâtiment :	<u>340 400 \$</u>
Total :	434 300 \$

## **TAXES FONCIÈRES**

Taxes municipales 2016 :	12 795 \$
Taxe scolaire 2015-2016 :	<u>1 263 \$</u>
Total :	14 058 \$



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

956, Ave du Phare Ouest, Matane

---

## **IMMOBILISATION**

### **Valeur au livre en date du 31 décembre 2015**

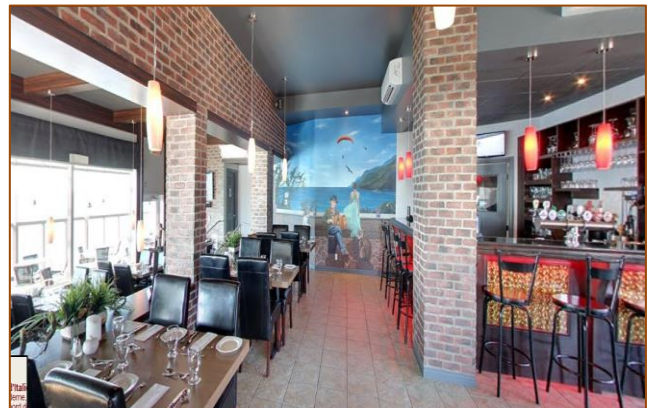
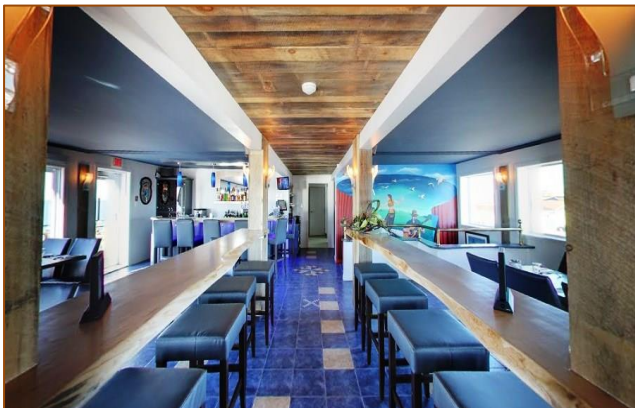
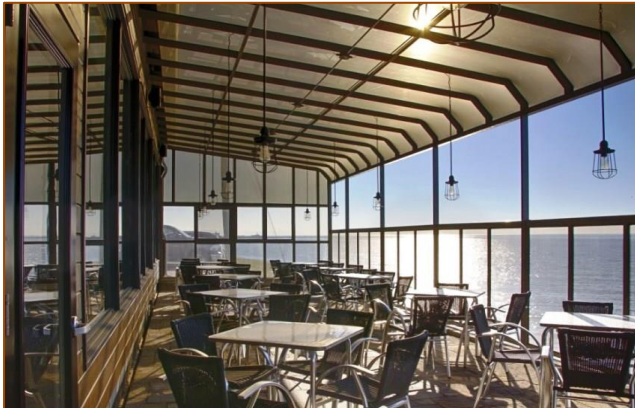
Terrain	55 634,00 \$
Bâtiment	748 319,00 \$
Équipements	219 591,00 \$
Enseigne	10 520,00 \$
Matériel roulant	9 858,00 \$
Mobilier et agencements	68 240,00 \$
Équipement informatique	34 914,00 \$
<b>Total</b>	<b>1 147 076,00 \$</b>



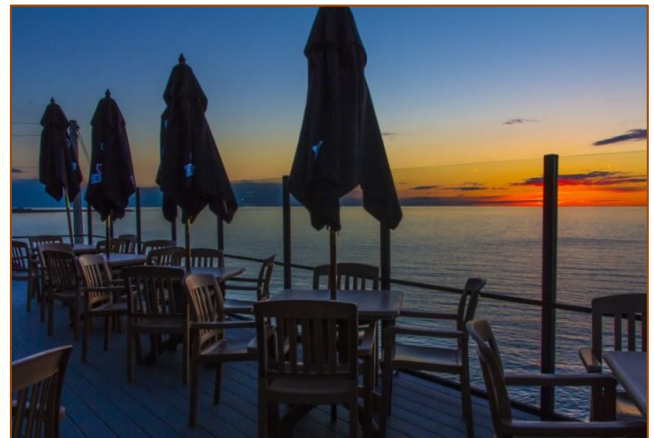
956, Ave du Phare Ouest, Matane

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

**PHOTOS**



**PHOTOS**



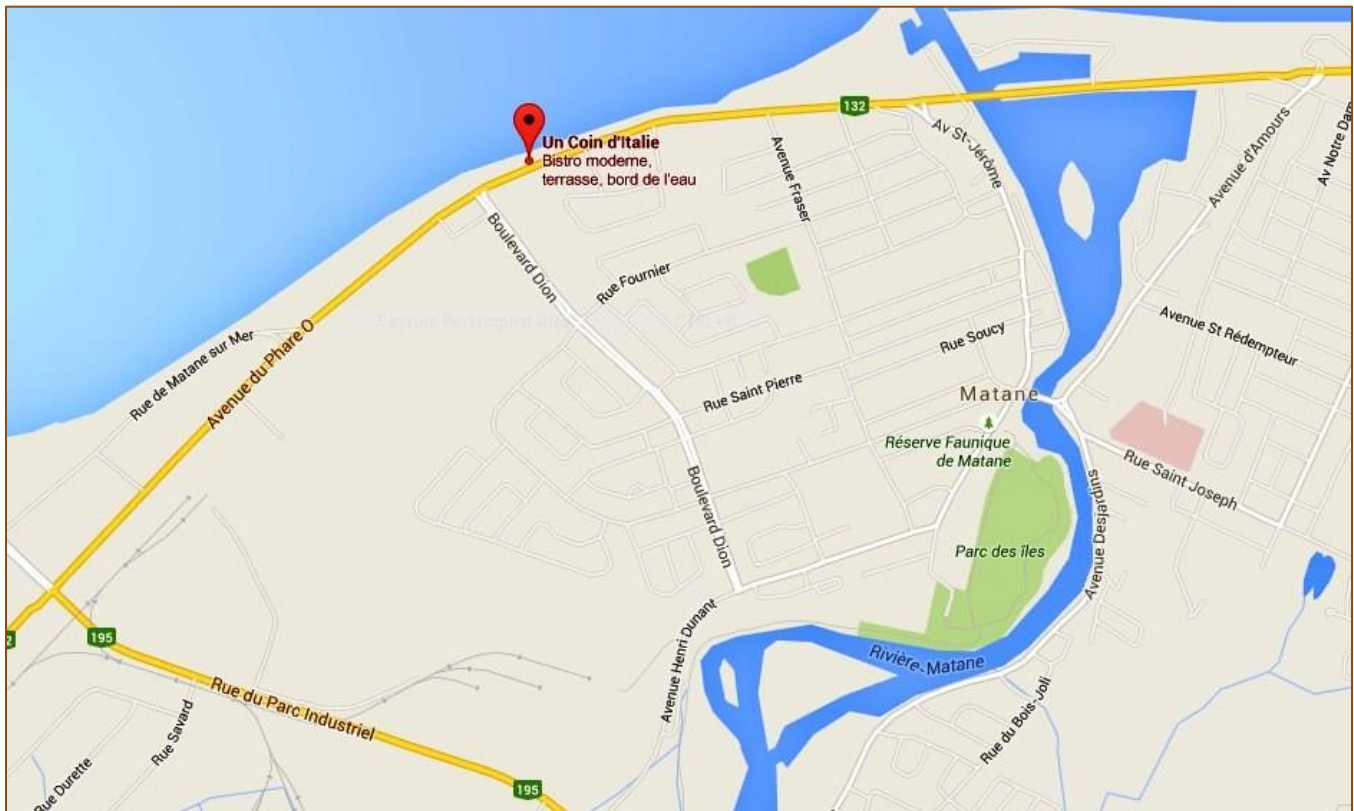


# 956, Ave du Phare Ouest, Matane

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

## LOCALISATION





956, Ave du Phare Ouest, Matane

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## NOTES ADDITIONNELLES

### Termes et conditions d'utilisation des documents promotionnels

Les documents mis à votre disposition doivent être utilisés à titre indicatif seulement. Il est recommandé de s'assurer de la validité des renseignements afin d'éviter toute erreur d'interprétation.


**Sylvie Dionne**  
*Courtier immobilier agréé*  
*Courtage immobilier commercial*

Cell.: 418-725-8511

Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)

Courriel: [sdionne@gothaimmobilier.com](mailto:sdionne@gothaimmobilier.com)



Jacques Côté et associés

287, rue Pierre-Saindon, bureau 503, Rimouski (Québec) G5L 9A7 / Tél.: 418-722-0799 / Téléc.: 418-722-0796