

DOCUMENT PROMOTIONNEL



1945 av. du Phare Ouest, Matane



Jacques Côté et associés

Agence immobilière

Jean-François Levesque
Courtier immobilier
Courtage immobilier commercial

Cell: 418-730-3442

Site web: www.gothaimmobilier.com

Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com



1945 av. du Phare Ouest, Matane

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PRIX DE VENTE DEMANDÉ: 1 050 000\$

Prix de Location : 14\$ / pi² tout Inclus

Bâtiment commercial situé dans le parc industriel de la ville de Matane. Cet immeuble a une superficie de + 27 320 pieds carrés et était destiné anciennement à la fabrication de buche écologique.

*Locataire : Hydro-Québec → superficie de 6 253 pi²
Section C Libre → superficie de 8 000 pi²
Section A Libre → superficie de 13 067 pi²*

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	1945 avenue du Phare Ouest
Ville:	Matane
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot : 4 636 302, 3 790 183 & 3 496 617 Cadastres du Québec

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par la route 132
Tendance:	Stable
Type dominant de propriété:	Industriel et commercial
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Parc industriel de Matane

ÉVALUATION MUNICIPALE 2017 – 2018 - 2019

Terrain:	143 700 \$
Bâtiment:	<u>1 335 000 \$</u>
Total:	1 478 700 \$



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

1945 av. du Phare Ouest, Matane

LE TERRAIN

Frontage:	562 pieds (171 mètres)
Profondeur:	1 852 pieds (564 mètres)
Superficie:	931 840 pieds carrés (86 570 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane et une section surélevée
Stationnement	Environ 60 cases et plus partagé entre l'asphalte et le gravier

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Ancienne usine de buches écologiques
Fondation:	Béton
Structure:	Acier
Toiture:	Membrane élastomère multi couche avec une légère pente
Revêtement extérieur:	Acier
Fenêtres :	À battant PVC
Portes :	Acier vitrées
Énergie de chauffage:	Électrique, gaz propane
Année de construction:	2004
Nombre d'étages:	2 étages (section bureau)
Hauteur libre :	20 pieds (24 pieds de haut pour toiture avec poutre)
Équipement:	Climatisation dans les bureaux, système de gicleur
Entré Électrique :	400 Amp (possibilité d'installé une 2000 Amp car il y a un transformateur d'Hydro-Québec sur les lieux)

Voir plan pour Superficie du bâtiment

Porte de garage

Hydro-Québec B	14 pi de large X 14 pi de haut
Section A libre Nord	16 pi de large X 14 pi de haut
Section C libre Sud	10 pi de large X 14 pi de haut

TAXES FONCIÈRES 2017

Taxes municipales:	44 842 \$
Taxes scolaires:	6 143 \$
Total:	50 985 \$



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

1945 av. du Phare Ouest, Matane

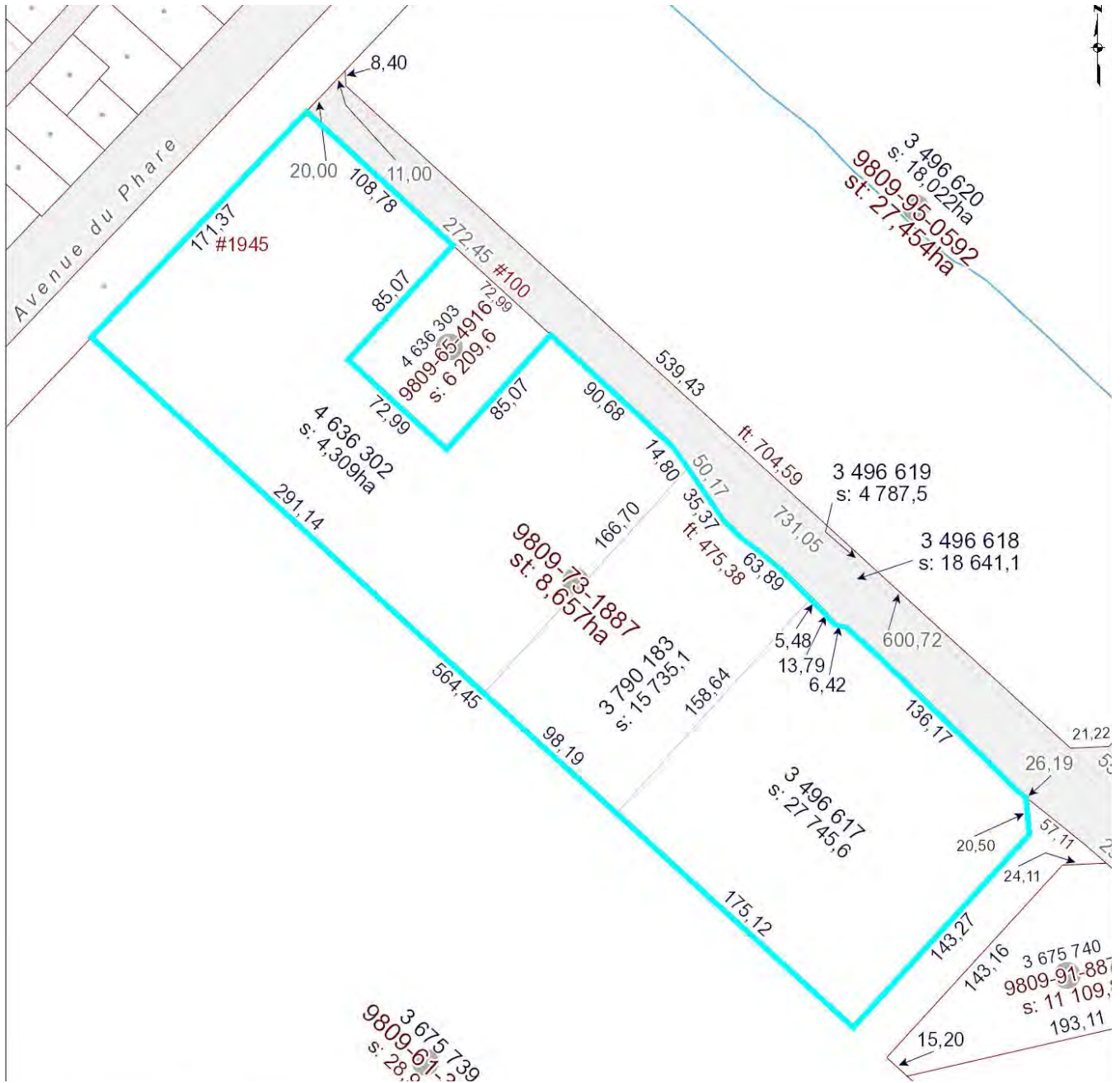
REVENUES / DÉPENSES

BOIS BSL SITE - MATANE	Dépense annuel 2013 - 2014 du 30 janv. 2013 au 1 févr. 2014	Dépense annuel par Locataire au pi2				
		Hydro-Québec	Libre	Libre		
Taxe scolaire	6 143 \$	1 245,76 \$	1 865,61 \$	3 031,62 \$		
Taxe municipale	44 842 \$	9 093,69 \$	13 618,40 \$	22 129,91 \$		
Assurance	2 676 \$	542,68 \$	812,69 \$	1 320,63 \$		
Hydro-Québec	17 553 \$	3 559,64 \$	5 330,80 \$	8 662,55 \$		
Gaz Propane	11 773 \$	2 387,49 \$	3 575,43 \$	5 810,08 \$		
Télus - système d'alarme	703 \$	142,56 \$	213,50 \$	346,94 \$		
Entretien terrain et bâtiment (incl. déneigement et pelouse)	9 331 \$	1 892,27 \$	2 833,80 \$	4 604,93 \$		
TOTAL	93 021 \$	18 864,10 \$	28 250,25 \$	45 906,65 \$		
Revenue Bail Brut						
Locataire	Superficie louer	Revenu net au pied carré	Dépense au pi2	Total au pied carré	Revenu Brut de location annuel	Fin du Bail
Hydro-Québec (toilette et corridor gratuit)	5 342 pi2	6,46 \$	3,53 \$	9,99 \$	53 371 \$	9 octobre, 2018
Section A Libre	8 000 pi2	-3,53 \$	3,53 \$	0,00 \$	0 \$	Libre
Section C Libre	13 000 pi2	-3,53 \$	3,53 \$	0,00 \$	0 \$	Libre
Superficie Total en pied carré	26 342 pi2				53 371 \$	

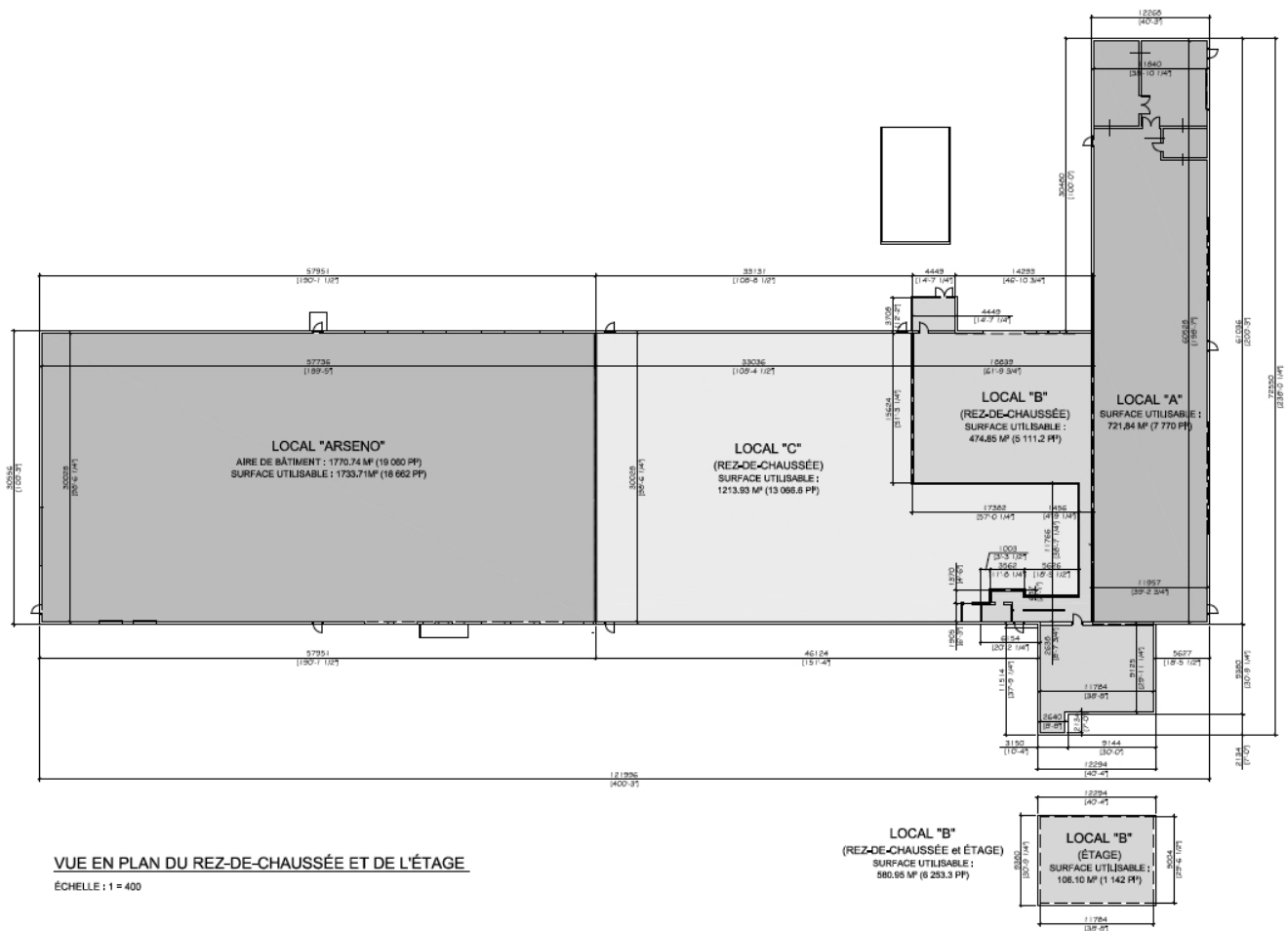
LOCALISATION



MATRICE GRAPHIQUE

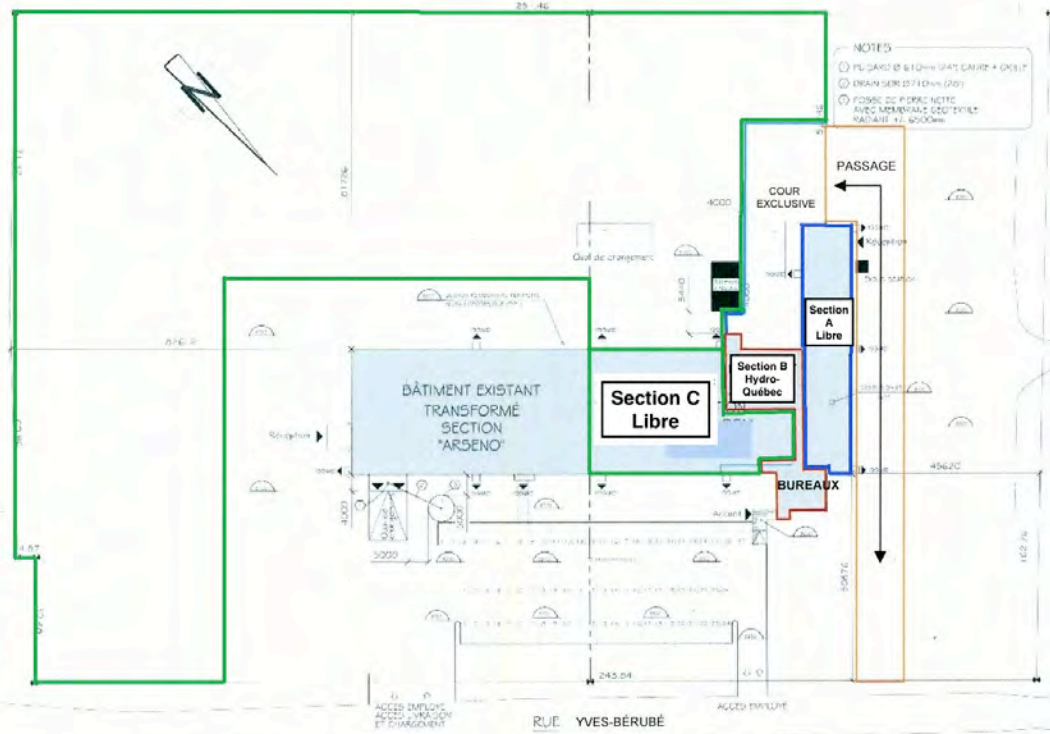


PLAN



PLAN DES LOCATAIRES

- Section C - Libre
- Section B - Hydro-Québec
- Section A - Libre





1945 av. du Phare Ouest, Matane

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PHOTOS





1945 av. 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.



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

Jean-François Levesque
Courtier immobilier
Courtage immobilier commercial

Cell. : 418730-3442
Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com