

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

287, rue Pierre-Saindon, bureau 503, Rimouski (Québec) G5L 9A7 / Tél.: 418722-0799 / Téléc.: 418722-0796



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

1945 av. du Phare Ouest, Matane

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 \pm 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 \$ | | |
| Revenu 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 \$ | |



1945 av. du Phare Ouest, Matane

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

LOCALISATION

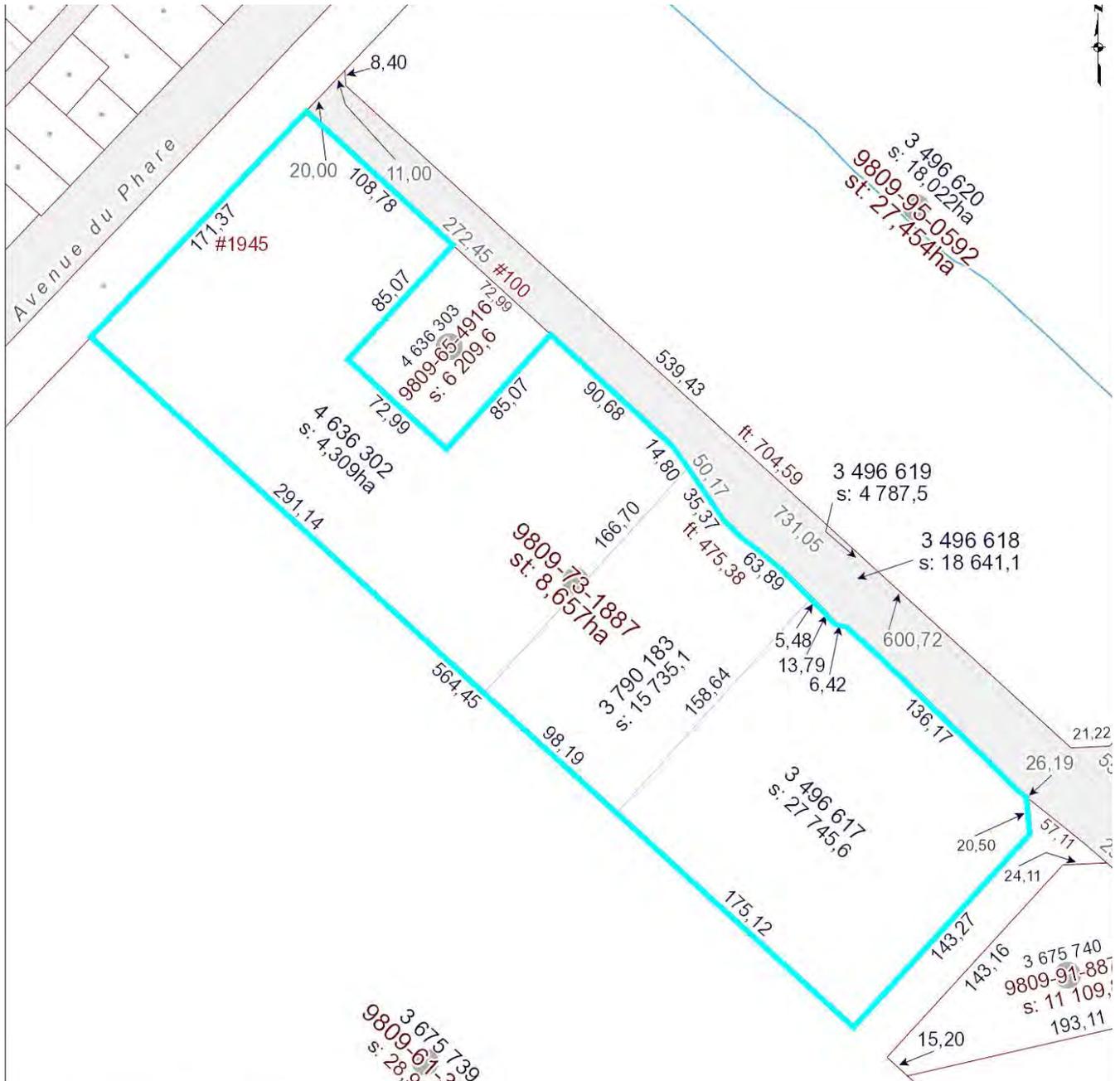




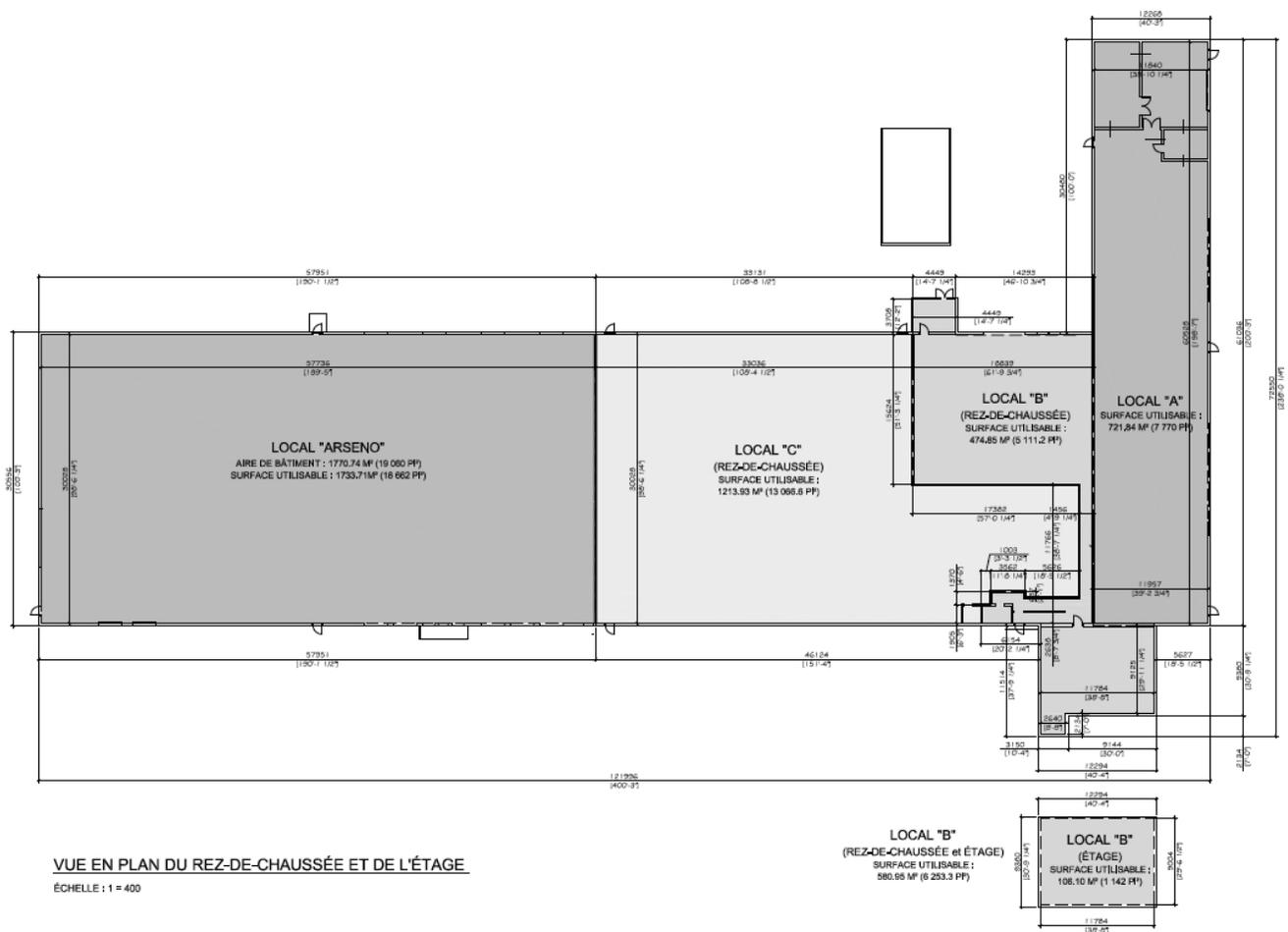
1945 av. du Phare Ouest, Matane

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

MATRICE GRAPHIQUE

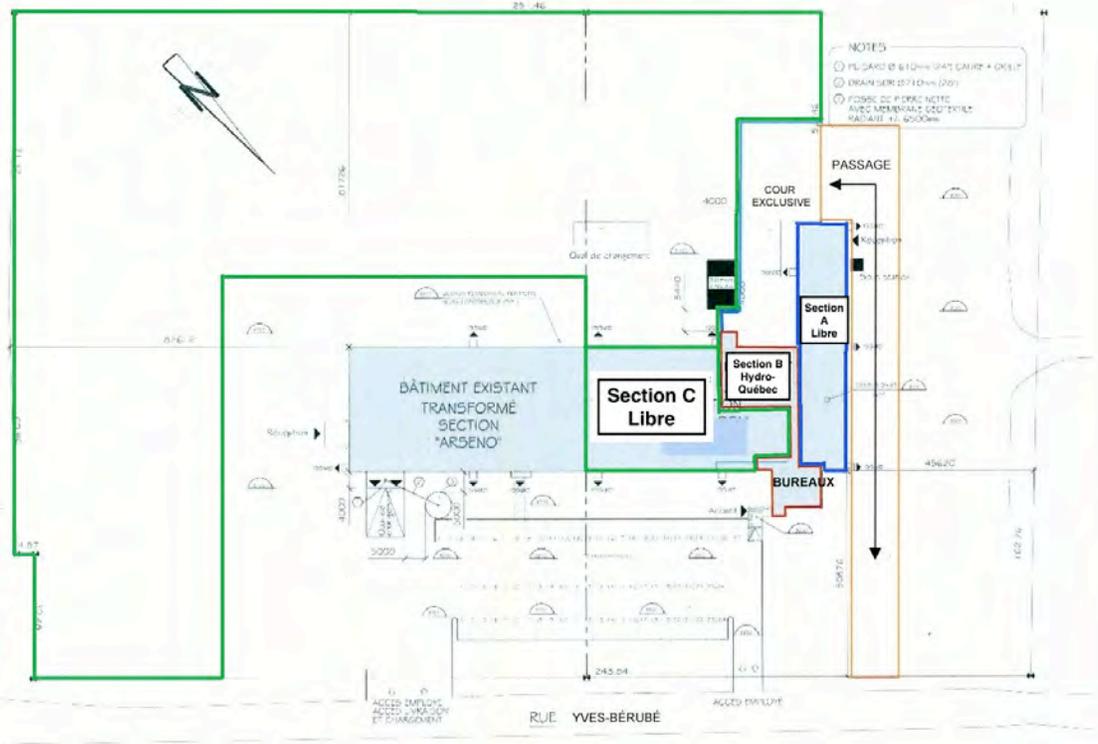


PLAN



PLAN DES LOCATAIRES

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





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

1945 av. du Phare Ouest, Matane

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