DOCUMENT PROMOTIONNEL

55 boul. Ste-Anne, Rimouski

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

Jean-François Levesque
Courtier immobilier agréé
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.: 418-722-0799 / Téléc.: 418-722-0796

Gotha immobilier s.a.
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

55 boul. Ste-Anne, Rimouski

PRIX DEMANDÉ : 1 000 000 $

Immeuble commercial avec terrain pour développement domiciliaire à vendre à Rimouski situé sur une artère principale de la ville (route 132). Ce bâtiment est occupé au rez-de-chaussée par un garage de mécanique général et une section air d'accueil anciennement utilisé par une compagnie de location d'auto. Au deuxième étage on trouve d'autres locaux commerciaux servant de Bureau. Revenue net d'environ 50 000$ annuel.

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	55 boul. Ste-Anne
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 3 162 445 & 5 418 206 Cadastre du Québec
Zonage :	Commercial & résidentiel

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par la route 132
Tendance:	Stable
Type dominant de propriété:	Commercial et résidentiel
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet, trottoir
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Rimouski-Est

ÉVALUATION MUNICIPALE 2017

Terrain:	221 000 $
Bâtiment:	653 200 $
Total:	874 200 $

Gotha immobilier s.a.
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

55 boul. Ste-Anne, Rimouski

LE TERRAIN

Frontage:	243 pieds (74 mètres)
Profondeur:	voir plan
Superficie:	615 421 pieds carrés (57 174 mètres carrés)
Forme:	irrégulière
Topographie:	Plane

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	2 locaux commerciaux + Terrain à l'arrière pour un développement
Fondation:	Béton
Structure:	Bois
Toiture:	Multicouche
Revêtement extérieur:	Stuc et tôle
Fenêtres :	Aluminium
Portes :	Acier vitré
Énergie de chauffage:	Électricité (dalle radiante)
Équipement:	Climatisation murale, plinthes électriques.
Stationnement :	+ 25 allées
Année de construction:	2004
Nombre d'étages:	2 étages
Finition intérieure:	Gypse et tôle
Superficie au sol:	5 112 pieds carrés (487,8 mètres carrés)
Superficie totale :	6 636 pieds carrés (616,5 mètres carrés)

TAXES FONCIÈRES 2016

Taxes municipales:	17 358 $
Taxes scolaires:	2 477 $
Total:	19 835 $

Gotha immobilier s.a.
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

55 boul. Ste-Anne, Rimouski

REVENU

Revenu Annuel Brut Réel	→	**69 818 $**
Dépense		
Taxe Municipale :		17 358 $
Taxe Scolaire :		2 477 $
Assurance :		+1 500 $
Électricité :		0 $
Déneigement :		0 $
Total des Dépenses :		21 335 **$**
Revenue Net :		**48 483 $**

Description des revenus

COMMERCIAL

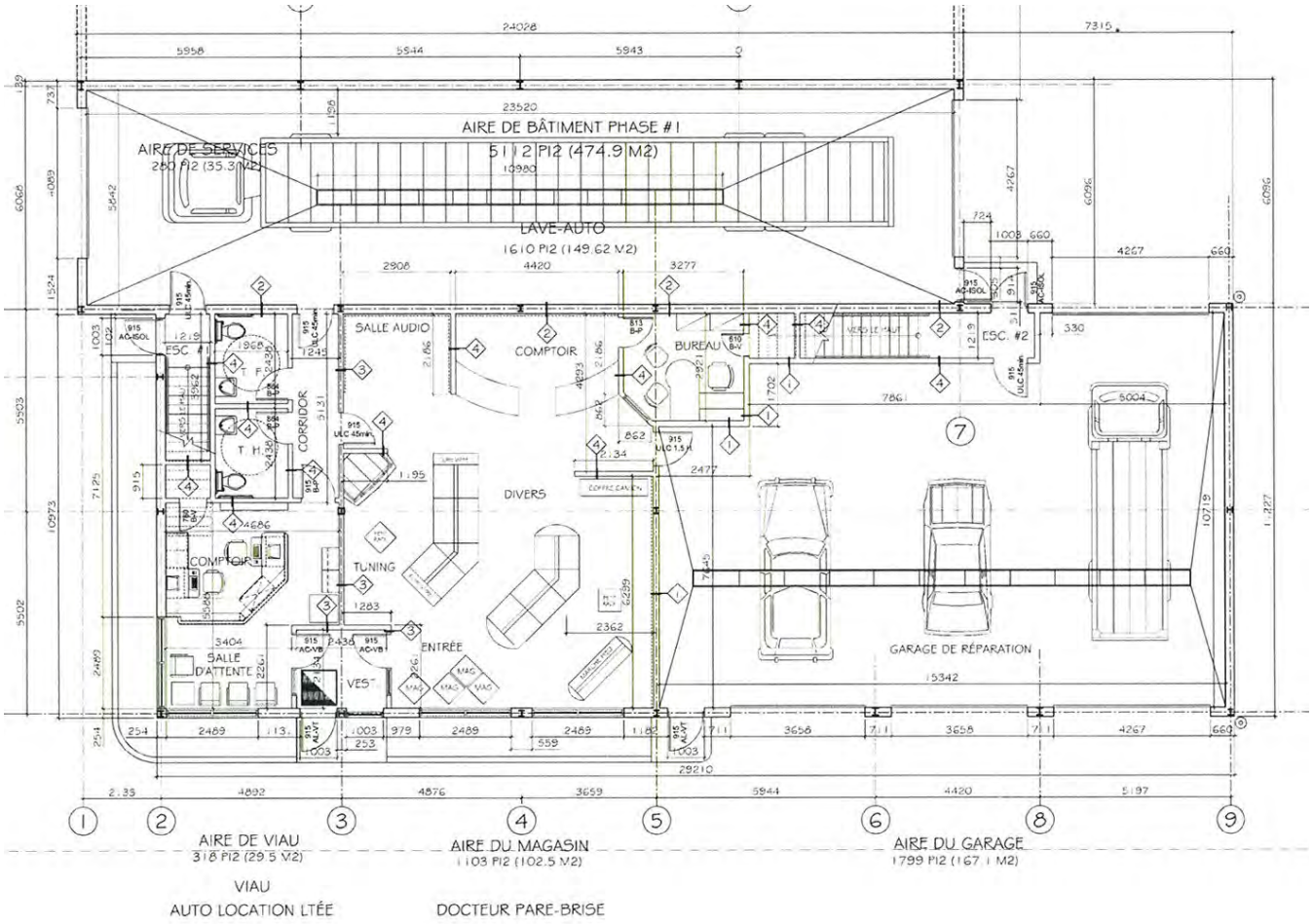
# Local	Locataire	Superficie louée	Taux au pi²	Fin du bail	Électricité	Chauffage	Eau chaude	Revenu Annuel
A	Mécanique PR	4 867 pi²	14,35$	31 octobre 2020	Exclu	Exclu	Exclu	69 818 $
B	Libre	1 275 pi²	0 $	libre	Inclus (PR)	Inclus (PR)	Inclus (PR)	0 $
							Revenue potentiel	**69 818 $**

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

55 boul. Ste-Anne, Rimouski

PLAN IMMEUBLE

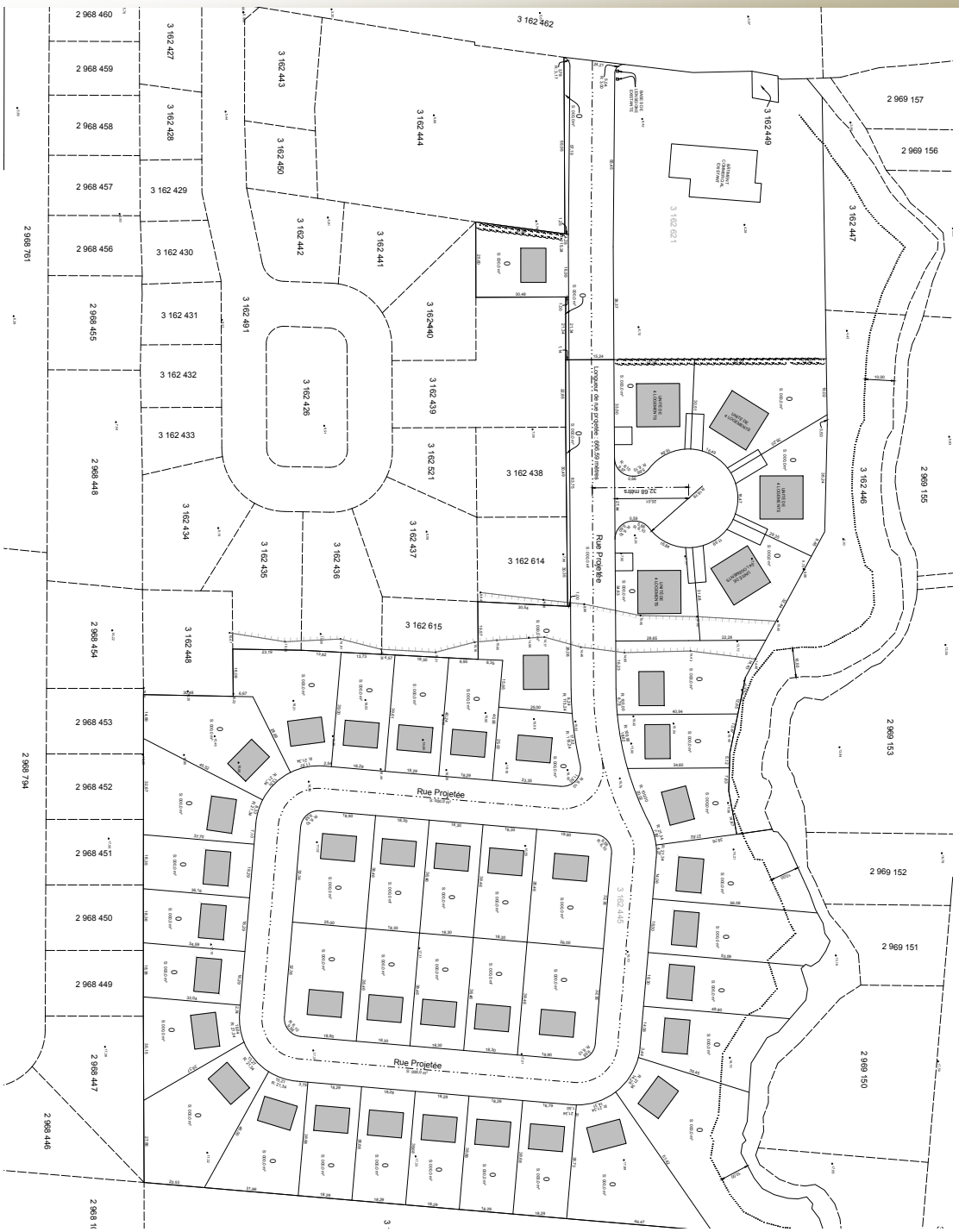


Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

55 boul. Ste-Anne, Rimouski

PLAN CERTIFICAT LOCALISATION AVEC PROJET À DÉVELOPPER



Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

55 boul. Ste-Anne, Rimouski

VUE AÉRIENNE

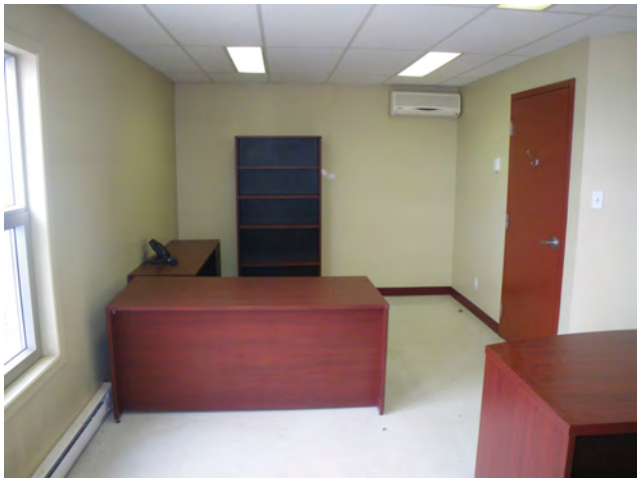
Gotha immobilier s.a.

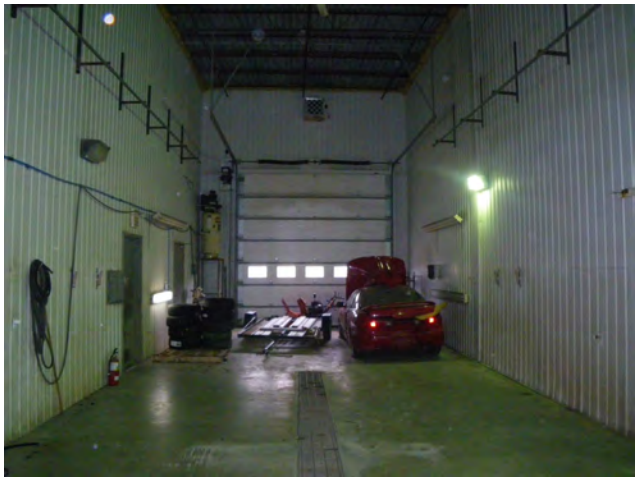
Jacques Côté et associés

Agence immobilière

55 boul. Ste-Anne, Rimouski

PHOTOS





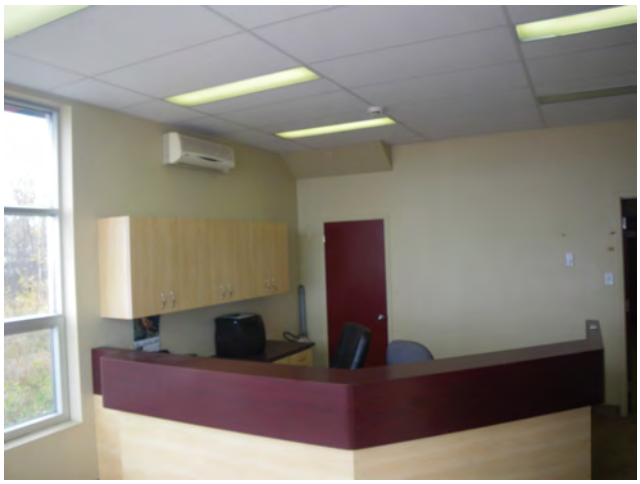
Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

55 boul. Ste-Anne, Rimouski

PHOTOS



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.

Gotha immobilier s.a.
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

Jean-François Levesque
Courtier immobilier agréé
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.: 418-722-0799 / Téléc.: 418-722-0796