

DOCUMENT PROMOTIONNEL



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

58, 7^E AVENUE, ST-FABIEN

*Jean-François Levesque
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial*

Cell: 418-730-3442

Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com

955, rue Marconi, Rimouski (Québec) G5M 1L7 / Tél.: 418-730-3442



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

58, 7^E AVENUE, ST-FABIEN

PRIX DE VENTE : 350 000 \$

Immeuble semi-commercial comprenant l'Épicerie-dépanneur Co-Thé Inc. et une partie résidentielle occupée par les propriétaires. Localisé dans la municipalité de Saint-Fabien, le commerce offre un bon chiffre d'affaires. Les états financiers ainsi que la liste des équipements seront fournis sur demande. La vente de l'immeuble doit être faite en même temps que la vente du commerce.

La distribution du prix de vente est la suivante :

Immeuble : **225 000\$**

Fonds de commerce : **125 000\$** ; comprend l'achalandage pour 25 000\$, les appareils, les équipements. Les biens meuble pour 40 000\$ et les stocks de marchandise estimé à 60 000\$.

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	58, 7 ^e Avenue
Ville:	Saint-Fabien
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 3 868 820, Cadastre du Québec

LE SECTEUR

Accessibilité:	De la 1 ^{ère} rue via la 7 ^e Avenue qui fait du nord au sud de la municipalité
Tendance:	Stable
Tendance:	Commercial et résidentiel en majeure partie
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Municipalité de Saint-Fabien

LE TERRAIN

Frontage:	93 pieds (28,35 m)
Profondeur:	106 pieds (32,45 mètres) Irrégulière
Superficie :	16 006 pi ² (1 487 m ²)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane

ÉVALUATION MUNICIPALES 2019-2020-2021

Terrain	15 700 \$
Bâtiment	<u>185 300 \$</u>
Total	201 000 \$

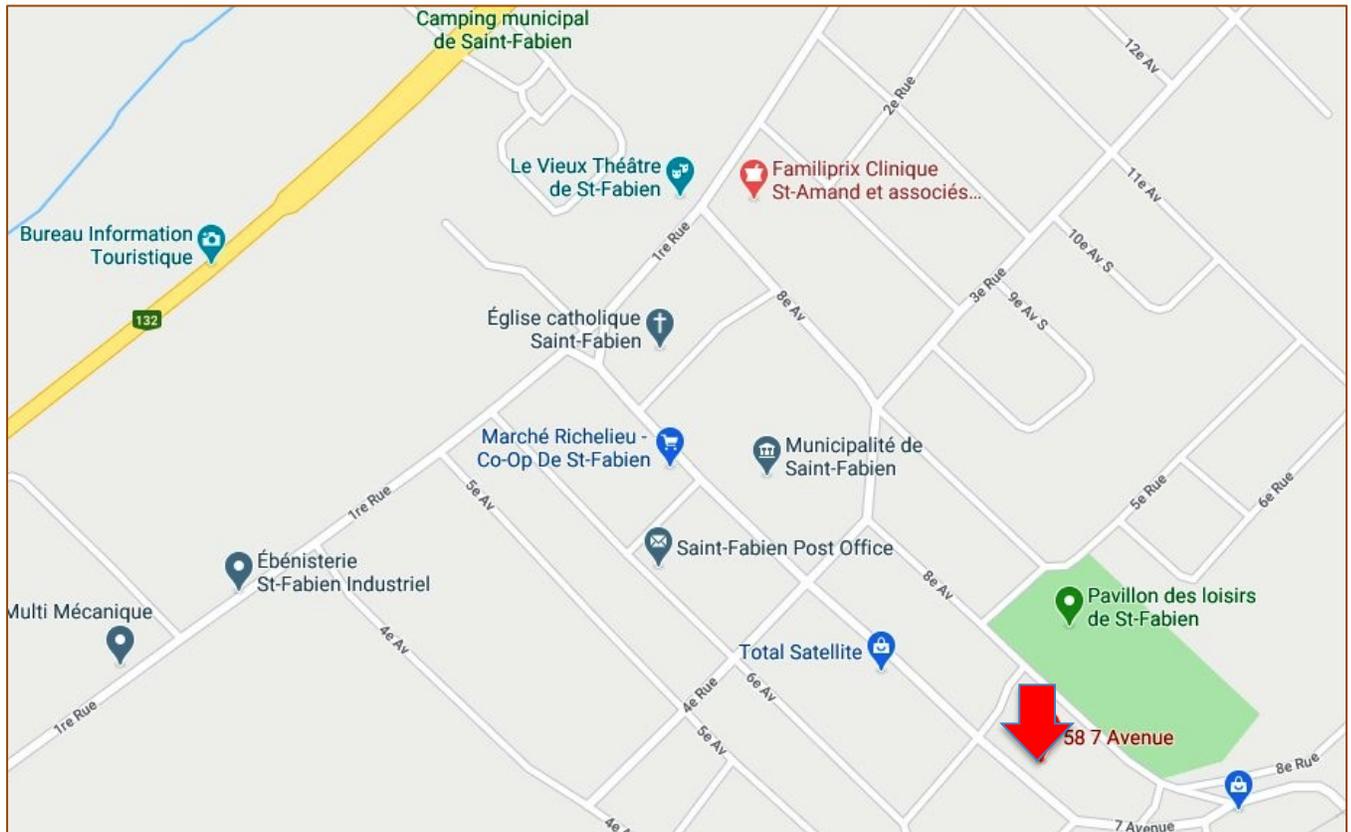
TAXES FONCIÈRE 2020

Taxes municipales 2020	3 534 \$
Taxe scolaire 2020-2021	<u>390 \$</u>
Total	3 924 \$

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Immeuble comprenant une épicerie-dépanneur et une partie résidentielle
Fondation:	Béton coulé
Structure:	Bois
Toiture:	Bardeaux d'asphalte
Revêtement extérieur:	Brique, pierre et clin de fibre dur
Fenêtres :	PVC, combinée à battant et coulissant au sous-sol
Portes :	Aluminium commerciale vitrée et acier vitré.
Électricité :	2 X 200 ampères à disjoncteurs
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes électriques, climatiseur mural pour la partie commercial
Année de construction:	1965
Nombre d'étage:	1 étage et une partie à 2 étages
Aire au sol :	2 848 pi ²
Aire habitable :	3 507 pi ²

LOCALISATION

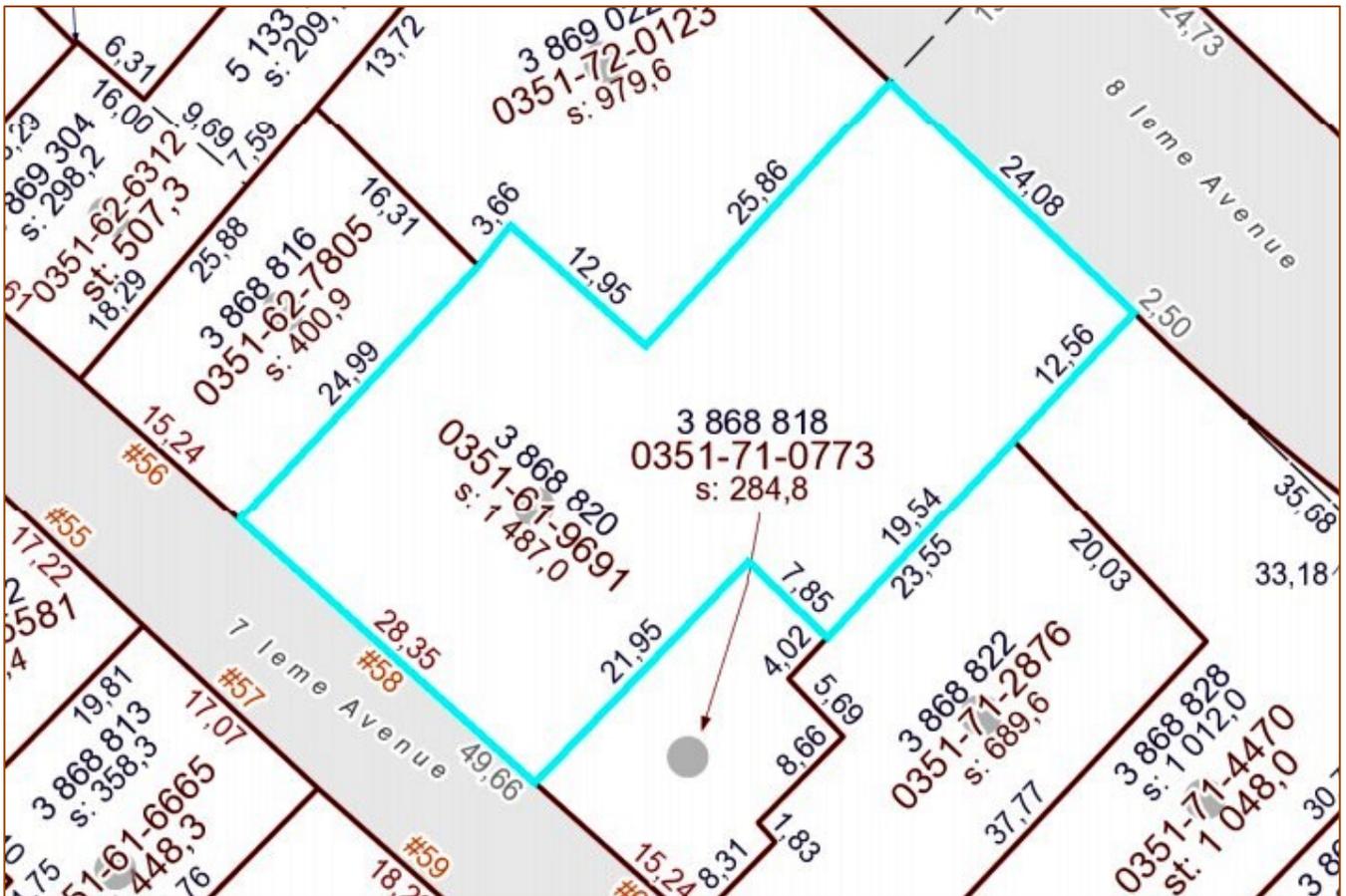




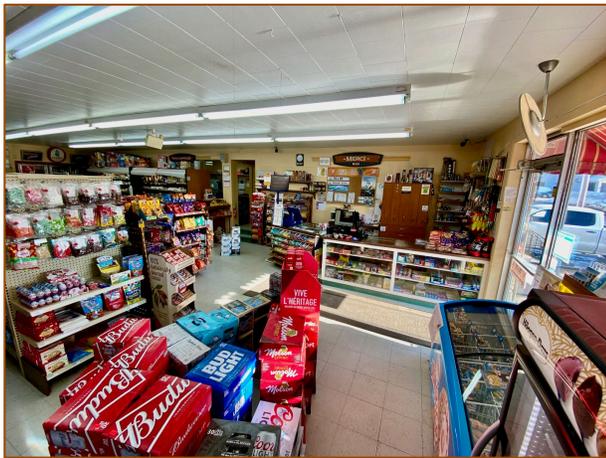
58, 7^E AVENUE, ST-FABIEN

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PLAN DU TERRAIN



PHOTOS



PHOTOS



PHOTOS PARTIE RÉSIDENTIELLE





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

58, 7^E AVENUE, ST-FABIEN

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 agréé
Courtage immobilier commercial

Cell. : 418-730-3442

Site web: www.gothaimmobilier.com

Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com