

# PROSPECTUS



2, rue Saint-Germain Est, Rimouski



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

*Jacques Côté*  
*Courtier immobilier agréé*  
*Courtage immobilier commercial*

Cell: 418-750-2848  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [affaires@gothaimmobilier.com](mailto:affaires@gothaimmobilier.com)



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

2, rue Saint-Germain Est, Rimouski

## **LOYER DE BASE : 11,25 \$/PI<sup>2</sup> + LOYER ADDITIONNEL DE 9,75 \$/PI<sup>2</sup>**

Local commercial à louer situé au troisième étage de la bâtisse, d'une superficie locative totale de 862,60 mètres carrés (9 285 pi<sup>2</sup>). Le local peut être subdivisé en deux parties soit un de 395,30 mètres carrés (4 255 pieds carrés) et un autre de 467,30 mètres carrés (5 030 pieds carrés). L'immeuble construit sur 6 étages incluant le sous-sol est situé sur une des artères principales de la ville de Rimouski. Les locaux bénéficient d'une grande fenestration. Le loyer supplémentaire comprend les taxes foncières, l'énergie, la conciergerie intérieure des locaux et l'administration.

### **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	2, rue Saint-Germain Est
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	3085744, 3085745, 3085746, 3085747, 3085748, 3085743P Cadastre du Québec

### **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Par le boulevard René-Lepage ou la rue Saint-Germain, deux artères de l'axe est-ouest ainsi que par l'avenue de la Cathédrale
Tendance:	Commercial et résidentiel
Téléphonie :	Toutes les compagnies de téléphonie et d'internet sont disponibles
Services offerts:	Aqueduc, égouts, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Rimouski



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

2, rue Saint-Germain Est, Rimouski

## LE TERRAIN

Superficie globale :	18 072 pieds carrés (1 678,9 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plat
Zonage :	Zone C-225
Stationnement :	Pavé

## LE BÂTIMENT

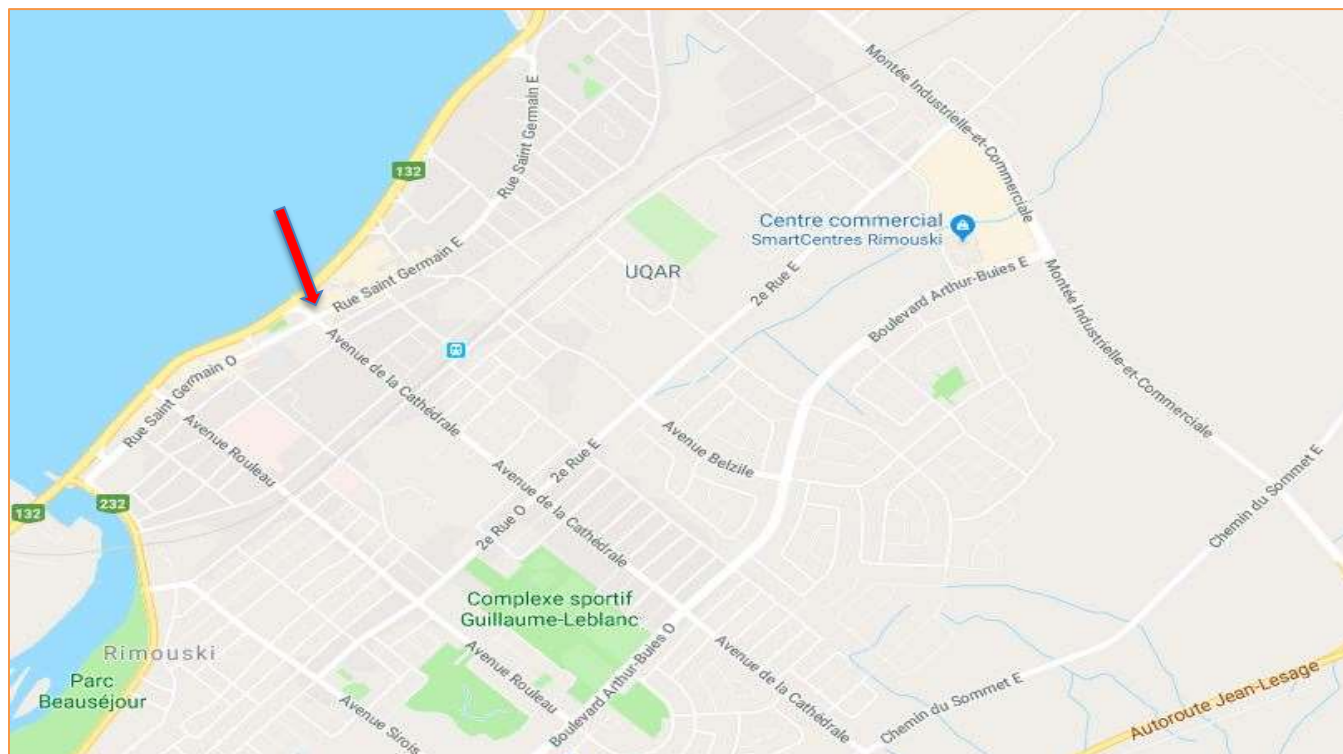
Utilisation du bâtiment:	Bureaux
Fondation:	Béton
Structure:	Béton armé
Toiture:	Toiture renversée avec gravier sur pontage métallique
Revêtement extérieur:	Panneaux de béton préusinés
Fenêtres :	Aluminium
Portes :	Aluminium vitrée
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes électriques, système à air chaud accompagné d'un humidificateur d'air électrique, unité de ventilation sur chaque étage, deux ascenseurs
Finition intérieure :	Panneaux de gypse
Année de construction:	1987
Nombre d'étages de la bâtisse:	6 étages
Superficie locative totale:	51 613 pieds carrés (4 794,84 mètres carrés)
Superficie entreposage :	1 535 pieds carrés (142,60 mètres carrés)



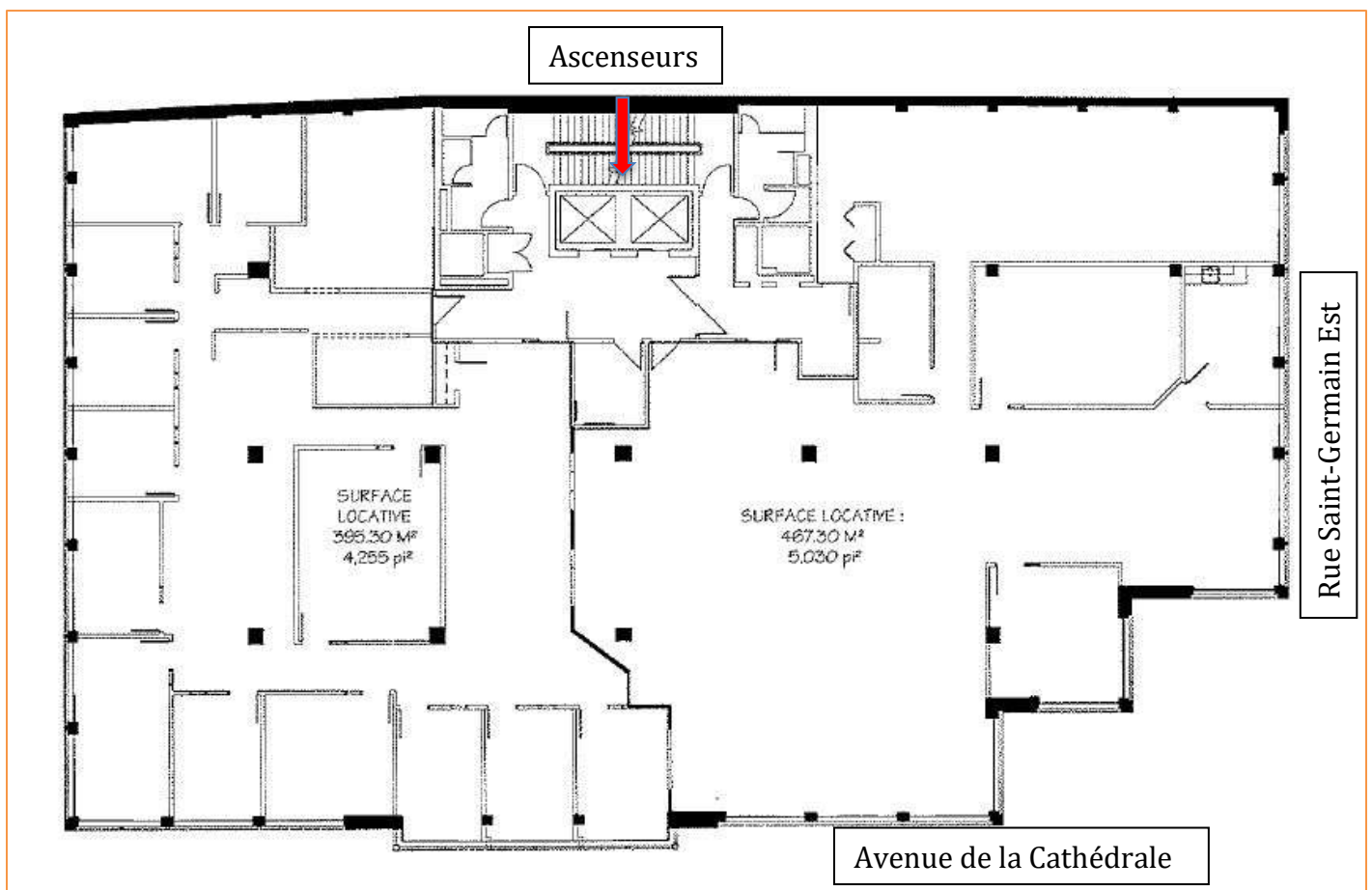
Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## 2, rue Saint-Germain Est, Rimouski

### LOCALISATION



**PLAN DU 3<sup>ème</sup> ÉTAGE**



**PHOTOS**



Vue de la façade



Vue du côté du boulevard René-Lepage



Vue du côté ouest et de l'ave de la Cathédrale



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

2, rue Saint-Germain Est, Rimouski

---

## INFORMATIONS 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

**Jacques Côté**  
**Courtier immobilier agréé**  
**Courtage immobilier commercial**

Cell.: 418-750-2848  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [affaires@gothaimmobilier.com](mailto:affaires@gothaimmobilier.com)