DOCUMENT PROMOTIONNEL

90 Léonidas Sud, Rimouski

Gotha immobilier s.a.

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

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

90 Léonidas Sud, Rimouski

PRIX DE VENTE DEMANDÉ: 1 200 000$

Bâtiment commercial à vendre situé dans un secteur actif de la ville de Rimouski. Cet immeuble est exploité par la compagnie d'autobus Orléans Expresse. L'immeuble comprend un terminus d'autobus de 5 quais, deux porte de garage pour la maintenance lourd et un lave-auto pour autobus.

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	90 Léonidas Sud
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot : 3 183 091 Cadastres du Québec

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par la route 132
Tendance:	Stable
Type dominant de propriété:	Industriel et commercial
Services offerts:	Aqueduc, égout, électricité, câble, téléphone, Internet,
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Secteur Commercial de Rimouski

ÉVALUATION MUNICIPALE 2017

Terrain:	365 200 $
Bâtiment:	1 167 000 $
Total:	1 532 200 $

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

90 Léonidas Sud, Rimouski

LE TERRAIN

Frontage:	286 pieds (87,21 mètres)
Profondeur:	425 pieds (129,68 mètres)
Superficie:	65 518 pieds carrés (6 086,8 mètres carrés)
Forme:	irrégulière
Topographie:	Plane
Stationnement	Environ +30 cases automobile et 10 case pour autobus plus 5 quais

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Terminus d'autobus voyageur
Fondation:	Béton
Structure:	Acier
Toiture:	Tôle et membrane élastomère multi couche avec une légère pente
Revêtement extérieur:	Acier
Fenêtres :	Acier
Portes :	Acier vitrées
Énergie de chauffage:	Électrique et propane pour le garage
Année de construction:	1965
Nombre d'étages:	1 étages
Équipement:	Climatisation

TAXES FONCIÈRES 2017

Taxes municipales:	20 934 $
Taxes scolaires:	4 066 $
Total:	25 000 $

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

90 Léonidas Sud, Rimouski

REVENUE - DÉPENSES

ÉTATS DES RÉSULTATS				
Revenu				
LOCATAIRE				
Orléans Expresse			163 950 $	
Restaurant			19 260 $	
Revenu brut				**183 210 $**
Provision pour inoccupation et mauvaises créances		3%	5496 $	
Revenu brut				**177 714 $**
Dépenses d'exploitation				
Taxes municipales 2017			27 231 $	
Taxe scolaire 2017-2018			4 066 $	
Assurances			4 792 $	
Énergie			17 494 $	
Propane	Payé par le locataire pour la section garage		0 $	
Déneigement			15 000 $	
Gestion (valeur normalisée)		5%	8 886 $	
Entretien (valeur normalisée)		4%	7 109 $	
Dépenses totales				84 577 $
Revenu net				**93 136 $**

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

90 Léonidas Sud, Rimouski

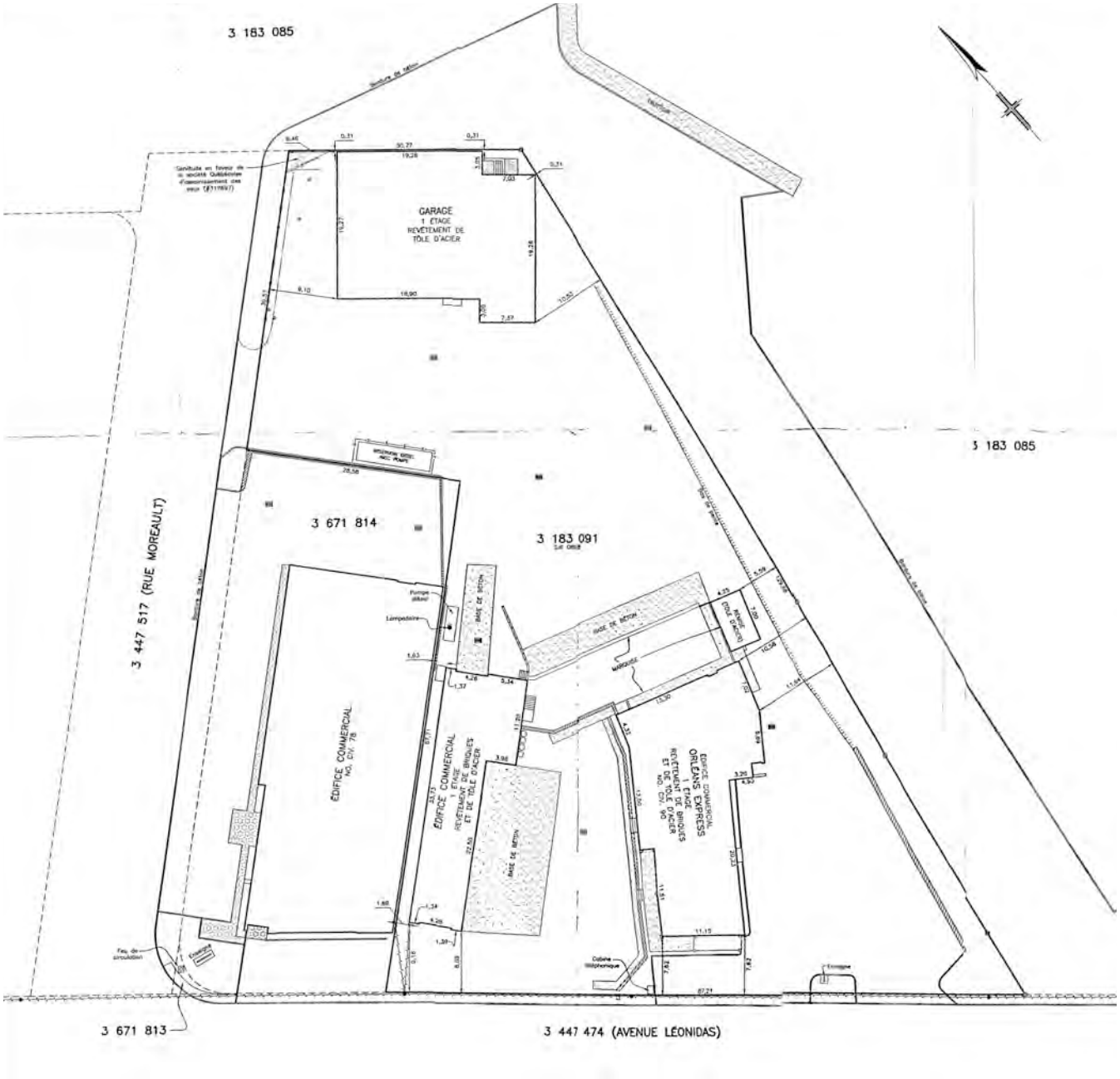
MATRICE GRAPHIQUE

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

90 Léonidas Sud, Rimouski

PLAN D'AMÉNAGEMENT



Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

90 Léonidas Sud, Rimouski

PHOTOS

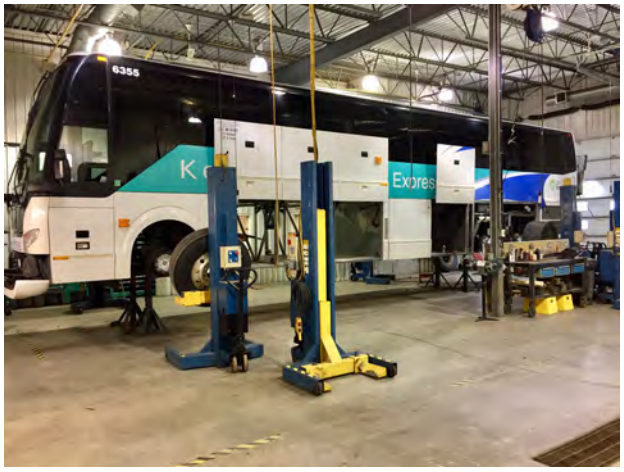
Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

90 Léonidas Sud, Rimouski

PHOTOS



NOTES ADDITIONNELLES

- Réservoir D'essence de 5 000 Gallons. L'entretiens du réservoir estpris en charge par le locataire Orléans Expresse;
- Salle de chauffeur et dispatcheur de 19 pieds par 13 pieds;
- Garage de 6 199 pieds carrés, trois portes de garages incluant compresseur à air;
-

Gotha immobilier s.a.
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

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