

DOCUMENT PROMOTIONNEL



6-10 boul. St-Benoit, Amqui



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



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

6-10 boul. St-Benoit, Amqui

PRIX DEMANDÉ : 235 000 \$

Immeuble commercial à vendre au centre-ville d'Amqui sur une l'artère principale de la ville. Ce bâtiment est occupé au rez-de-chaussée par un magasin de vente au détail (Librairie, La Source et Telus Mobilité). Au deuxième étage on trouve d'autres locaux commerciaux servant de Bureau. D'un côté il y a TC Média et de l'autre on retrouve l'ancien local d'Industrielle Alliance Assurance et Services Financiers Inc.

Note : l'immeuble et la maison résidentielle (20 rue Normand N.) se doivent d'être vendus au même acquéreur

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	6-10 boul. St-Benoit
Ville:	Amqui
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 3 165 496 Cadastre du Québec
Zonage :	Commercial – zone 135-C

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:	Centre-ville d'Amqui
Tendance:	Résidentiel et commercial

ÉVALUATION MUNICIPALE 2017

Terrain:	20 800 \$
Bâtiment:	193 400 \$
Total:	214 200 \$



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

6-10 boul. St-Benoit, Amqui

LE TERRAIN

Frontage: 74 pieds (22,44 mètres)
Profondeur: 89 pieds (27,23 mètres)
Superficie: 16 924 pieds carrés (643,30 mètres carrés)
Forme: irrégulière
Topographie: Plane

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment: 3 locaux commerciaux
Fondation: Béton
Structure: Bois
Toiture: Multicouche
Revêtement extérieur: Briques / bardeaux d'amiante
Fenêtres : Bois et aluminium
Portes : Bois vitré et acier vitré.
Énergie de chauffage: Électricité et mazout
Équipement: Climatisation murale, fournaies à l'huile, plinthes électriques.
Stationnement : 10 allées
Année de construction: 1950
Nombre d'étages: 2 étages
Finition intérieure: Gypse
Superficie au sol: 2 704 pieds carrés (251,20 mètres carrés)
Superficie habitable : 5 408 pieds carrés (502,40 mètres carrés)

TAXES FONCIÈRES 2016

	<u>Lot : 3 165 496</u>	<u>Lot : 3 165 494</u>	
Taxes municipales:	6 178 \$	157 \$	
Taxes scolaires:	711 \$	39 \$	
Total:	6 889 \$	196 \$	Total : 7 085 \$



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

6-10 boul. St-Benoit, Amqui

REVENU

Revenu Annuel Brut → Potentiel : 44 680 \$

Dépense

Taxe Municipale :	6 335 \$
Taxe Scolaire :	750 \$
Assurance :	1 500 \$
Mazout :	2 025 \$
Électricité : (TC Média)	305 \$
Déneigement :	1 350 \$
Total des Dépenses :	12 265 \$

Revenu Net : Potentiel : 32 415 \$

Description des revenus

COMMERCIAL

# Local	Locataire	Superficie louée	Taux au pi ²	Fin du bail	Électricité	Chauffage	Eau chaude	Revenu Annuel
10	Librairie, La Source et Telus	2 704 pi ²	10 \$	aucun	Exclu	Inclus	Exclu	27 040 \$
APP 1	Libre	1 593 pi ²	9 \$	libre	Inclus	Inclus	Inclus	14 400 \$
APP 2	TC Média	837 pi ²	3.87 \$	30 juin 2015	Inclus	Inclus	Inclus	3 240 \$
Revenu potentiel								44 680 \$

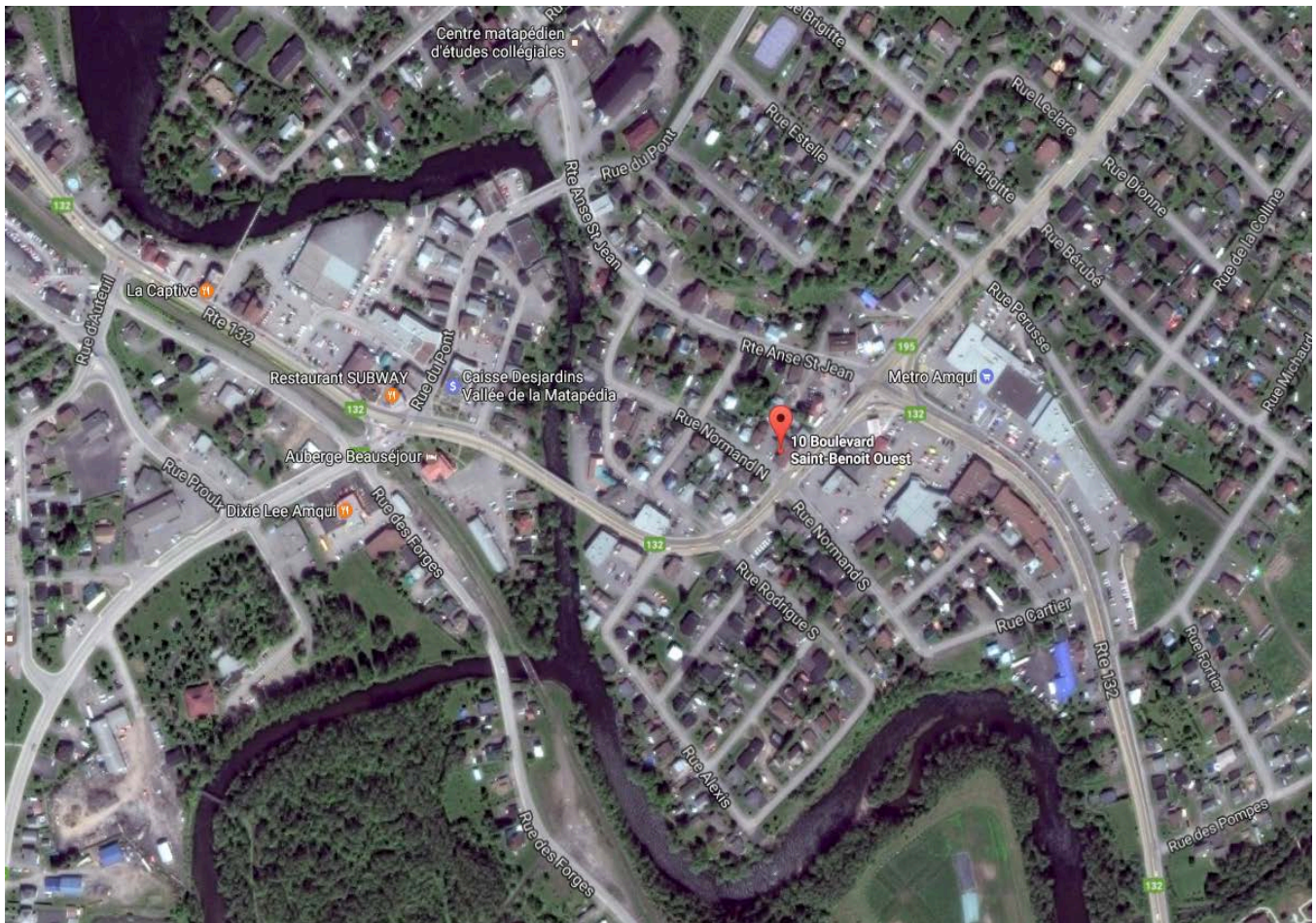


6-10 boul. St-Benoit, Amqui

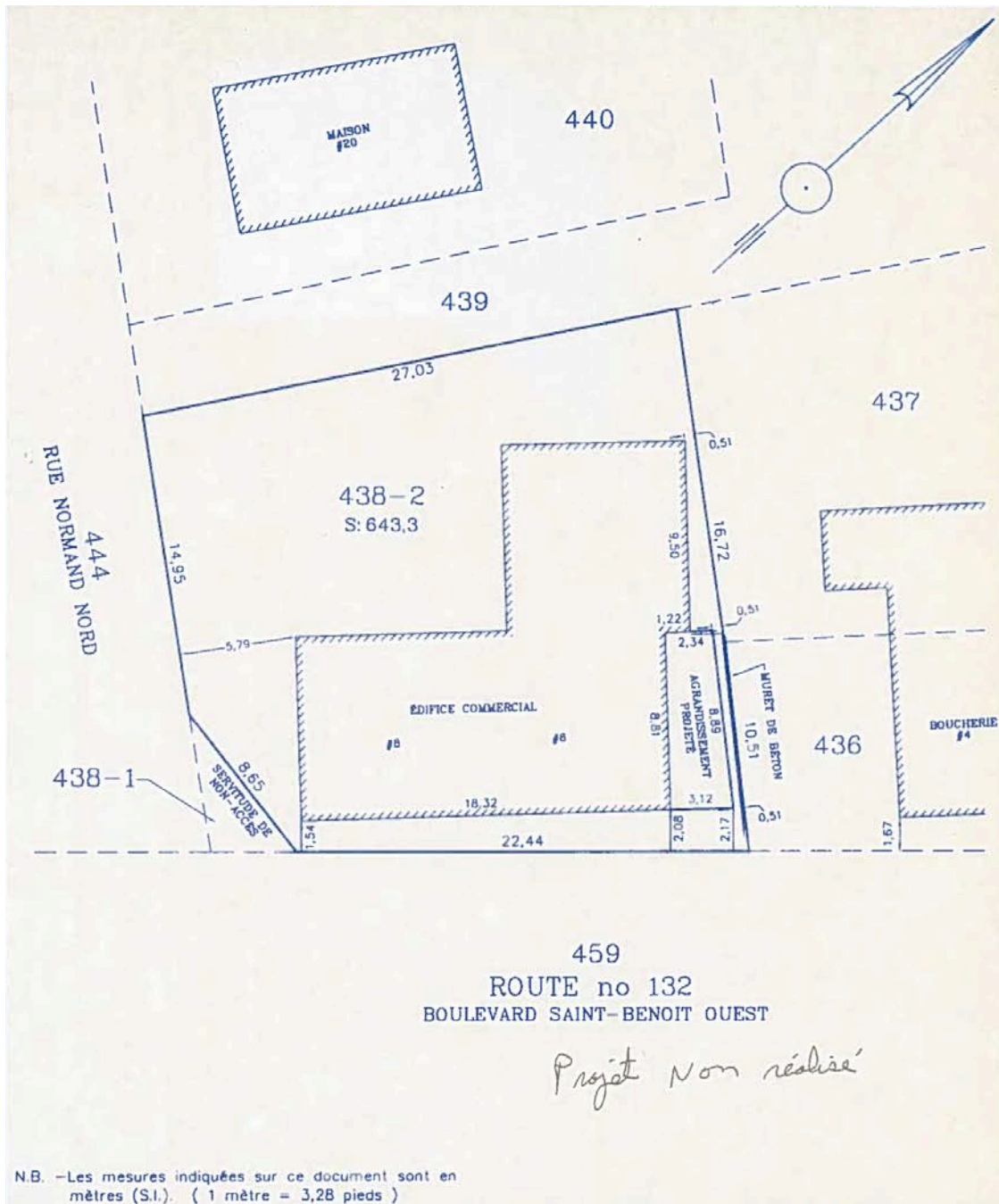
Jacques Côté et associés

Agence immobilière

LOCALISATION



PLAN CERTIFICAT LOCALISATION



VUE AÉRIENNE





6-10 boul. St-Benoit, Amqui

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PHOTOS





6-10 boul. St-Benoit, Amqui

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PHOTOS





6-10 boul. St-Benoit, Amqui

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