DOCUMENT PROMOTIONNEL

165-167, avenue Bezile, Rimouski

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

Jacques Coté
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

Cell: 418-750-2848
Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: affaires@gothaimmobilier.com

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

165-167, avenue Bezile, Rimouski

PRIX DE VENTE : 1 200 000 $

*Immeuble commercial à vendre ayant une superficie au sol d'environ **6459 pieds carrés (600,09 mètres carrés)** sur un terrain de **22 096 pieds carrés (2 052,80 mètres carrés**) situé sur une des artères principales de la ville de Rimouski. Cet immeuble offre l'avantage d'offrir plusieurs espaces de stationnement. Le deuxième étage est actuellement vacant. Des informations supplémentaires seront fournies sur demande.*

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	165-167, Avenue Belzile ; 97, rue Saint-Germain Est
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 2 485 492 Cadastre du Québec

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par la rue Belzile ou la rue Saint-Germain
Tendance:	Stable
Tendance:	Commerciale et résidentielle
Services offerts:	Aqueduc, égouts, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Rimouski

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

165-167, avenue Bezile, Rimouski

LE TERRAIN

Frontage:	73,5 pieds (22,40 mètres)
Profondeur:	295 pieds (89,82 mètres)
Superficie:	22 096 pieds carrés (2 052,80 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	2 Locataires actuellement
Fondation:	Béton
Structure:	Béton (les murs, le plafond, les planchers des 2 étages)
Toiture:	Membrane élastomère
Revêtement extérieur:	Métal et brique
Fenêtres :	Aluminium
Portes :	Aluminium
Électricité :	600 ampères avec disjoncteurs
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes électriques, climatiseur central (deux unités TRANE de 14 T.)
Année de construction:	1942, rénové à 100% en 1986, brique actualisée en 2000 1er étage actualisé en 2014
Nombre d'étage:	2 étages
Superficie au sol :	6459 pi² (600,09 m²)
Superficie locative :	10 800 pi² (1 003,36 m²)

ÉVALUATION MUNICIPALE 2014-2015-2016

Terrain :	195 800 $
Bâtiment :	925 200 $
Total :	1 121 000 $

TAXES FONCIÈRES

Taxes municipales 2016 :	17 470 $
Taxe scolaire 2016-2017 :	3 346 $
Total :	20 816 $

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

165-167, avenue Bezile, Rimouski

Etat des résultats

Revenu							
Revenu annuel							
Sun Life	Loyer net net net	3998	pi²				82 799 $
Vasco	Loyer brut	1100	pi²				19 338 $
Revenu potentiel - Vacant		5000	pi²	8 $	$/pi²	40 000 $	
	Récupération frais commun			6 $	$/pi²	30 000 $	70 000 $
Revenu brut potentiel							**172 137 $**
Provision pour inoccupation et mauvaises créances					8%	13 771 $	
Revenu brut effectif							**158 366 $**
Dépenses d'exploitation							
Taxes municipales 2016						17 470 $	
Taxe scolaire 2016-2017						3 346 $	
Assurances						2 510 $	
Électricité						17 010 $	
Conciergerie						3 840 $	
Déneigement et entretien été						6 400 $	
Administration					5%	7 918 $	
Dépenses totales							**58 494 $**
Revenu net							**99 871 $**

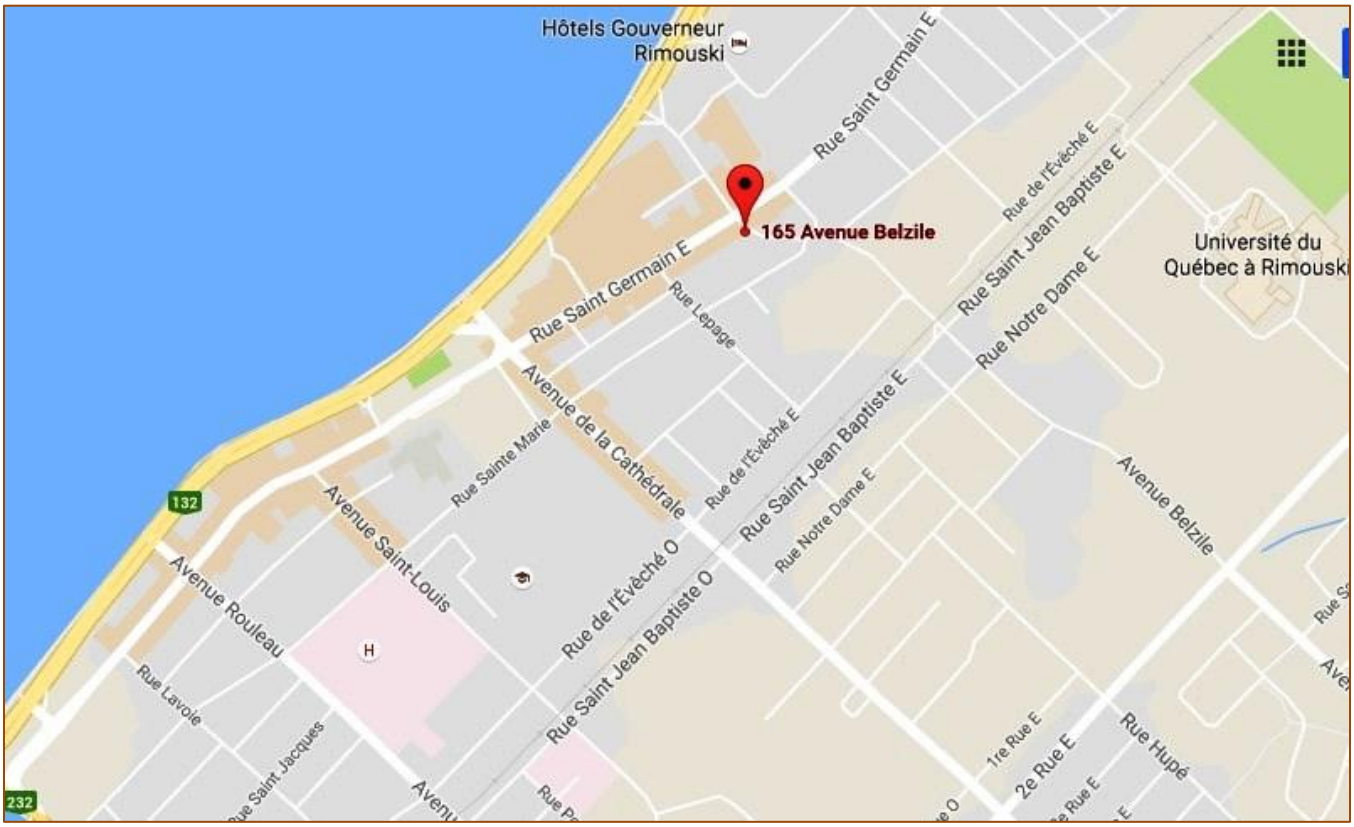
Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

165-167, avenue Bezile, Rimouski

LOCALISATION



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
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

Cell.: 418-750-2848
Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: affaires@gothaimmobilier.com