

## DOCUMENT PROMOTIONNEL



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

100, route 132 Est, Saint-Fabien

*Sylvie Dionne*  
*Courtier immobilier agréé*  
*Courtage immobilier commercial*

Cell: 418-725-8511  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [sdionne@gothaimmobilier.com](mailto:sdionne@gothaimmobilier.com)

100, route 132 Est, Saint-Fabien



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## **PRIX DE VENTE : 175 000 \$**

*Cantine de la Mer est situé à proximité du Parc National du Bic et à environ 30 km de Rimouski. Le commerce est en opération de mai à septembre et offre un bon chiffre d'affaires. Tous les équipements et l'ameublement servant à l'exploitation du commerce sont inclus dans la vente et une liste sera fournit sur demande ainsi que les états financiers.*

### **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	100, route 132 Est
Ville:	Saint-Fabien (Québec)
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 3 869 576 Cadastre du Québec

### **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Par la route 132
Tendance:	Stable
Tendance:	Mixte
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Saint-Fabien



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## LE TERRAIN

Frontage:	189 pieds (48,89 mètres)
Profondeur:	226 pieds (69,05 mètres)
Superficie:	25 430 pieds carrés (2 362,50 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane

## LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Cantine, casse-croûte
Fondation:	Béton coulé
Structure:	Bois
Toiture:	Bardeaux d'asphalte
Revêtement :	Briques et vinyle
Portes :	Acier
Fenêtre :	PVC
Entrée électrique :	400 amp
Année de construction:	1992
Nombre d'étage:	1 étage
Dimensions du bâtiment:	30 pieds X 24 pieds
Dimensions de la verrière :	16 pieds X 23 pieds
Dimensions de la remise :	14 pieds X 14 pieds

## ÉVALUATION MUNICIPALE 2017-2018-2019

Terrain :	26 000 \$
Bâtiment :	<u>100 200 \$</u>
Total :	126 200 \$

## TAXES FONCIÈRES

Taxes municipales 2018 :	2 287 \$
Taxe scolaire 2018-2019 :	<u>337 \$</u>
Total :	2 624 \$

100, route 132 Est, Saint-Fabien



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

**PHOTOS**



Sous-sol-espace cuisine

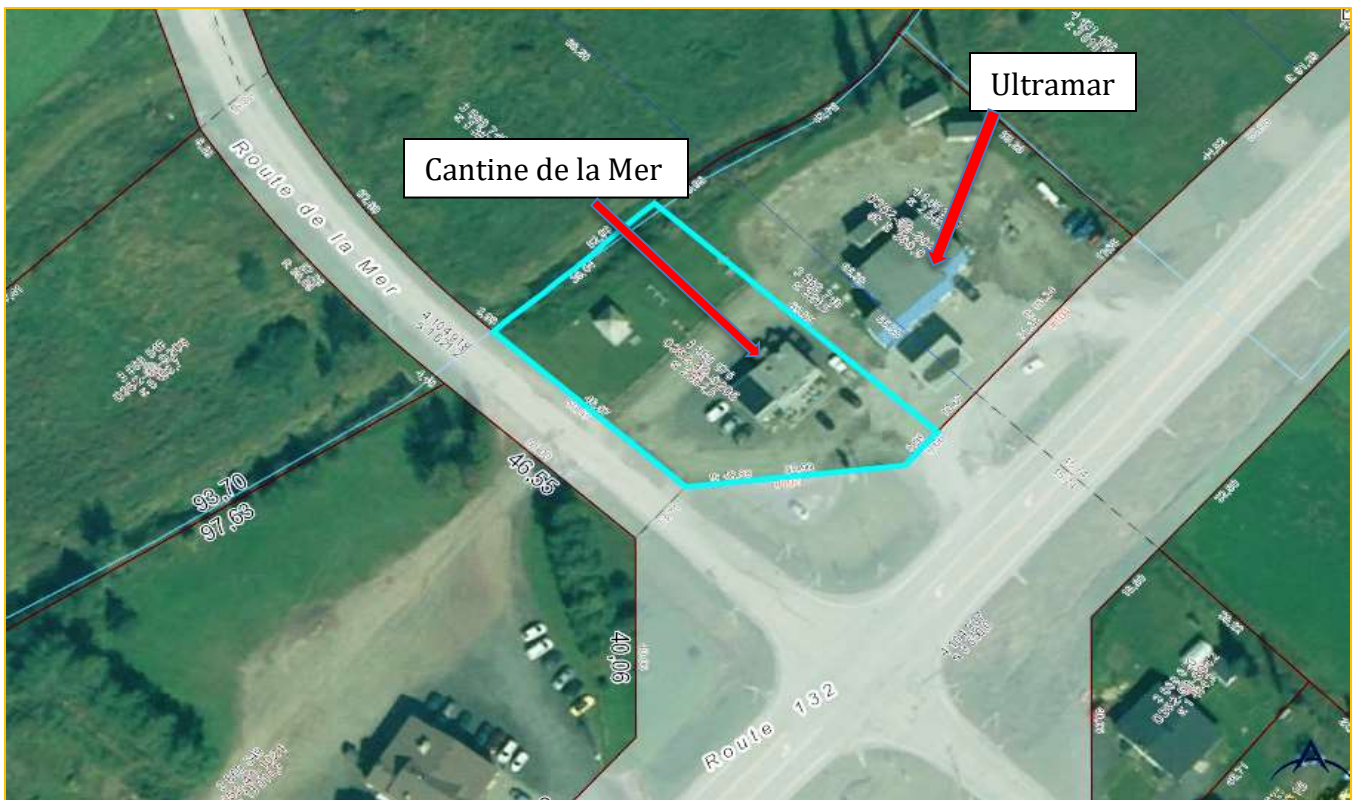
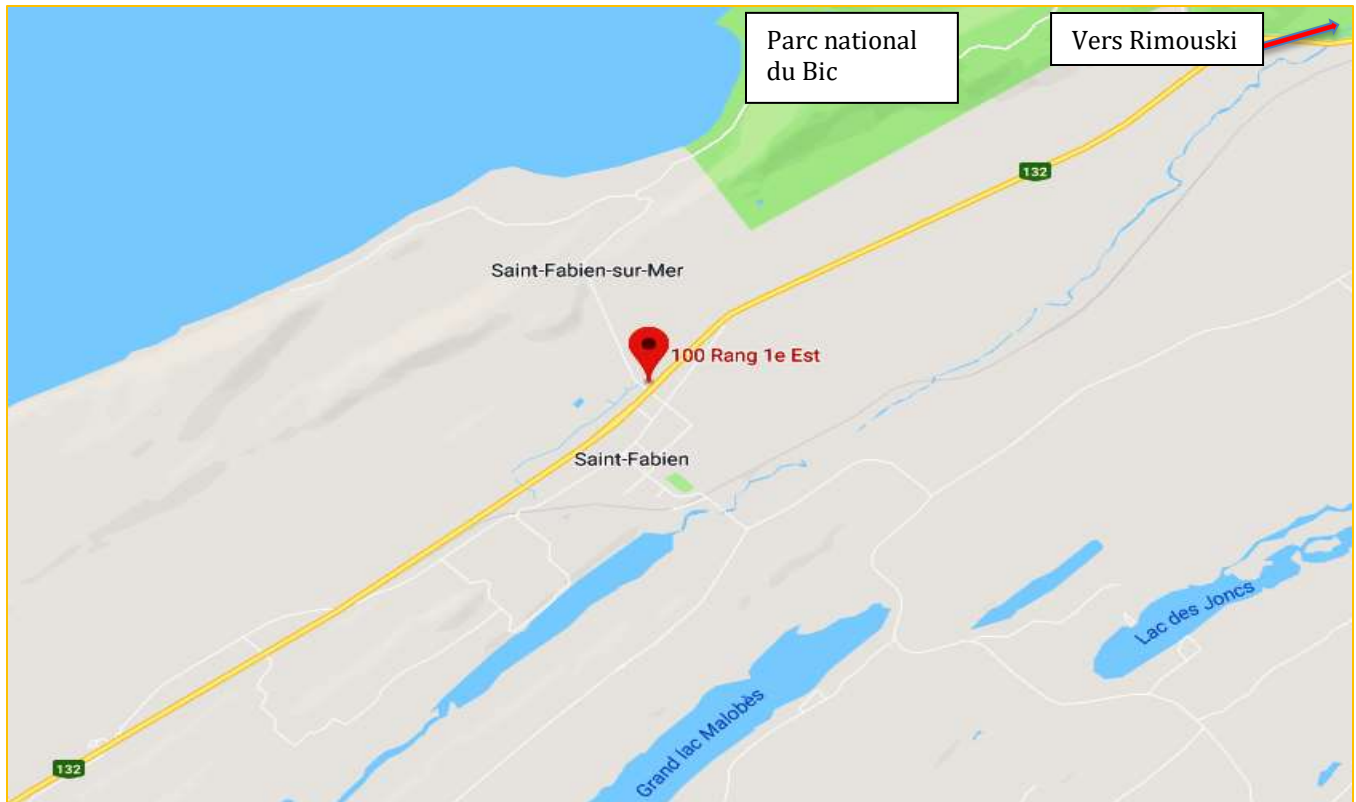


Sous-sol-espace cuisine





## LOCALISATION





100, route 132 Est, Saint-Fabien

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.


**Sylvie Dionne**  
*Courtier immobilier agréé*  
*Courtage immobilier commercial*

Cell.: 418-750-2848

Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)

Courriel: [sdionne@gothaimmobilier.com](mailto:sdionne@gothaimmobilier.com)



Jacques Côté et associés

287, rue Pierre-Saindon, bureau 503, Rimouski (Québec) G5L 9A7 / Tél.: 418-722-0799 / Téléc.: 418-722-0796