

PROSPECTUS



95-97, Avenue Rouleau, Rimouski



Jacques Côté et associés

Agence immobilière

Jacques Côté
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

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

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



95-97, Avenue Rouleau, Rimouski

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PRIX DE VENTE : 425 000 \$

*Édifice commercial ayant une superficie au sol d'environ **2 170 pieds carrés (201,6 mètres carrés)** sur un terrain de **5 480 pieds carrés (509,10 mètres carrés)**. Dû à l'achalandage du secteur, cet emplacement vous offre une visibilité exceptionnelle. Le zonage est de type H-037 permettant plusieurs usages commerciaux tels le commerce de détail, des services professionnels et personnels et même des usages résidentiels, etc. Il y a plusieurs cases de stationnement à l'arrière du bâtiment. Des informations supplémentaires seront fournies sur demande.*

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	95-97, Avenue Rouleau
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 2 485 785 Cadastre du Québec

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par le Boulevard René-Lepage ou la rue St-Germain Ouest
Tendance:	Commercial et résidentiel
Services offerts:	Aqueduc, égouts, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Rimouski



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

95-97, Avenue Rouleau, Rimouski

LE TERRAIN

Frontage:	56,5 pieds (17,22 mètres)
Superficie:	5 480 pieds carrés (509,10 mètres carrés)
Forme:	Régulière
Topographie:	Plane
Zonage :	Zone H-037
Stationnement :	Non pavé

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	
Fondation:	Béton coulé
Structure:	Bois
Toiture:	Bardeaux d'asphalte
Revêtement extérieur:	Briques et tôle
Fenêtres :	PVC et bois à battant
Portes :	Acier vitrée et acier
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes électriques, unité de climatisation
Année de construction:	1951
Nombre d'étages:	2 étages
Grandeur et Superficie par étage:	41 pi X 53 pi : 2 173 pi ²

ÉVALUATION MUNICIPALE 2014-2015-2016

Terrain :	48 400 \$
Bâtiment :	<u>300 200 \$</u>
Total :	348 600 \$

TAXES FONCIÈRES

Taxes municipales 2015 :	5 752 \$
Taxe scolaire 2015-2016 :	<u>991 \$</u>
Total :	6 743 \$

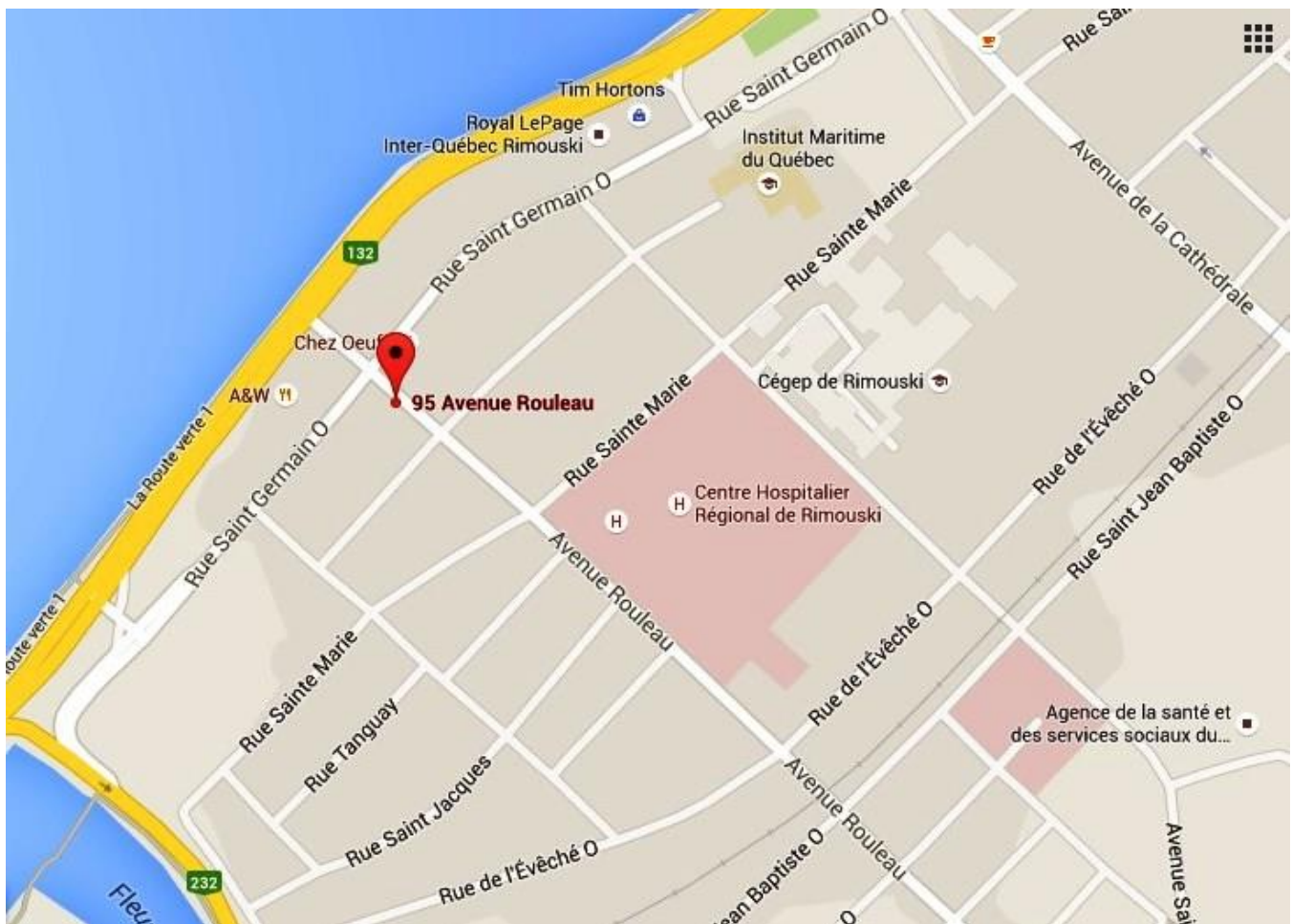


95-97, Avenue Rouleau, Rimouski

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

LOCALISATION





95-97, Avenue Rouleau, Rimouski

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
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

Cell.: 418-750-2848

Site web: www.gothaimmobilier.com

Courriel: affaires@gothaimmobilier.com



Jacques Côté et associés

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