

DOCUMENT PROMOTIONNEL



91, Avenue D'Amours, Matane



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



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

91, Avenue D'Amours, Matane

PRIX DE VENTE : 950 000 \$

*Immeuble commercial à vendre ayant une superficie locative d'environ **7502 pieds carrés (697mètres carrés)** situé dans la ville de Matane. Un bail avec le CRDI a été signé jusqu'en 2018. Possibilité de revenus supplémentaires en transformant le sous-sol en espace d'entreposage. Espace disponible de 10 000 pieds carrés (929 mètres carrés) avec une hauteur de 12 pieds (3,6 mètres). Des informations supplémentaires seront fournies sur demande.*

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	91, Avenue D'Amours
Ville:	Matane
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lots 3 119 153 et 4 222 343 Cadastre du Québec

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par la route 132 ; Du Phare Est
Tendance:	Stable
Tendance:	Commerciale
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Matane, sis au centre-ville



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

91, Avenue D'Amours, Matane

LE TERRAIN

Frontage:	113,6 pieds (34,60 mètres)
Profondeur:	144,0 pieds (43,89 mètres)
Superficie:	21 589 pieds carrés (2005,7 mètres carrés)
Forme:	Régulière
Topographie:	Plane

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Bureaux CRDI et centre de jour
Fondation:	Béton
Structure:	Béton armé et bois
Toiture:	Membrane élastomère et tôle
Revêtement extérieur:	Déclin de canexel
Fenêtres :	Thermos
Portes :	Aluminium
Électricité :	400 amp. - 600 volts
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes électriques, 2 unités de climatisation, système de détecteurs d'incendie
Année de construction:	±1968 et rénové en entier en 2008
Nombre d'étage:	1 étage



91, Avenue D'Amours, Matane

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

Etat des résultats

CRDI

Partie bureaux : 464 m.c. (5317 p.c.)

Partie Centre de jour : 203 m.c. (2185 p.c.)

Revenu

Revenu annuel	135 715 \$
Ajustement du loyer (point 4,3,1 du bail)	<u>9 585 \$</u>

Revenu brut effectif 145 300 \$

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales	14 736 \$
Taxe scolaire	1 815 \$
Assurances	3 600 \$
Énergie	22 328 \$
Déneigement et entretien été	2 080 \$
Conciergerie (estimé)	16 380 \$
Entretien et réparation	7 130 \$
Administration	1 500 \$

Dépenses totales 69 569 \$

Revenu net 75 731 \$

PHOTO





91, Avenue D'Amours, Matane

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

Jacques Côté
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

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