

DOCUMENT PROMOTIONNEL



140 Saint-Germain Ouest, Rimouski



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

Jean-François Levesque
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

Cell: 418-730-3442

Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com

287, rue Pierre-Saindon, bureau 503, Rimouski (Québec) G5L 9A7 / Tél.: 418722-0799 / Téléc.: 418722-0796



140 Saint-Germain Ouest, Rimouski

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PRIX DE VENTE : 1 195 000 \$

PRIX DE LOCATION

Rez-de-chaussée : 17,50\$ du pied carré

2^e étage : 15,50\$ du pied carré

Sous-sol : 14\$ du pied carré

Immeuble commercial à vendre et espace bureau de disponible en location. Plusieurs locaux de vacants disponible. Voir section Plan pour plus de détails. Beau potentiel de développement. Situé au centre-ville. 11 stationnement intérieur et 8 à l'extérieur. Option de 14 stationnements chez un immeuble voisin. Superficie par étage \pm 7 352 pi².

La location inclus : taxes foncières, conciergerie des espaces communes, déneigement, frais d'énergie.

La location exclus : Conciergerie dans les espaces bureaux, stationnement (50\$), espace d'enseigne en location à 50\$ par mois

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	140 rue Saint-Germain Ouest
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 2 485 897 Cadastre du Québec

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par la route 132
Tendance:	Stable
Tendance:	Commercial et résidentiel
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet, trottoir
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Centre-ville de Rimouski



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

140 Saint-Germain Ouest, Rimouski

LE TERRAIN

Frontage:	65,19 pieds (19.87 mètres)
Profondeur:	110,90 pieds (33.80 mètres)
Superficie par étage:	9 389,44 pieds carrés (872.30 mètres carrés)
Forme:	irrégulière
Topographie:	Plane

LE BÂTIMENT

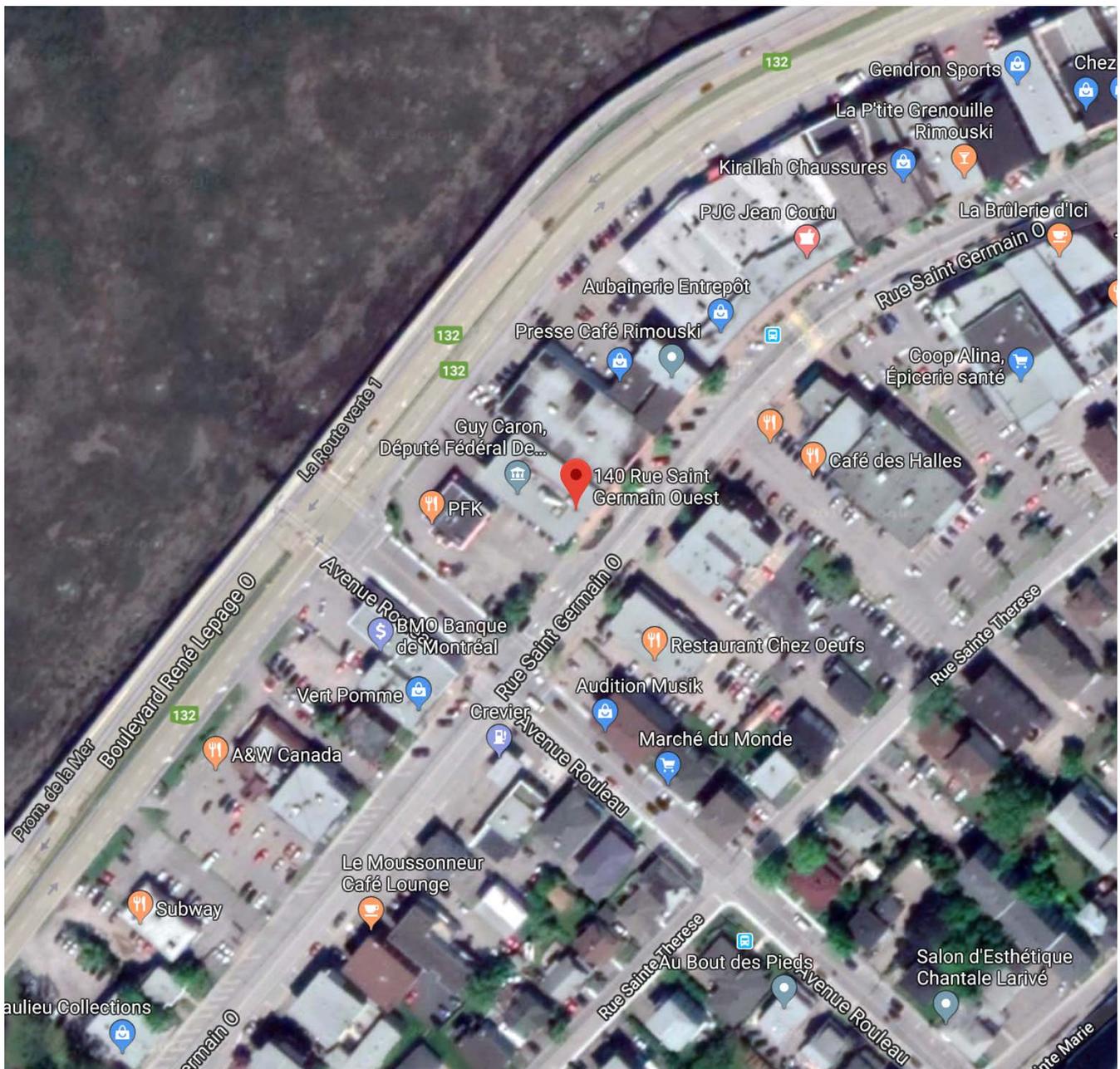
Utilisation du bâtiment:	Immeuble à bureaux
Fondation:	Béton
Structure:	Acier
Toiture:	Membrane de bitume élastomère
Revêtement extérieur:	Agrégat et verre
Fenêtres :	Aluminium
Portes :	Acier vitrées
Électricité :	200 amp.
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes électriques, air climatisé, HVC
Année de construction:	1978
Nombre d'étage:	2 étages + Sous-sol (espace entreposage/bureau et stationnement)
Superficie par étage :	± 7 352 Pi ²



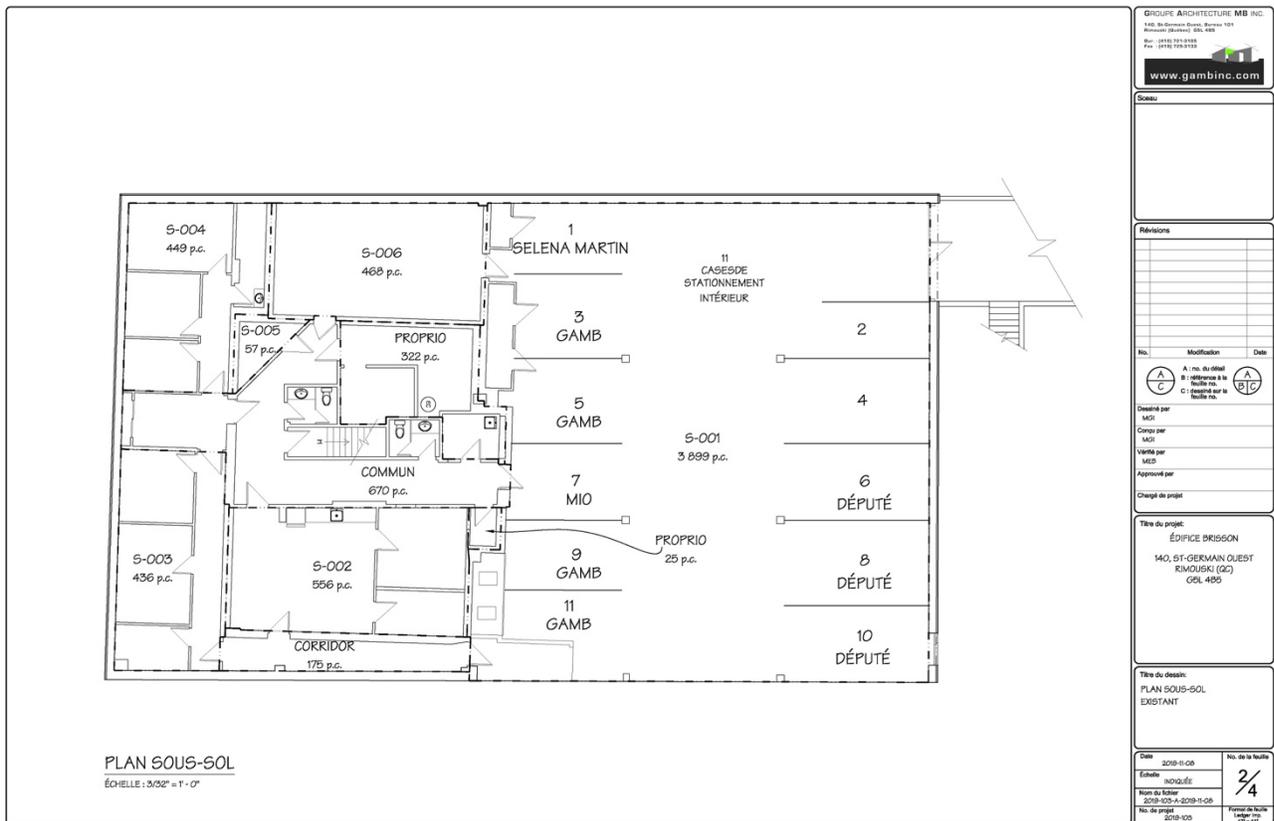
140 Saint-Germain Ouest, Rimouski

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

LOCALISATION



PLAN - SOUS-SOL



No.	Modification	Date
A		
B		
C		

No.	Modification	Date
A		
B		
C		

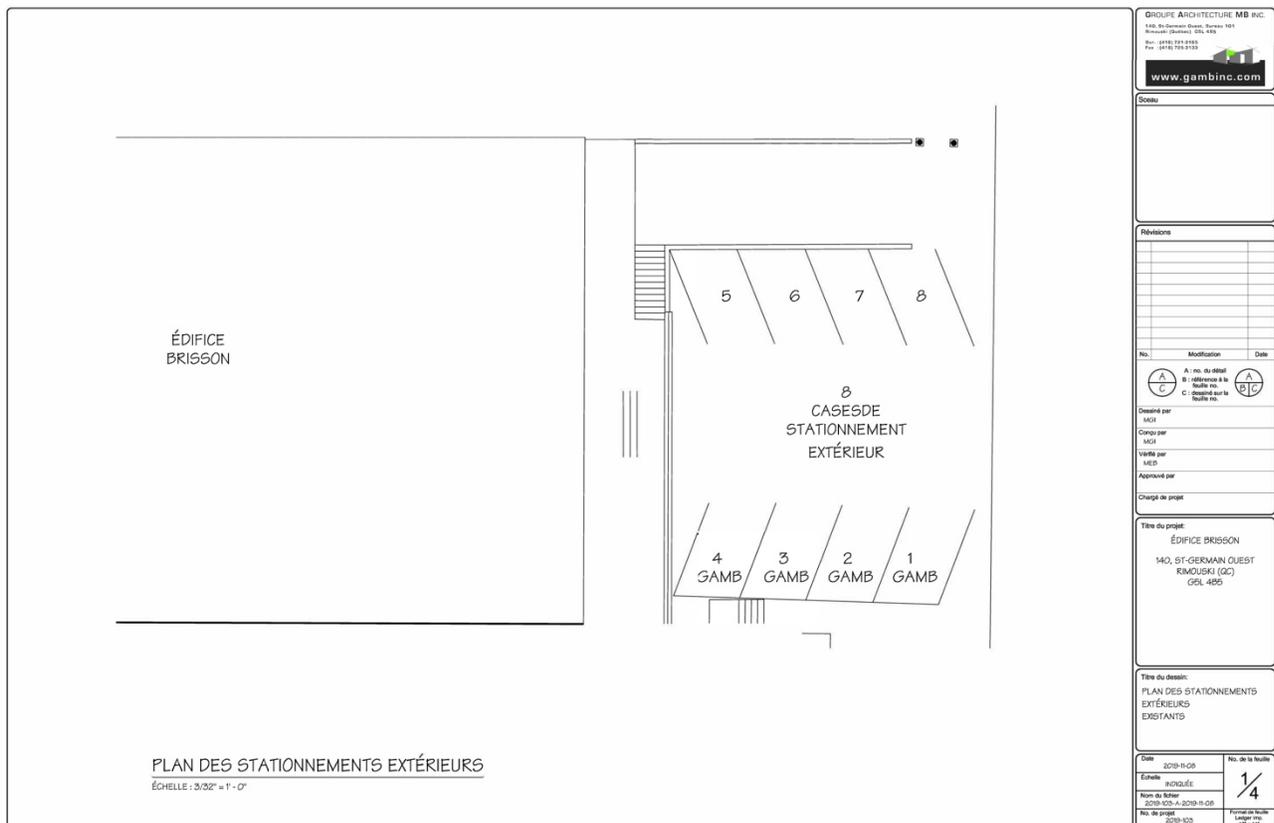
No.	Modification	Date
A		
B		
C		

Titre du projet:	
ÉDIFICE BRISSON 140, ST-GERMAIN OUEST RIMOUSKI (QC) GCL 485	

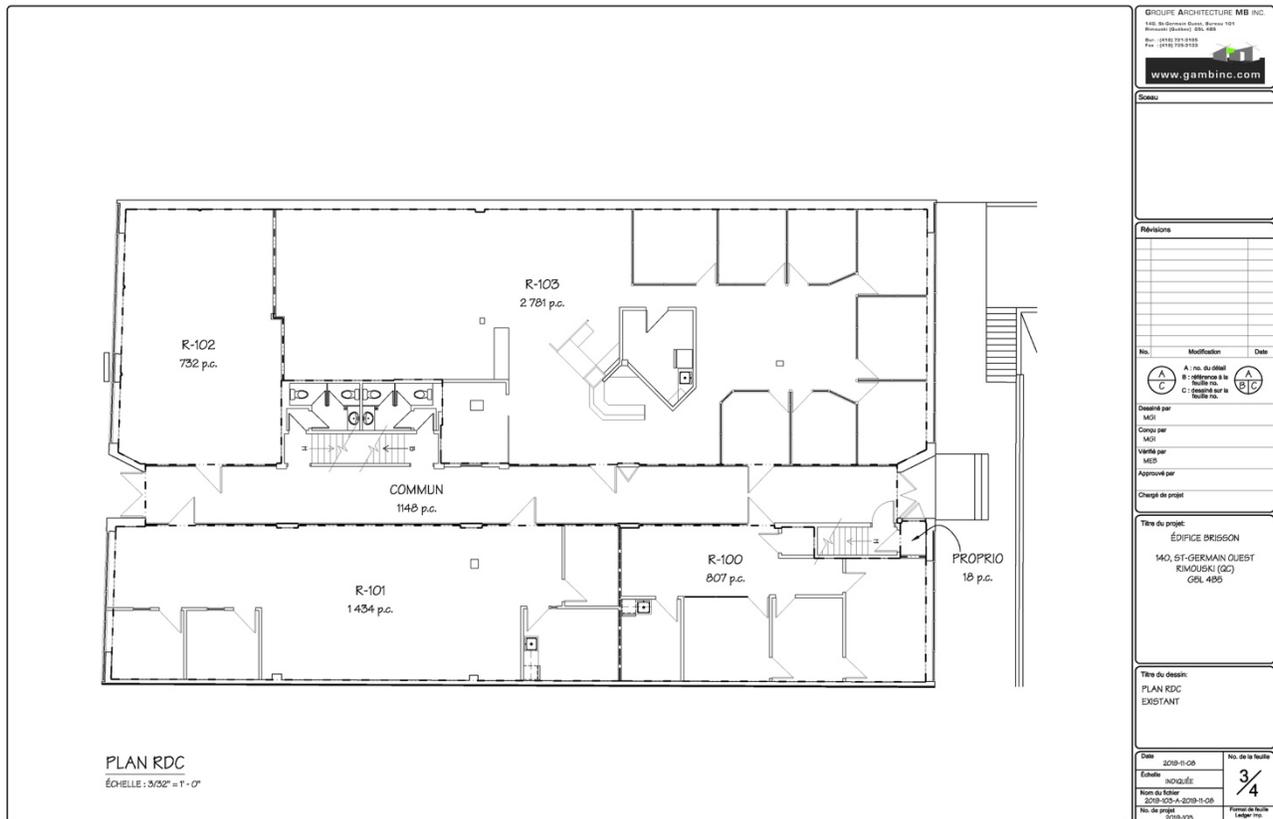
Titre du dessin:	
PLAN SOUS-SOL EXISTANT	

Date	No. de la feuille
2018-11-08	2/4

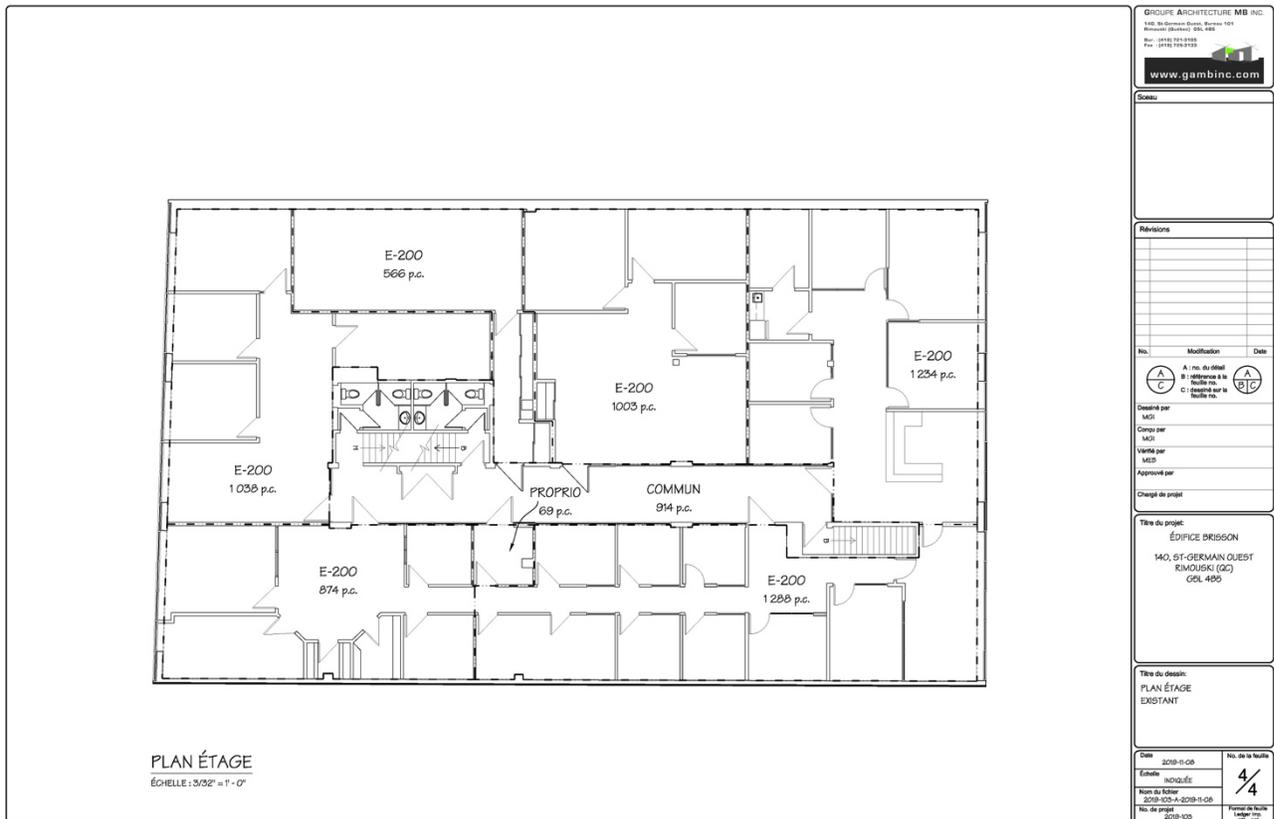
PLAN - STATIONNEMENT EXTÉRIEUR



PLAN - REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN - ÉTAGE





140 Saint-Germain Ouest, Rimouski

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

REVENUES - DÉPENSES

Loyer annuel avant txs		Échéance bail	Superficie	Prix au pi2	Montant avant txs
LOCAL	Locataire				
S-003 & R-101	Architecte MB	Juillet 2021	1 434 pi2	24,71	\$35 436
R-100	Libre		807 pi2		
R-102	Libre		732 pi2		
R-103	Libre		2 781 pi2		
R	Corridor et toilette communs		1 148 pi2		
E-200-1	Librairie l'Alphabet	31 déc. 2025	1 163 pi2	13,75	\$15 991
E-200 pti	MIO - Gestion par Logiciel - Gilles Larouche	Juillet 2020	403 pi2	14,50	\$5 844
E-200-2	Libre - Salle de conférence commune		566 pi2		
E-200-3	Ancien bureau de Notaire		1 003 pi2		
E-200-4	Ancien Bureau CDR - Sans la salle de conférence vitré		1 234 pi2		
E-200-4	Ancien Cubicule CDR		1 288 pi2		
E-200 pti	Salle de serveur		69 pi2		
E	Corridor et toilette communs		914 pi2		
S-006	Clinique un moment pour soi – Selena Martin	Juillet 2020	468 pi2	12,87	\$6 024
S-002	Accueil intégration BSL	mensuel	556 pi2	4,32	\$2 400
S-004 pti	Esthétique – Sylvie Desgagné	Juillet 2020	250 pi2	8,12	\$2 031
S-003 pti	Libre		436 pi2		
S-004 pti	Libre		200 pi2		
S	Corridor et toilette communs		670 pi2		
TOTAL :			16 122 pi2		\$67 726

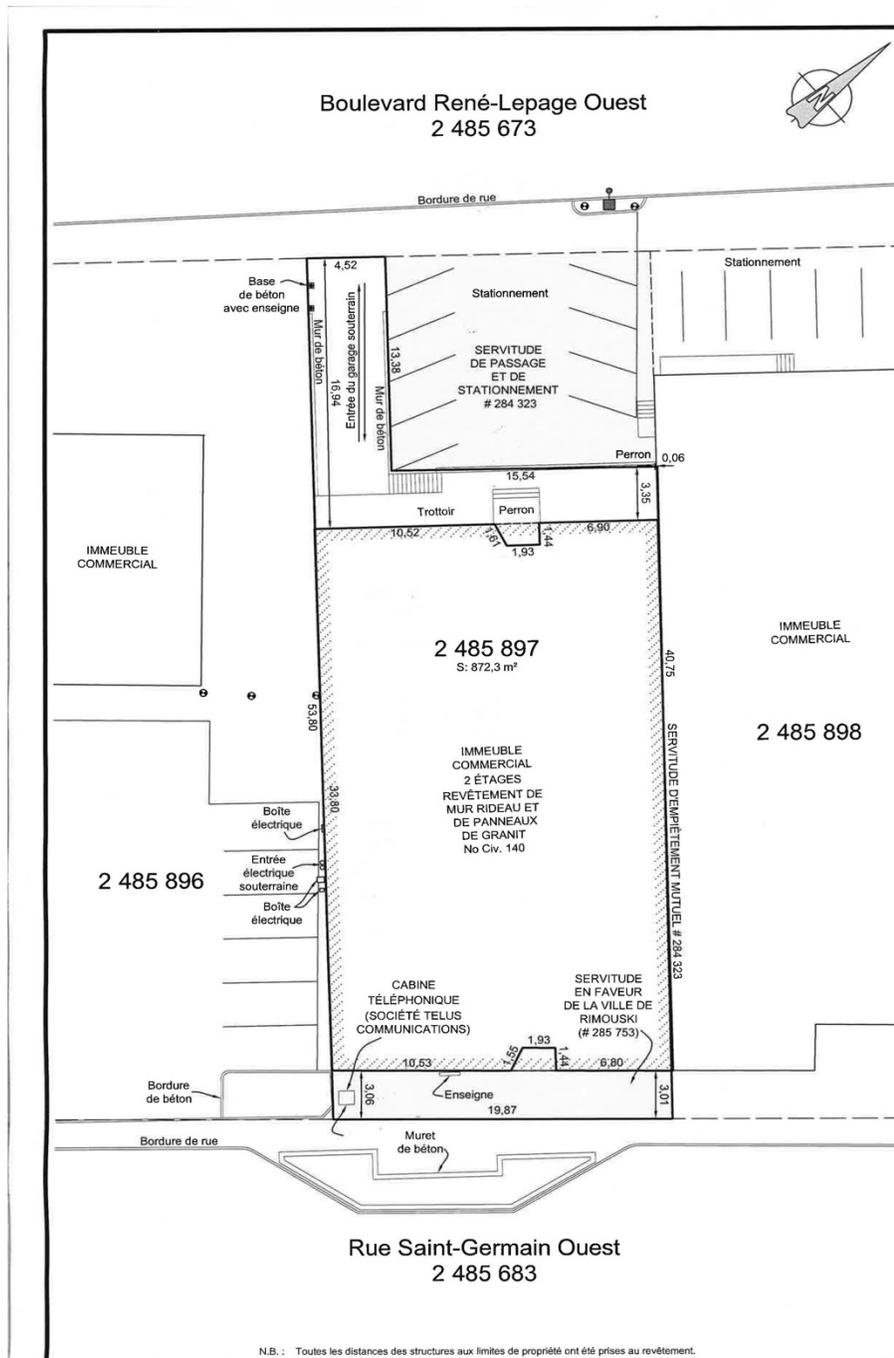
Réel

Dépenses immeuble Brisson avant txs

Cogeco	\$720
Hydro-Québec	\$23 000
Télu	\$1 200
Conciergerie, salaire et AS (15 heures semaines)	\$17 000
Taxes foncières	\$26 000
Taxes scolaire	\$2 500
Taxe stationnement	\$800
Alarmes 911	\$1 000
Déneigement	\$1 500
Entretien réparation/ air climatisé-chauffage/ néons/ produits nettoyants/ clefs/ etc.	\$6 000
Assurances desjardins, immeuble	\$6 000
TOTAL :	\$85 720

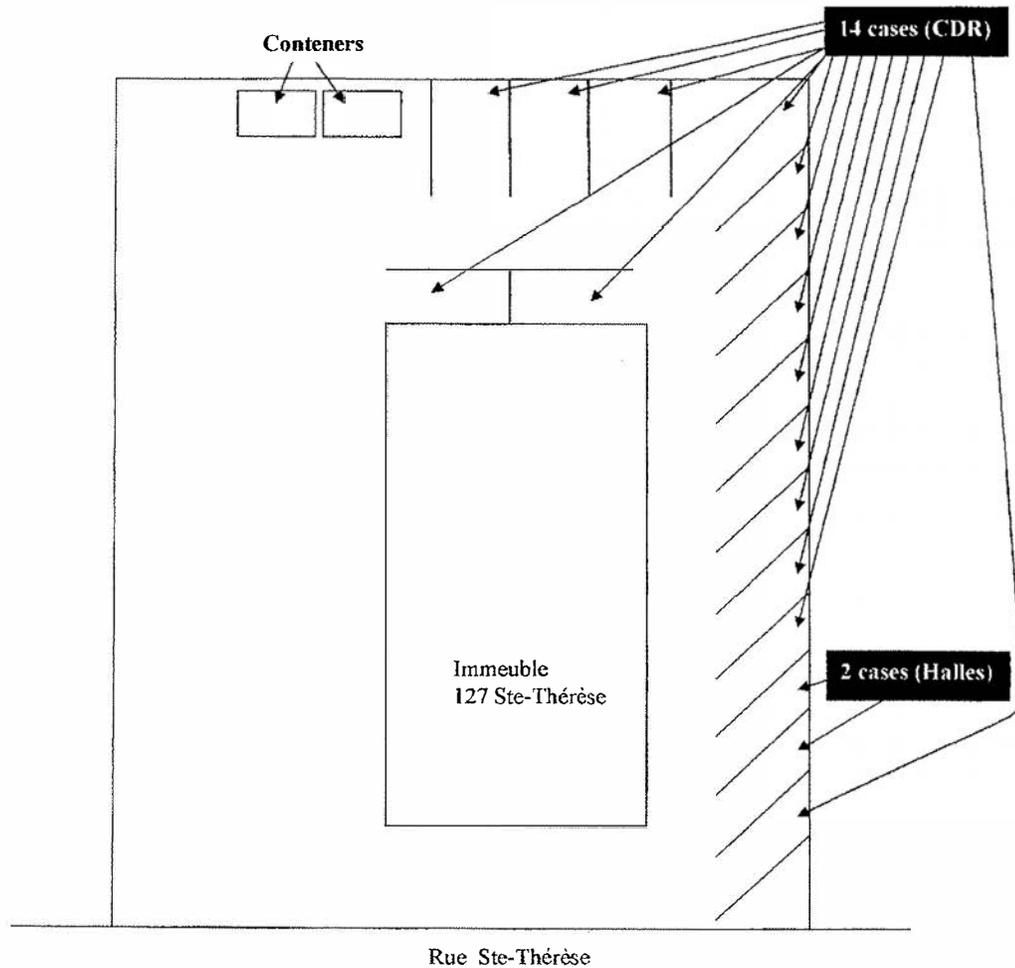
Revenue Net **(\$17 994)**

CERTIFICAT DE LOCALISATION



OPTION DE STATIONNEMENTS

**Plan du stationnement
au 127 rue Ste-Thérèse**





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

140 Saint-Germain Ouest, Rimouski

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 agréé
Courtage immobilier commercial

Cell. : 418-730-3442

Site web: www.gothaimmobilier.com

Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com