

PROSPECTUS



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

405-411, Boul.St-Germain, Rimouski

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

405-411, Boul.St-Germain, Rimouski

PRIX DE VENTE : 600 000\$

*Édifice commercial ayant une superficie au sol d'environ **12 500 pieds carrés (1 161,25 mètres carrés)** sur un terrain de **54 144 pieds carrés (5 029,9 mètres carrés)**. Le zonage est de type commercial C-1052 permettant plusieurs usages commerciaux.*

DESCRIPTION PHYSIQUE

| | |
|-------------------------|---|
| Adresse: | 405-411, Boul. St-Germain |
| Ville: | Rimouski |
| Province: | Québec |
| Désignation cadastrale: | Lot 2 895 637 et 2 895 641 Cadastre du Québec |

LE SECTEUR

| | |
|-------------------|--|
| Accessibilité: | Boulevard St-Germain ou sortie 606 de l'autoroute 20 via la rue Lausanne |
| Tendance: | Commercial et résidentiel |
| Services offerts: | Aqueduc, égouts, électricité, câble, téléphone, internet |
| Homogénéité: | Bonne |
| Localisation: | Ville de Rimouski |



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

405-411, Boul.St-Germain, Rimouski

LE TERRAIN

| | |
|--------------|---|
| Frontage: | 429 pieds (130,75 mètres) |
| Profondeur: | 227 pieds (69,19 mètres) |
| Superficie: | 54 144 pieds carrés (5 029,9 mètres carrés) |
| Forme: | Irrégulière |
| Topographie: | Plane |
| Zonage : | Zone C-1052 |

LE BÂTIMENT

| | |
|--------------------------|--|
| Utilisation du bâtiment: | Anciennement immeuble administratif de Chaussure Fillion |
| Fondation: | Béton coulé et blocs de béton |
| Structure: | Bois, acier et blocs de béton |
| Toiture: | Membrane d'étanchéité |
| Revêtement extérieur: | Clin de fibre pressée, tôle émaillée et stuc |
| Fenêtres : | PVC, bois recouverte de vinyle et à cadre métallique |
| Portes : | Métalliques vitrées et pleines, 1 porte pour les marchandises |
| Énergie de chauffage: | Électricité |
| Équipement: | Plinthes électriques, système CVC complet avec climatisation, ventilation et serpentins de chauffage servant pour la partie bureaux à l'étage et commerce au rez-de-chaussée, 2 unités au toit; 1 unité avec condensateur extérieur et 2 unités murales indépendantes. |
| Année de construction: | 1956 |
| Nombre d'étage: | 2 étages |

ÉVALUATION MUNICIPALE 2014-2015-2016

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| | <u>Lot 2 895 637</u> | <u>Lot 2 895 641</u> |
| Terrain : | 254 600 \$ | 69 000 \$ |
| Bâtiment : | 659 600 \$ | 0 \$ |
| Total : | 914 200 \$ | 69 000 \$ |

TAXES FONCIÈRES

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Taxes municipales 2016 : | 14 170 \$ |
| Taxe scolaire 2014-2015 : | <u>2 935 \$</u> |
| Total : | 17 105 \$ |



405-411, Boul.St-Germain, Rimouski

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PHOTOS



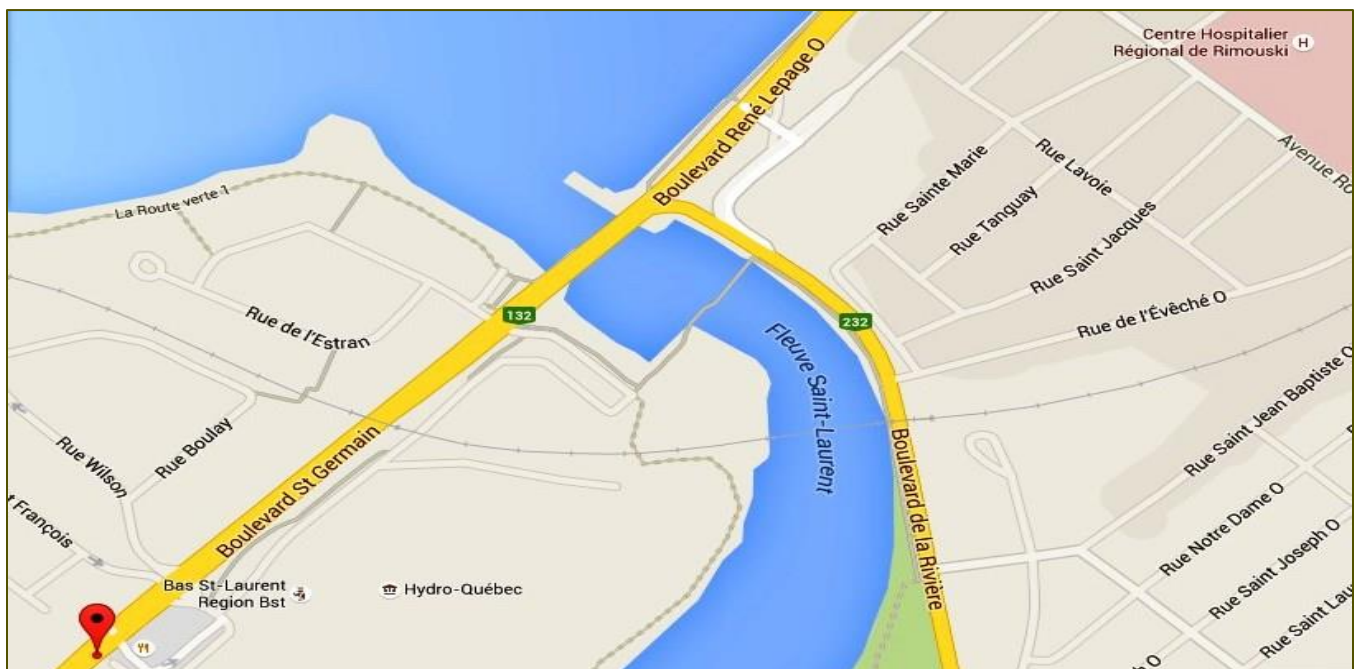


405-411, Boul.St-Germain, Rimouski

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

LOCALISATION





405-411, Boul.St-Germain, 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 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