Document promotionnel

472, boul. Saint-Germain Ouest, Rimouski

Jean-Francois 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. : 418 722-0799 / Téléc. : 418 722-0796

PRIX DE VENTE DEMANDÉ: 325 000 $

Notre client désire vendre sa propriété commerciale ou louer les locaux. L'immeuble est présentement destiné à l'exploitation de bureaux de professionnels.

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	472, boul. Saint-Germain Ouest
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lots 2 894 766 et 2 894 777 au cadastre du Québec

TERRAIN 1 (lot 2 894 766)

Frontage:	121 pieds (36,88 mètres)
Profondeur:	224,13 pieds (68,31 mètres)
Superficie:	17 557 pieds carrés (1 631,1 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane
Certificat de localisation:	2010
Zonage:	Commercial et résidentiel
Stationnement:	Oui
Aménagement paysager:	Aucun
Aménagement du sol:	Asphalte
Particularité:	Le nouvel acheteur devra également se porter acquéreur du lot voisin (2 894 777).

TERRAIN 2 (lot 2 894 777)

Frontage:	116,67 pieds (35,56 mètres)
Profondeur:	90 pieds (27,43 mètres)
Superficie:	10 801,57 pieds carrés (1 003,5 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane
Certificat de localisation:	Un nouveau certificat de localisation sera fourni par le vendeur
Zonage:	Commercial et résidentiel
Stationnement:	Non
Aménagement paysager:	Non
Aménagement du sol:	Terrain vacant non aménagé
Particularité:	Ce lot est inclus dans le prix de vente mentionné en page 2 du présent document.

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par la rue Lausanne et le boulevard Saint-Germain (route 132)
Type dominant de propriété:	Commercial
Services à proximité:	Marché d'alimentation, restaurants, guichets automatiques
Services publics offerts:	Aqueduc et égout, électricité, câble, téléphone et Internet Haute Vitesse

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Bureaux de professionnels
Façade:	33 pieds (10,05 mètres)
Profondeur:	39 pieds (11,89 mètres)
Aire au sol:	1 287 pieds carrés (119,57 mètres carrés)
Aire totale habitable:	2 574 pieds carrés (239,14 mètres carrés) + sous-sol
Fondation:	Béton
Structure:	Bois
Revêtement extérieur:	Brique
Année de construction:	1957
Nombre d'étage:	2 + sous-sol

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

472, boul. Saint-Germain Ouest, Rimouski

ÉVALUATION MUNICIPALE 2016

Valeur du bâtiment:	148 100 $
Valeur du terrain 1 & 2 :	59 000 $
Valeur totale:	207 100 $

TAXES FONCIÈRES 2016

Taxes municipales:	3 528 $
Taxes scolaires:	598 $
Total:	4 126 $

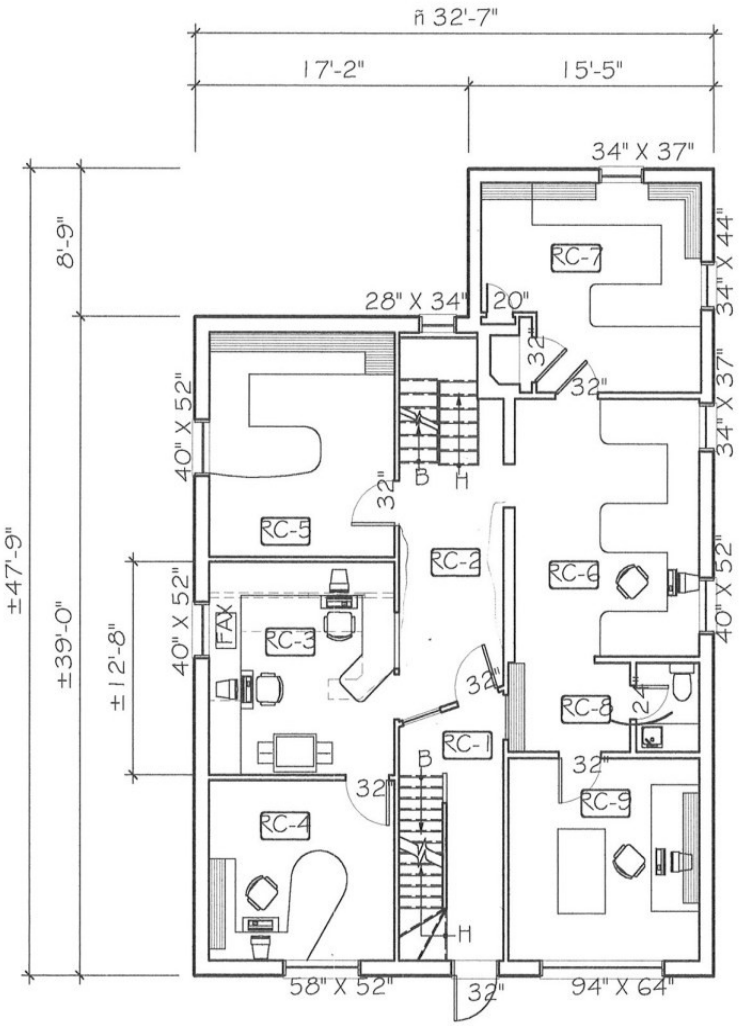
SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Gotha immobilier s.a.

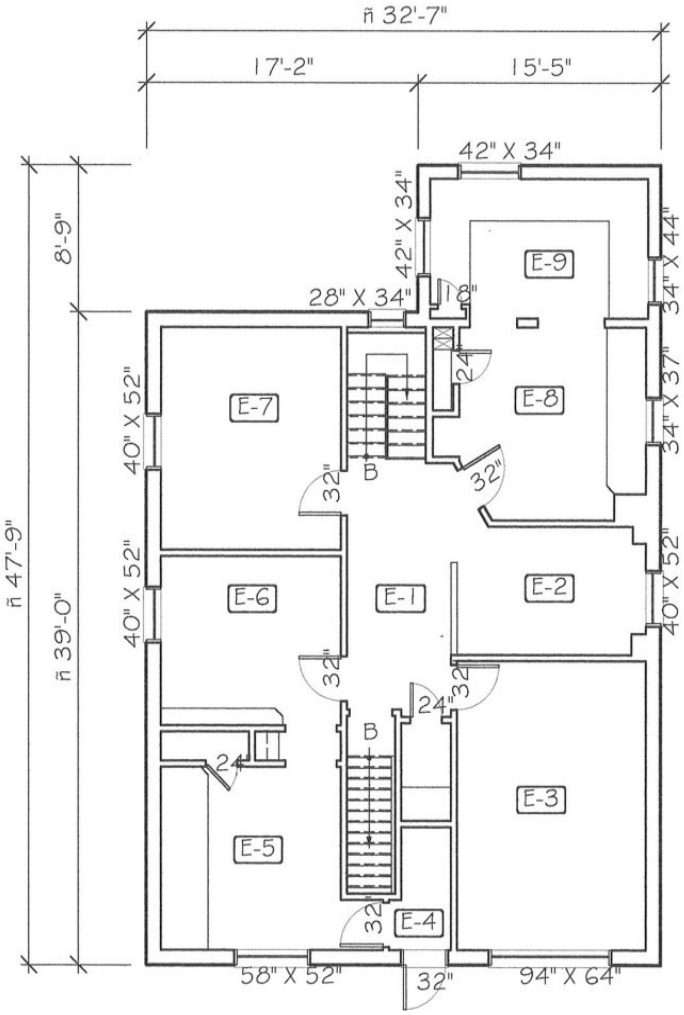
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

472, boul. Saint-Germain Ouest, Rimouski

PLANS

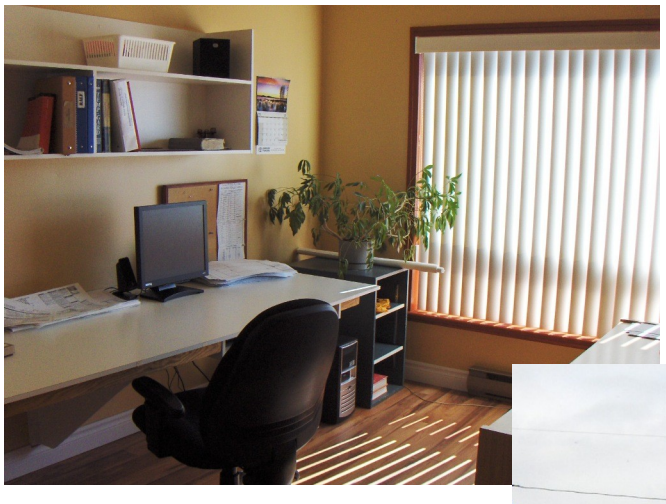


PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
ÉCHELLE 1/8" = 1'-0"



PLAN DE L'ÉTAGE
ÉCHELLE 1/8" = 1'-0"

PHOTOS ADDITIONNELLES



Vaste bureau
très bien fenestré

Terrain adjacent à
l'immeuble

Salle de
conférence

Espace de rangement
pour documents

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.