

# DOCUMENT PROMOTIONNEL



97 ROUTE 132, MÉTIS-SUR-MER



Jacques Côté et associés

Agence immobilière

*Jean-François Levesque*  
*Courtier immobilier agréé*  
*Courtage immobilier commercial*

Cell: 418-730-3442

Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)

Courriel: [jflevesque@gothaimmobilier.com](mailto:jflevesque@gothaimmobilier.com)

955, rue Marconi, Rimouski (Québec) G5M 1L7 / Tél.: 418-730-3442



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

97 ROUTE 132, MÉTIS-SUR-MER

**PRIX DE VENTE : 349 000\$**

*Dépanneur avec station-service sous la bannière Shell, très bien positionné pour un achalandage élevé et un très bon chiffre d'affaires. La vente de cet immeuble comprend le fonds de commerce. Les équipements servant à l'exploitation du commerce sont inclus dans la vente. Une liste sera fournie sur demande au courtier.*

## DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	97, route 132
Ville:	Métis-sur-Mer
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 5 934 497, Cadastre du Québec

## LE SECTEUR

Accessibilité:	Directement sur la route 132
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Métis-sur-Mer, municipalité de Les Boules
Zonage :	Commercial, zone 44 CMC, usage actuel est permis



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

97 ROUTE 132, MÉTIS-SUR-MER

## LE TERRAIN

Frontage :	215 pieds (65,53 mètres)
Profondeur:	100 pieds (30,48 mètres)
Superficie :	22 226 pieds carrés (2 064,8 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane

## LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Dépanneur avec station-service
Fondation:	Dalle au sol en béton
Structure:	Bois
Toiture :	Bardeaux d'asphalte
Revêtement extérieur:	Tôle
Fenêtres :	PVC
Portes :	Acier
Énergie de chauffage:	Électricité, plinthes électriques
Équipement:	Thermopompe installation 2017
Superficie au sol:	1 384,8 pieds carrés (128,64 m <sup>2</sup> )

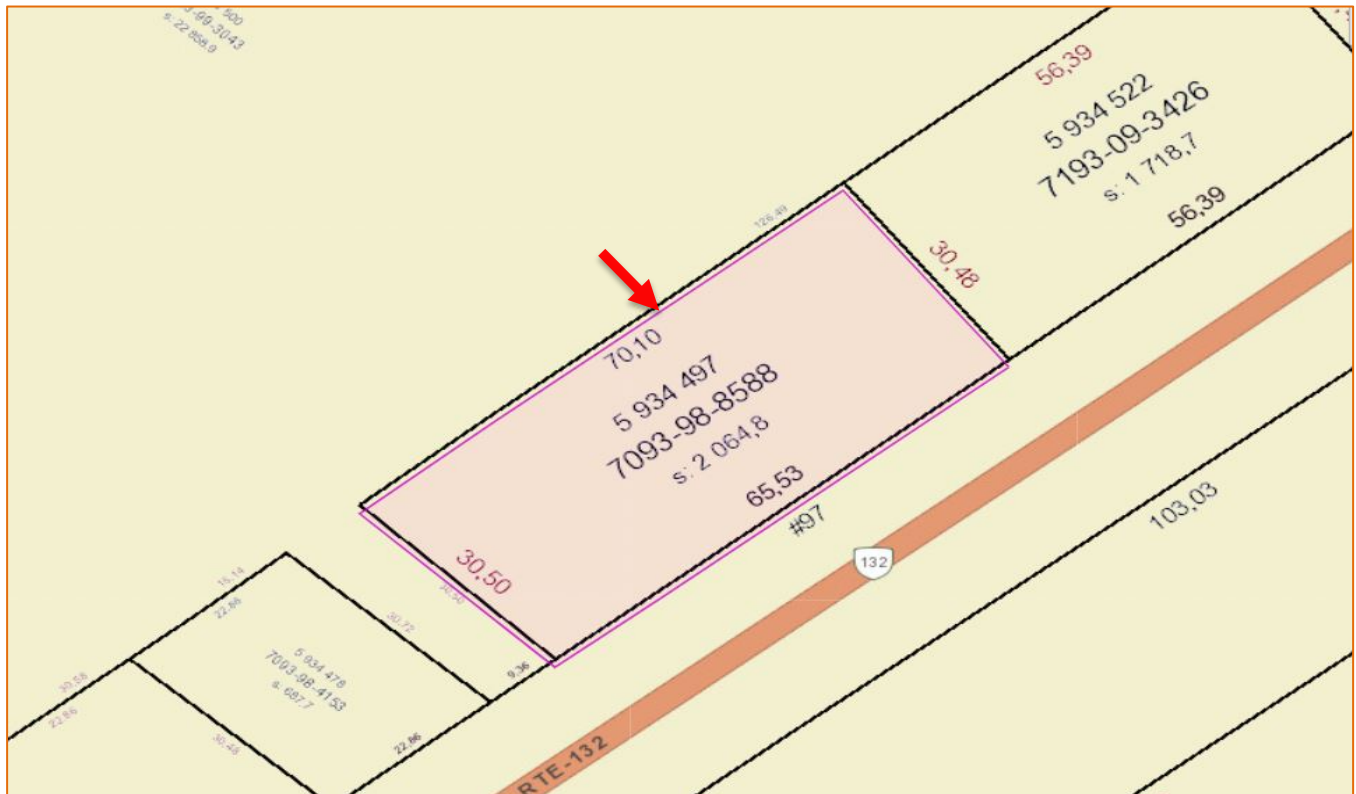
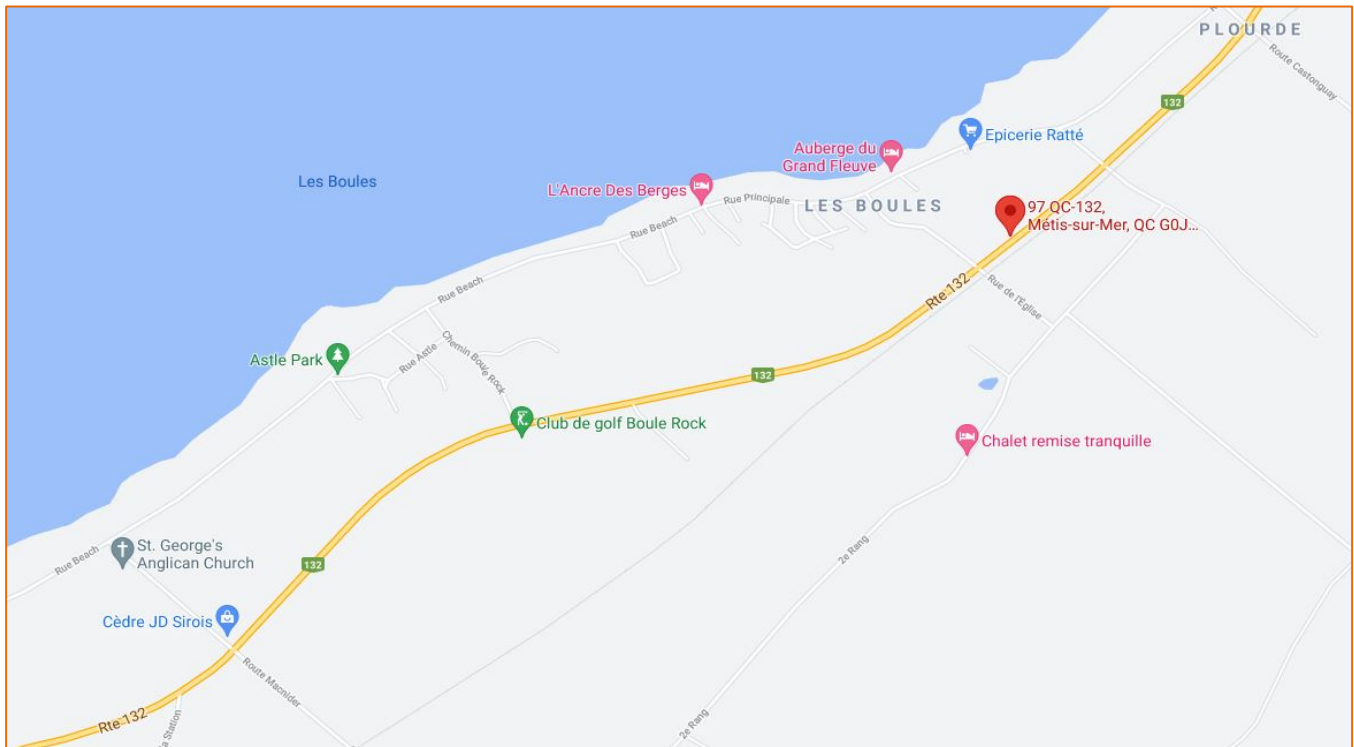
## Évaluation municipale et taxes foncières

Terrain :	12 300 \$
Bâtiment :	<u>176 300 \$</u>
Valeur de l'immeuble :	188 600 \$

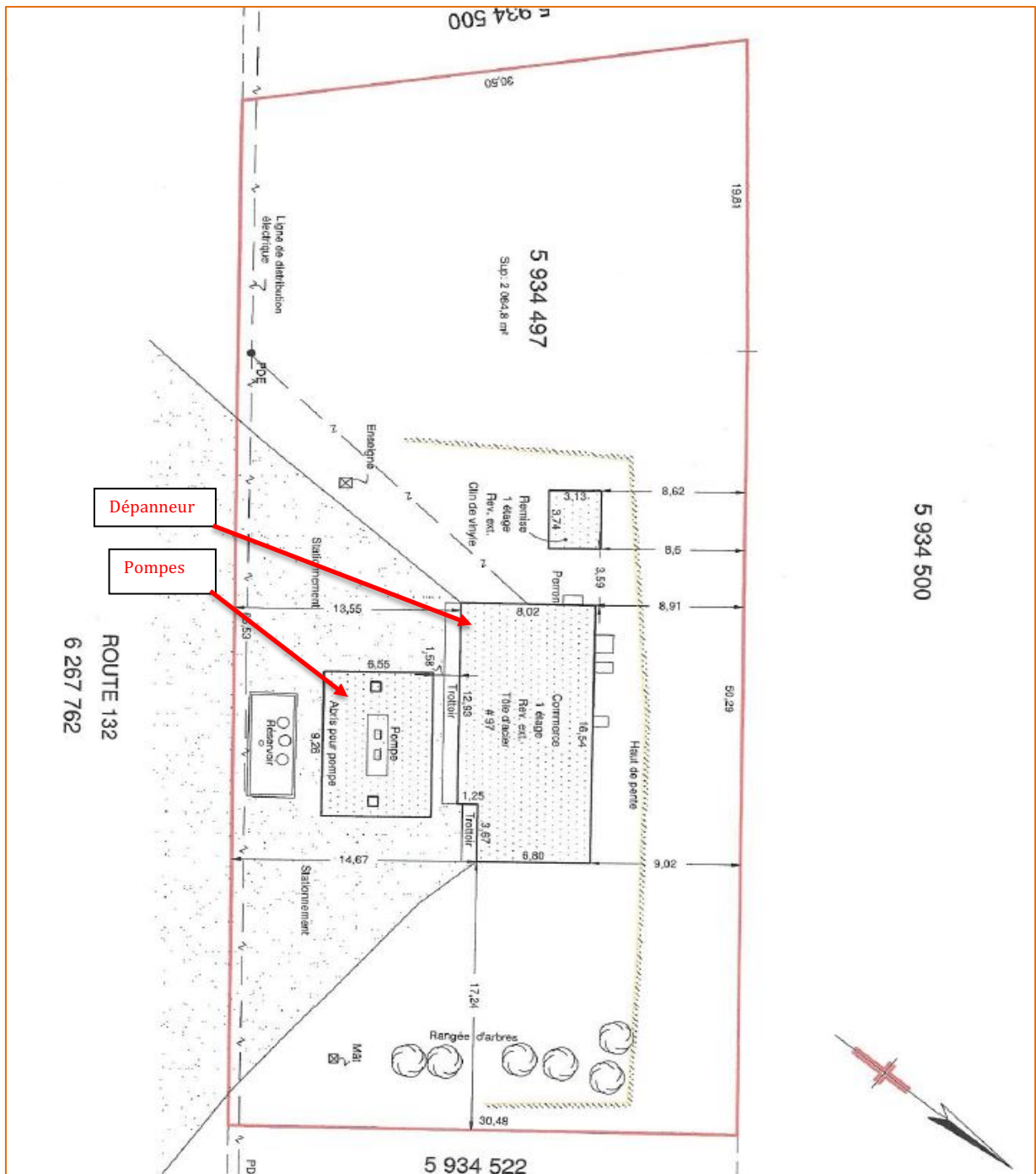
Taxes municipales 2021 :	3 033 \$
Taxe scolaire 2021-2022 :	<u>176 \$</u>
Total des taxes foncières :	3 209 \$

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## LOCALISATION



**PLAN DU TERRAIN**





97 ROUTE 132, MÉTIS-SUR-MER

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

*Jean-François Levesque  
Courtier immobilier agréé  
Courtage immobilier commercial*

Cell. : 418-730-3442  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [jflevesque@gothaimmobilier.com](mailto:jflevesque@gothaimmobilier.com)