

# DOCUMENT PROMOTIONNEL



504, Route de la Mer, Sainte-Flavie



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

Sylvie Dionne  
Courtier immobilier agréé  
Courtage immobilier commercial

Cell: 418-725-8511  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [sdionne@gothaimmobilier.com](mailto:sdionne@gothaimmobilier.com)



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

504, Route de la Mer, Sainte-Flavie

## **PRIX DE VENTE : 300 000 \$ + TPS ET TVQ**

*Immeuble commercial exploité en restaurant «La Rose des Vents». Ce restaurant est ouvert de la mi-mai à la fin septembre. Bon chiffre d'affaires, clientèle locales et touristiques. Le bâtiment offre une superficie approximative de 2 129 pieds carrés sur un terrain de 20 373 pieds carrés. Étant donné sa localisation, ce bâtiment offre plusieurs possibilités d'utilisation. Suite à l'acquisition en 2011, la bâtisse a été rénovée et actualisée; électricité, plomberie, isolation, revêtement extérieur et aménagement intérieur, une chambre congélateur a été rajoutée du côté arrière nord.*

### **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	504, Route de la Mer
Ville:	Sainte-Flavie
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 3 754 792 Cadastre du Québec

### **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Prolongement de la route 132 du côté est, ouest et sud et à 2 km de la fin de l'autoroute 20 (carrefour giratoire à Mont-Joli)
Tendance:	Stable
Tendance:	Commerciale et résidentielle
Services offerts:	Aqueduc, égouts, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Sainte-Flavie



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

504, Route de la Mer, Sainte-Flavie

## LE TERRAIN

Frontage:	123,7 pieds (37,72 mètres)
Profondeur:	164 pieds (49,99 mètres)
Superficie:	20 373 pieds carrés (1 892,70 mètres carrés)
Forme:	Régulière
Topographie:	Plane

## LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Restaurant «La Rose des Vents »
Fondation:	Côté salle à manger : vide sanitaire et côté cuisine : dalle de béton
Structure:	Bois
Toiture:	Tôle
Revêtement extérieur:	Cannexel, bardeaux de bois à l'arrière
Fenêtres :	PVC
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Thermopompe (chauffe et climatise)
Année de construction:	1941
Nombre d'étage:	1 étage

## ÉVALUATION MUNICIPALE 2016-2017-2018

Terrain :	59 100 \$
Bâtiment :	<u>188 600 \$</u>
Total :	247 700 \$

## TAXES FONCIÈRES 2018

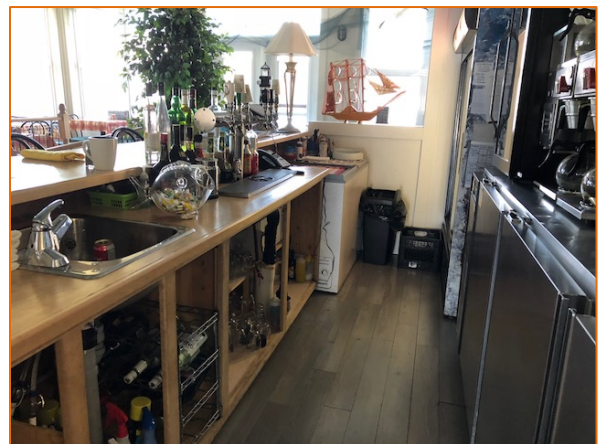
Taxes municipales 2018 :	3 312,11 \$
Taxe scolaire 2018-2019 :	<u>581,40 \$</u>
Total :	3 893,51 \$



504, Route de la Mer, Sainte-Flavie

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## PHOTOS

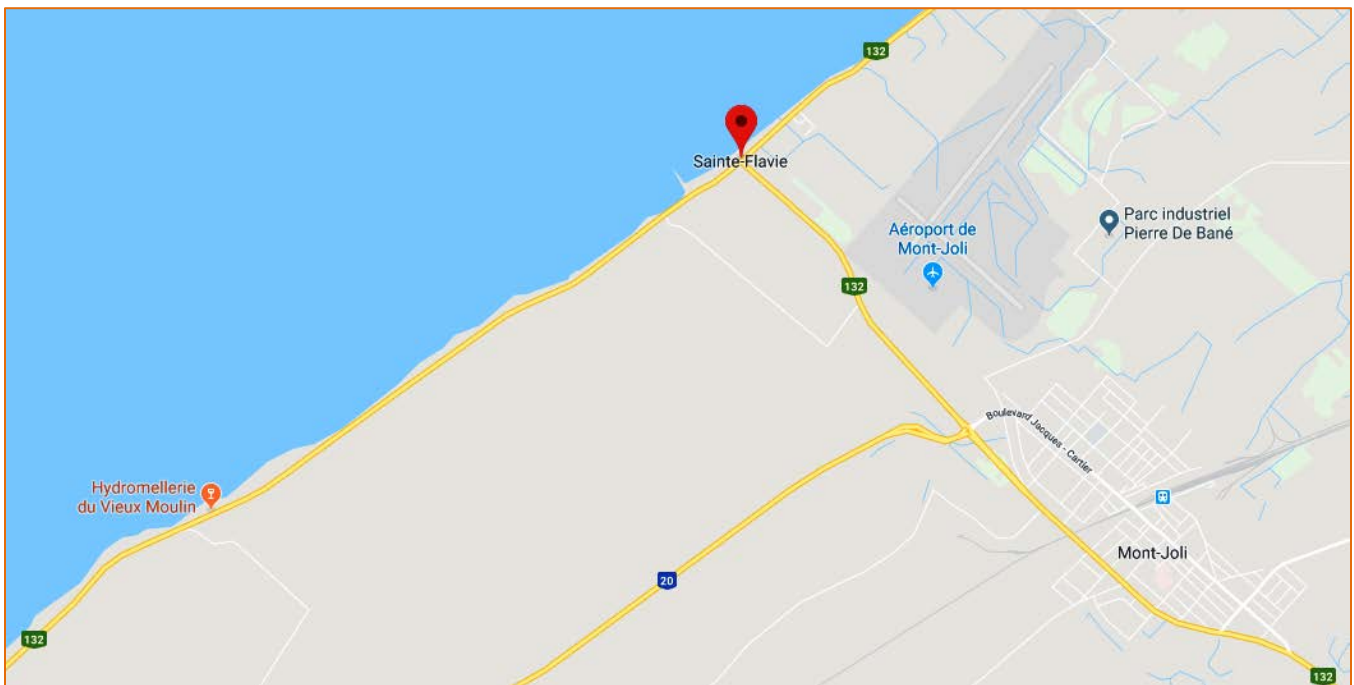




# 504, Route de la Mer, Sainte-Flavie

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## LOCALISATION





Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

504, Route de la Mer, Sainte-Flavie

## 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

*Sylvie Dionne*  
*Courtier immobilier agréé*  
*Courtage immobilier commercial*

Cell.: 418-725-8511  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [sdionne@gothaimmobilier.com](mailto:sdionne@gothaimmobilier.com)