

DOCUMENT PROMOTIONNEL



70-74, rue Saint-Alphonse, Sainte-Luce
(secteur Luceville)



Jacques Côté et associés

Agence immobilière

Sylvie Dionne
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

Cell: 418-725-8511
Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: sdionne@gothaimmobilier.com



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

70-74, rue Saint-Alphonse, Sainte-Luce
(secteur Luceville)

PRIX VENTE : 439 000 \$ + TPS et TVQ

Édifice industriel rattaché à un édifice à bureaux de deux étages et demi du côté arrière et un étage et demi du côté avant. La partie usine comprend des ponts roulants et elle a une hauteur de 21'3" sous les ponts. Anciennement utilisé pour la fabrication de ponts, cette propriété peut convenir à de multiples vocations.

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	70-74, rue Saint-Alphonse
Ville:	Sainte-Luce (secteur Luceville)
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lots 3 46 142 et 3 466 143

LE SECTEUR

Accessibilité:	De l'Autoroute 20 via la route 298
Tendance:	Régression
Type dominant de propriété:	Industriel et résidentiel
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet
Homogénéité:	Diversifié
Localisation:	Secteur Luceville

ÉVALUATION MUNICIPALE 2016-2017-2018

Terrain:	72 900 \$
Bâtiment:	<u>905 900 \$</u>
Total:	978 800 \$



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

70-74, rue Saint-Alphonse, Sainte-Luce
(secteur Luceville)

TAXES FONCIÈRES 2018

Taxes municipales 2018:	10 625 \$
Taxes scolaires 2018-2019	<u>2 720 \$</u>
Total:	13 345 \$

LE TERRAIN

Frontage:	142 pieds (43,49 mètres)
Profondeur:	Variable
Superficie:	113 861,70 pieds carrés (10 578,10 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane
Cour :	Gravelée

LE BÂTIMENT

USINE

Utilisation du bâtiment:	Anciennement utilisé par une usine de fabrication de pont
Fondation:	Béton
Structure:	Feuilles d'acier
Toiture:	Feuilles d'acier
Revêtement extérieur:	Feuilles d'acier
Portes :	Acier plein
Électricité :	220 volts-200 amp-120/208 + 600 volts-200 amp.-347/600 + 347/600 volts-500 amp
Énergie de chauffage:	Mazout
Finition intérieure:	Tôle
Aire au sol de l'usine :	17 300 pi ² (1 607,23 m ²)
Hauteur usine :	33'9" ; hauteur sous les ponts : 21'3"

BÂTIMENT DE BUREAUX

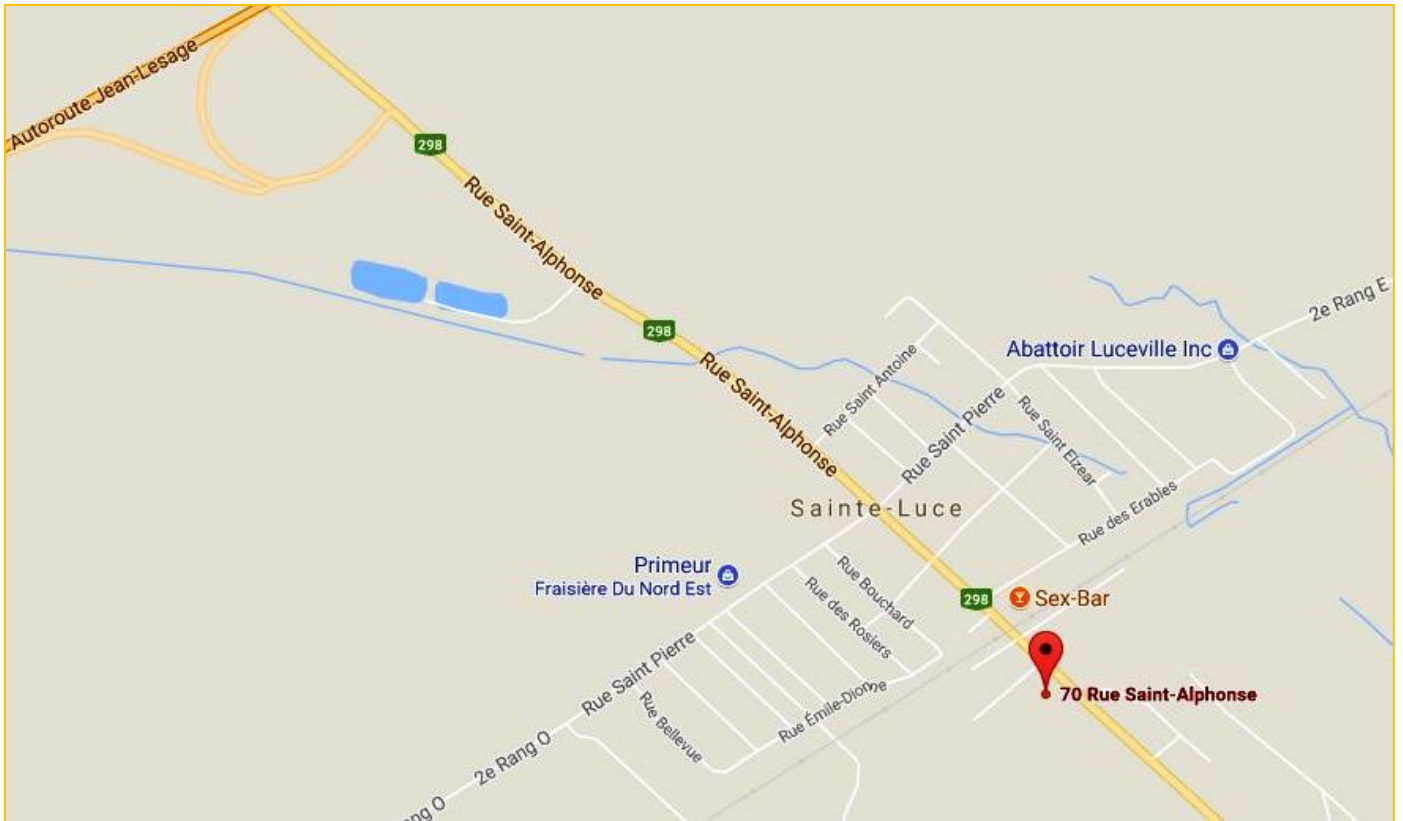
Utilisation :	Multiple bureaux et une salle de conférence
Structure :	Bois
Fondation :	Béton
Revêtement et toiture :	Feuilles d'acier et polymère
Fenêtres :	PVC à battant bâtiment à bureaux
Électricité :	200 amp.
Mode de chauffage :	Électricité
Plancher intérieur :	Tapis, bois flottant, tuiles commerciales, carreaux de céramique
Aire au sol :	2 945 pi ² (273,62 m ²)



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

70-74, rue Saint-Alphonse, Sainte-Luce (secteur Luceville)

LOCALISATION

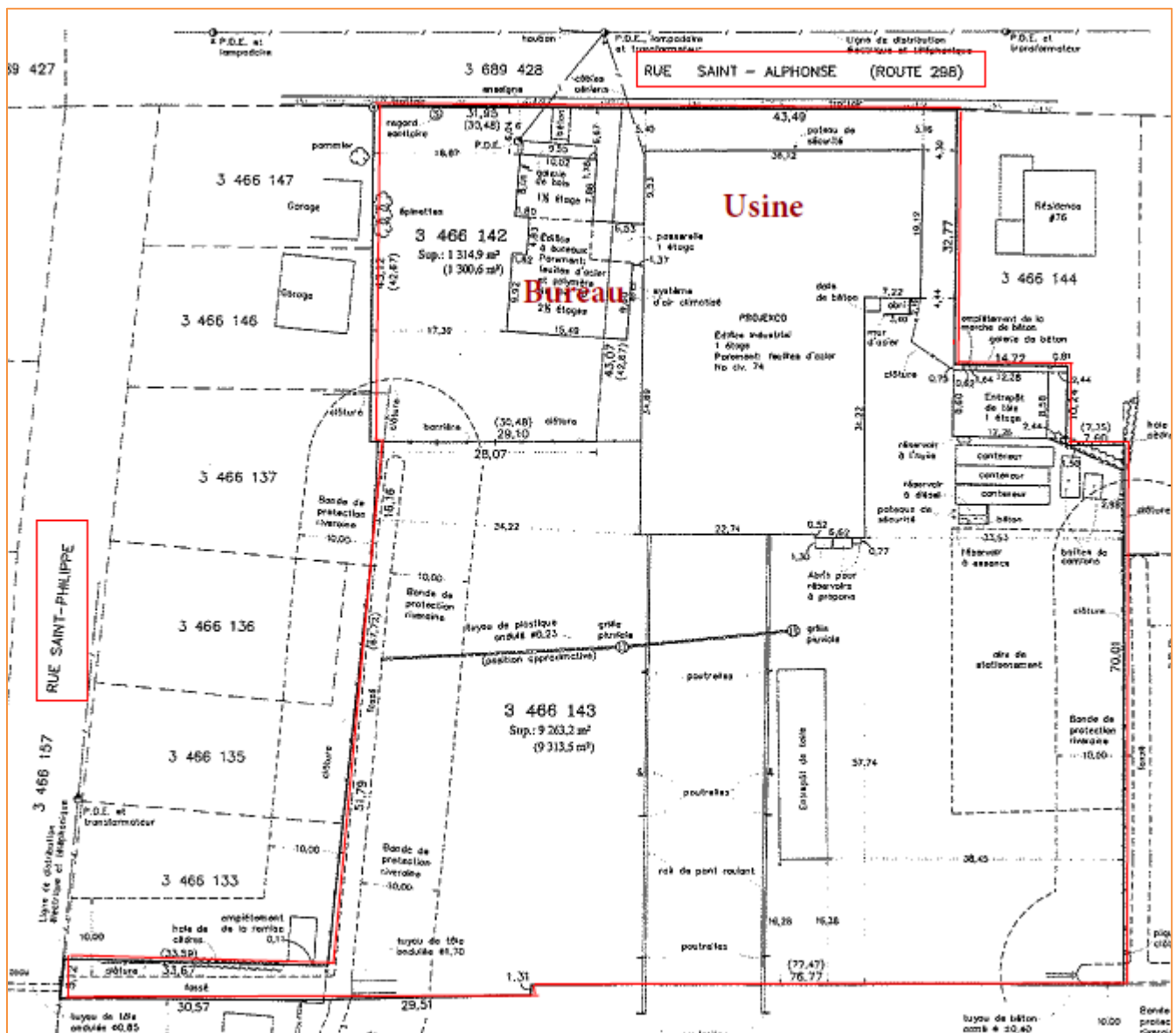




70-74, rue Saint-Alphonse, Sainte-Luce (secteur Luceville)

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PLAN DU CERTIFICAT DE LOCALISATION





70-74, rue Saint-Alphonse, Sainte-Luce
(secteur Luceville)

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

Sylvie Dionne
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

Cell. : 418-725-8511
Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: sdionne@gothaimmobilier.com