

# DOCUMENT PROMOTIONNEL



308-312, de la Gare, Matane



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

Jacques Côté  
Courtier immobilier agréé  
Courtage immobilier commercial

Cell: 418-750-2848  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [affaires@gothaimmobilier.com](mailto:affaires@gothaimmobilier.com)



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

308-312, de la Gare, Matane

**PRIX DE VENTE : 449 000 \$**

*Édifice à bureaux à vendre ayant une superficie locative d'environ **6 098 pieds carrés (566,4 mètres carrés)** situé au centre-ville de Matane. Des informations supplémentaires seront fournies sur demande.*

## **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	308-312, rue de la Gare
Ville:	Matane
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 4 582 580 Cadastre du Québec

## **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Rue St-Pierre via la rue Fraser et la route 132
Tendance:	Stable
Tendance:	Commerciale et résidentielle
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Situé au centre-ville de Matane



308-312, de la Gare, Matane

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

## LE TERRAIN

Frontage:	152,90 pieds (46,60 mètres)
Profondeur:	120,14 pieds (36,61 mètres)
Superficie:	16 566 pieds carrés (1539,0 mètres carrés)
Forme:	Régulière
Topographie:	Plane

## ÉVALUATION MUNICIPALE

Terrain	51 000 \$
Bâtiment	<u>423 700 \$</u>
Total	474 700 \$

## TAXES FONCIÈRES 2015

Taxes Municipales 2015	13 246 \$
Taxe scolaire 2015-2016	<u>1 407 \$</u>
Total	14 661 \$

## LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Édifice à bureaux
Fondation:	Béton
Structure:	Bois
Toiture:	Bardeau d'asphalte
Revêtement extérieur:	Brique et acier prépeint
Fenêtres :	PVC et bois à battant
Portes :	Acier et aluminium
Électricité :	600 amp.
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes et convecteurs électriques, 2 systèmes d'air climatisé et 1 air climatisé mural
Année de construction:	±1984
Nombre d'étage:	1 étage



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

308-312, de la Gare, Matane

## État des résultats

<b>Revenu brut annuel</b>		<u>76337 \$</u>	
Provision pour inoccupation et mauvaises créances	4%	<u>3053 \$</u>	
<b>Revenu brut effectif</b>			73 284 \$
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales		13 246 \$	
Taxe scolaire 2015-2016		1 407 \$	
Assurances		1 820 \$	
Énergie		7 800 \$	
Déneigement		1 550 \$	
Entretien et réparation		4 600 \$	
Conciergerie (estimé)		5 460 \$	
Administration et publicité		1 500 \$	
<b>Dépenses totales</b>			37 383 \$
<b>Revenu net</b>			35 901 \$

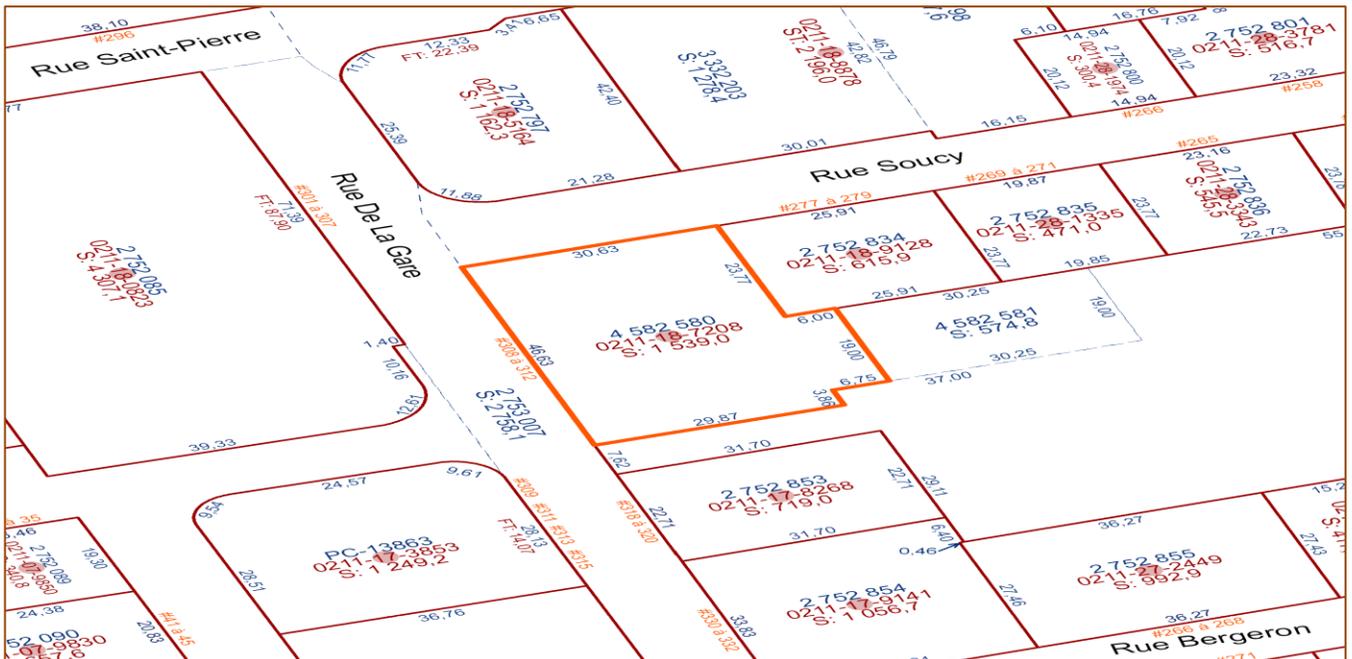
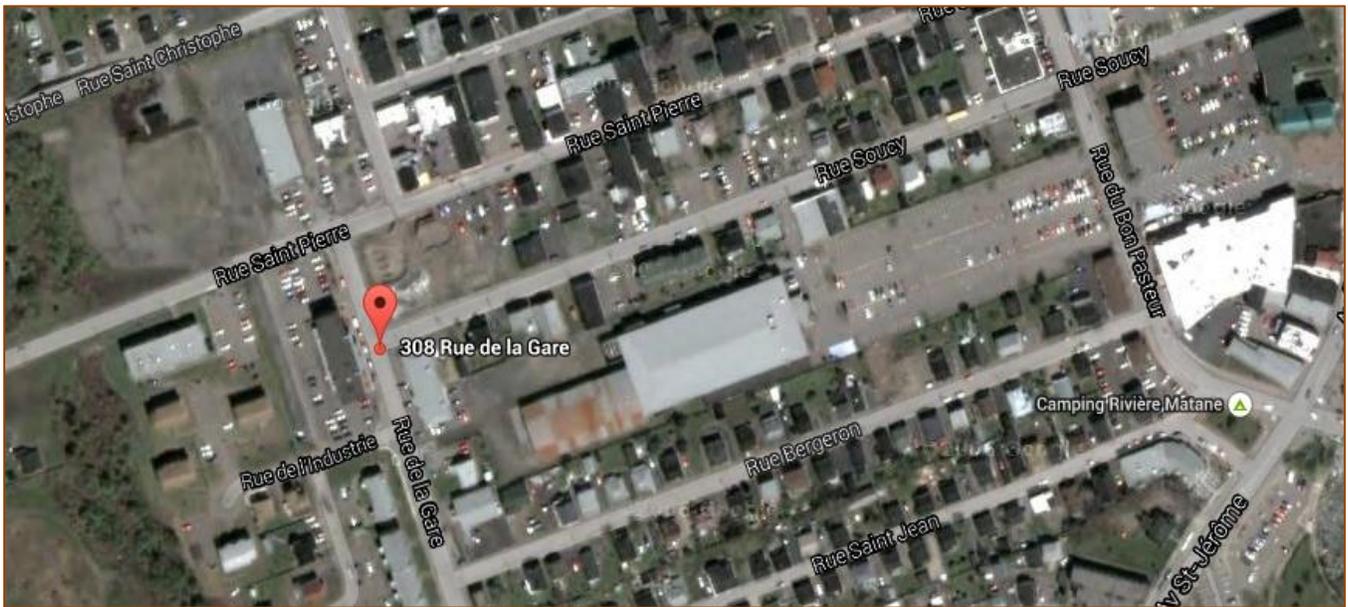


# 308-312, de la Gare, Matane

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

## LOCALISATION





308-312, de la Gare, Matane

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](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [affaires@gothaimmobilier.com](mailto:affaires@gothaimmobilier.com)

287, rue Pierre-Saindon, bureau 503, Rimouski (Québec) G5L 9A7 / Tél.: 418-722-0799 / Téléc.: 418-722-0796