

# DOCUMENT PROMOTIONNEL



184 rte Bellevue Ouest, Les Méchins



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)



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

184 rte Bellevue Ouest, Les Méchins

**PRIX DE VENTE : 1 200 000 \$**

*Dépanneur situé à Les Méchins à vendre. Très bien entretenu. Intérieur et système d'éclairage au DEL rafraîchi. Clientèle régulière, très bonne rentabilité. Possibilité d'inclure l'immeuble voisine portant le 25-A-1-4-P & 25-A-13-1*

## **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	184 rte Bellevue Ouest
Ville:	Les Méchins
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot, 25-A-1-17

## **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Par la route 132
Type dominant de propriété :	Commercial
Zonage :	Commercial et résidentiel
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Les Méchins



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## 184 rte Bellevue Ouest, Les Méchins

### LE TERRAIN

Frontage:	101,1 pieds (30,84 mètres)
Profondeur:	94 pieds (28,65mètres)
Superficie:	8 357,17 pieds carrés (776,4 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane
Zonage :	

### LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Dépanneur
Fondation:	Béton
Structure:	Bois
Toiture:	Bardeau d'asphalte
Revêtement extérieur:	Brique
Fenêtre :	Aluminium avec verre thermos fixes
Portes :	Aluminium et acier vitrée
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement :	Plinthes électriques
Année de construction:	
Nombre d'étages:	1 étage pour la partie commerciale
Frontage:	54,1 pieds (16,49 mètres)
Profondeur:	36 pieds (11 mètres)
Superficie:	1 947,6 pieds carrés (180,93 mètres carrés)



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

184 rte Bellevue Ouest, Les Méchins

---

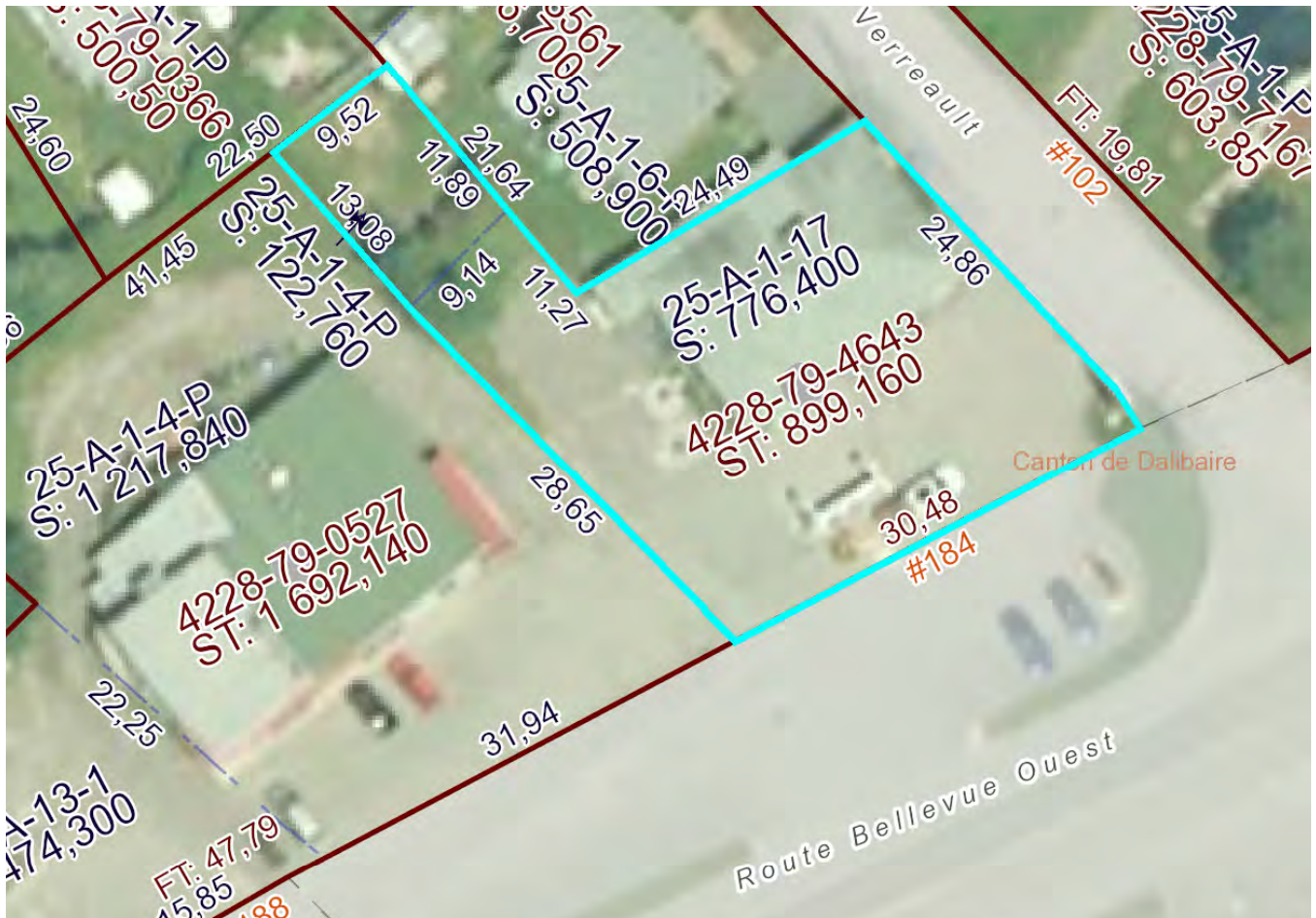
## ÉVALUATION MUNICIPALE 2017-2018-2019

Valeur du terrain	6 100 \$
Valeur du bâtiment	<u>162 000 \$</u>
Valeur de l'immeuble	168 100 \$

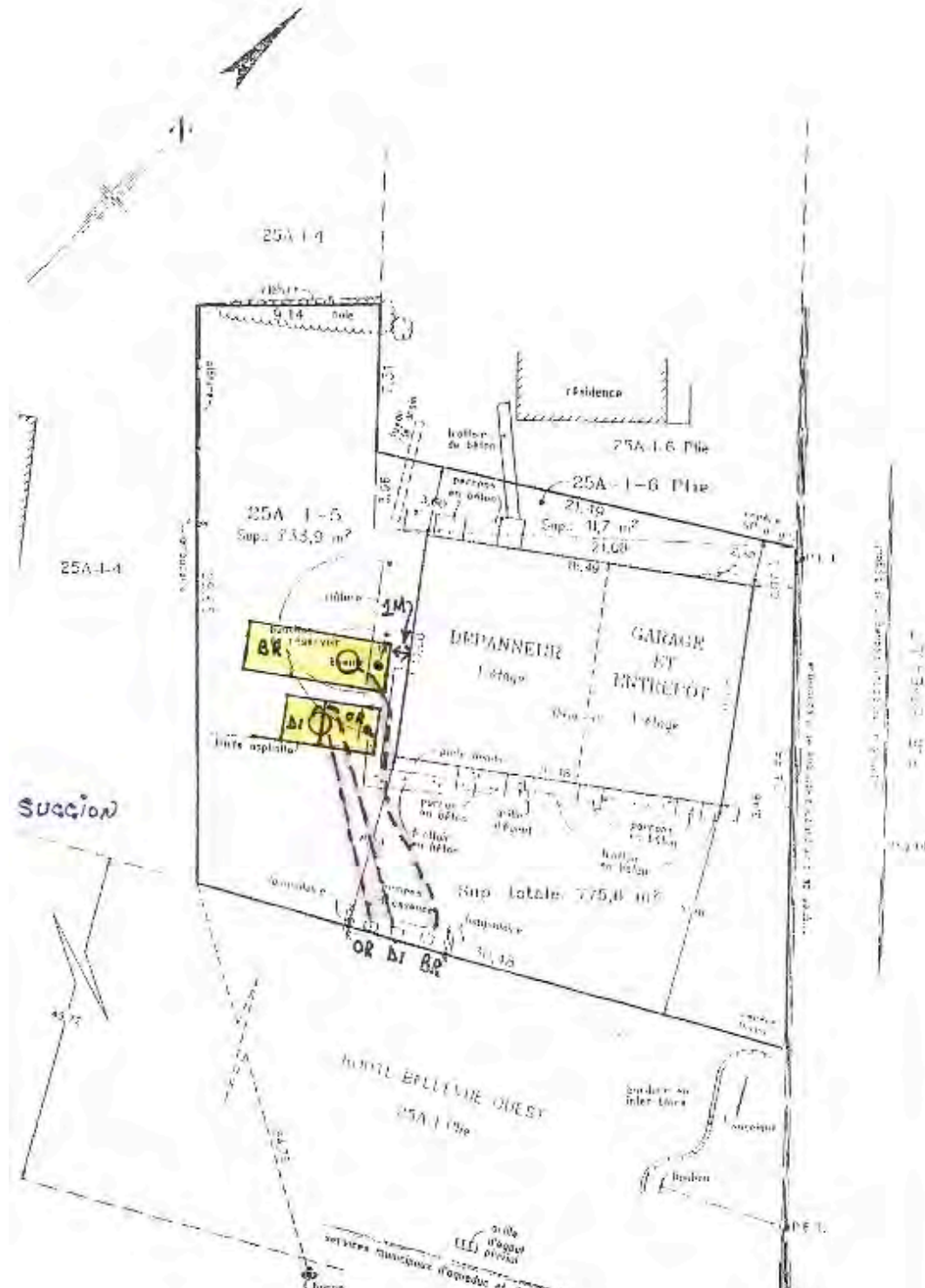
## TAXES FONCIÈRES

Taxes municipales 2018	3 333 \$
Taxe scolaire 2018-2019	<u>405 \$</u>
Total	3 738 \$

## LOCALISATION



**PLAN DU CERTIFICAT DE LOCALISATION**





Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

184 rte Bellevue Ouest, Les Méchins

---

**PHOTOS**



184 rte Bellevue Ouest, Les Méchins

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)