

DOCUMENT PROMOTIONNEL



310 des Forges, Amqui



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

Jean-François Levesque
Courtier immobilier
Courtage immobilier commercial

Cell: 418-730-3442
Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

310 des Forges, Amqui

PRIX DE VENTE DEMANDÉ: 1 900 000\$

Bâtiment commercial à vendre situé dans un secteur industriel de la ville d'Amqui. Cet immeuble a une superficie de + 13 524 pieds carrés et était destiné à l'extraction et à la purification du l'if au fin pharmaceutique. L'immeuble comprend un entrepôt d'une superficie de 4000 pieds carrés avec une hauteur de 32 pieds (anti-explosif) en plus d'une usine d'épuration des eaux usées. Voir à la dernière page pour plus de détails.

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	310 rue des Forges
Ville:	Amqui
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot : 3 164 041 Cadastres du Québec

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par la route 132
Tendance:	Stable
Type dominant de propriété:	Industriel et commercial
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet, Installation septique
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Secteur industriel d'Amqui

ÉVALUATION MUNICIPALE 2016

Terrain:	121 400 \$
Bâtiment:	<u>1 083 200 \$</u>
Total:	1 204 600 \$



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

310 des Forges, Amqui

LE TERRAIN

Frontage:	2 165 pieds (659,68 mètres)
Profondeur:	861 pieds (262,43 mètres)
Superficie:	1 070 156 pieds carrés (99 420 mètres carrés)
Forme:	irrégulière
Topographie:	Plane
Stationnement	Environ 60 cases et plus sur gravier

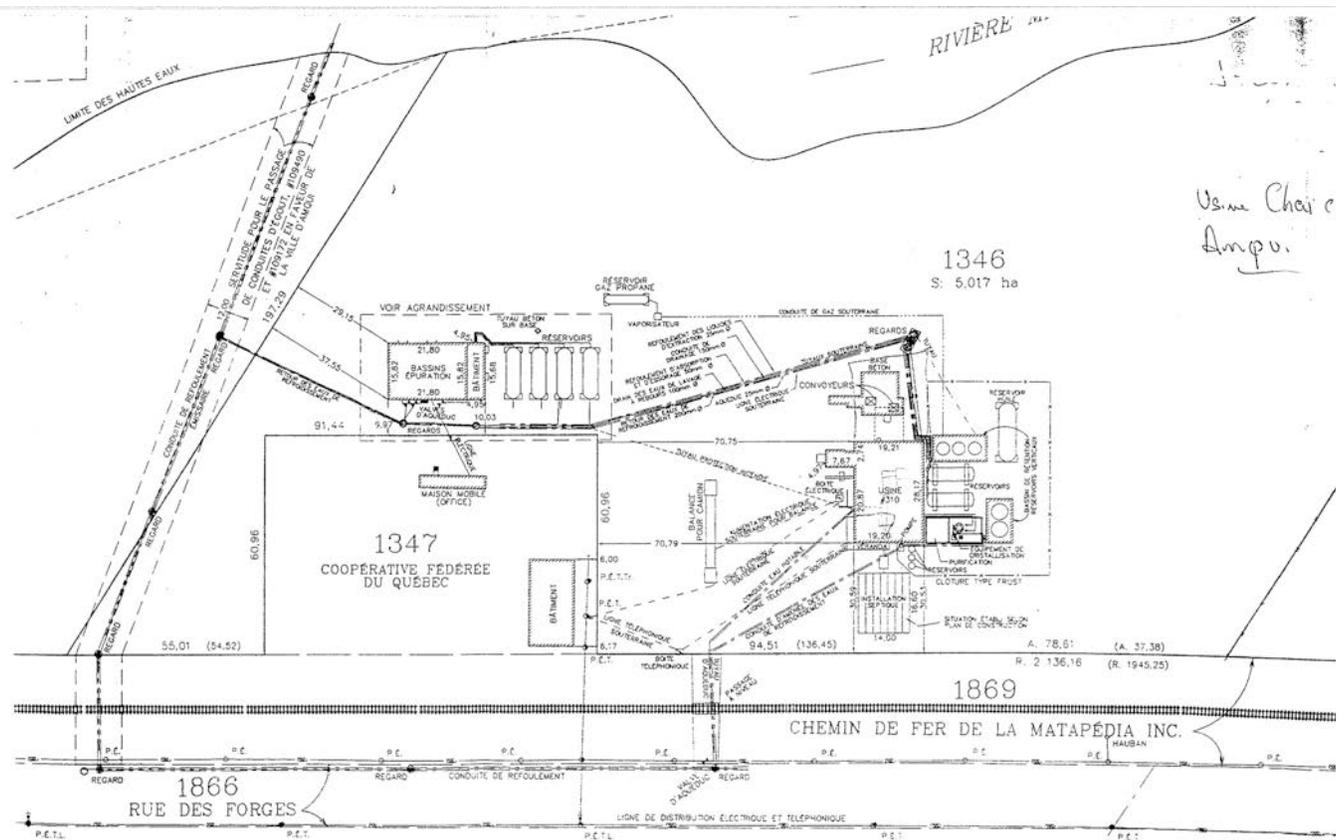
LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Ancienne usine de transformation de l'if pour préparation pharmaceutique
Fondation:	Béton
Structure:	Acier
Toiture:	Membrane élastomère multi couche avec une légère pente
Revêtement extérieur:	Acier et bois
Fenêtres :	PVC et acier
Portes :	Acier vitrées
Énergie de chauffage:	Électrique
Année de construction:	1995
Nombre d'étages:	2 étages
Équipement:	Climatisation dans les bureaux, système de gicleur
Hauteur libre :(voir plan)	Section 1 : 16 pieds Section 2 : 26 pieds Section 3 : 32 pieds (entrepôt anti-explosif)
Porte de garage :	Hauteur : 12 pieds (entrepôt anti-explosif)
Quai de chargement :	1

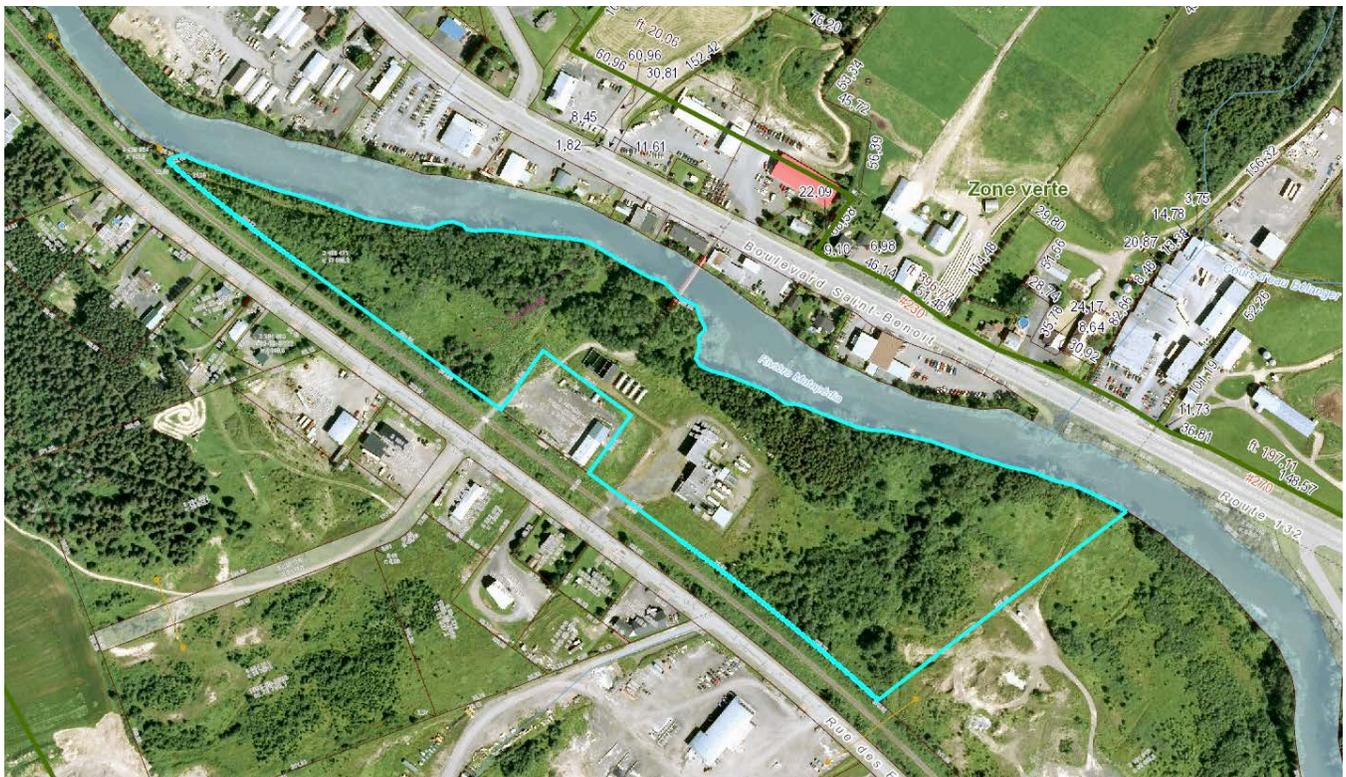
TAXES FONCIÈRES 2016

Taxes municipales:	22 304 \$
Taxes scolaires:	3 998 \$
Total:	26 302 \$

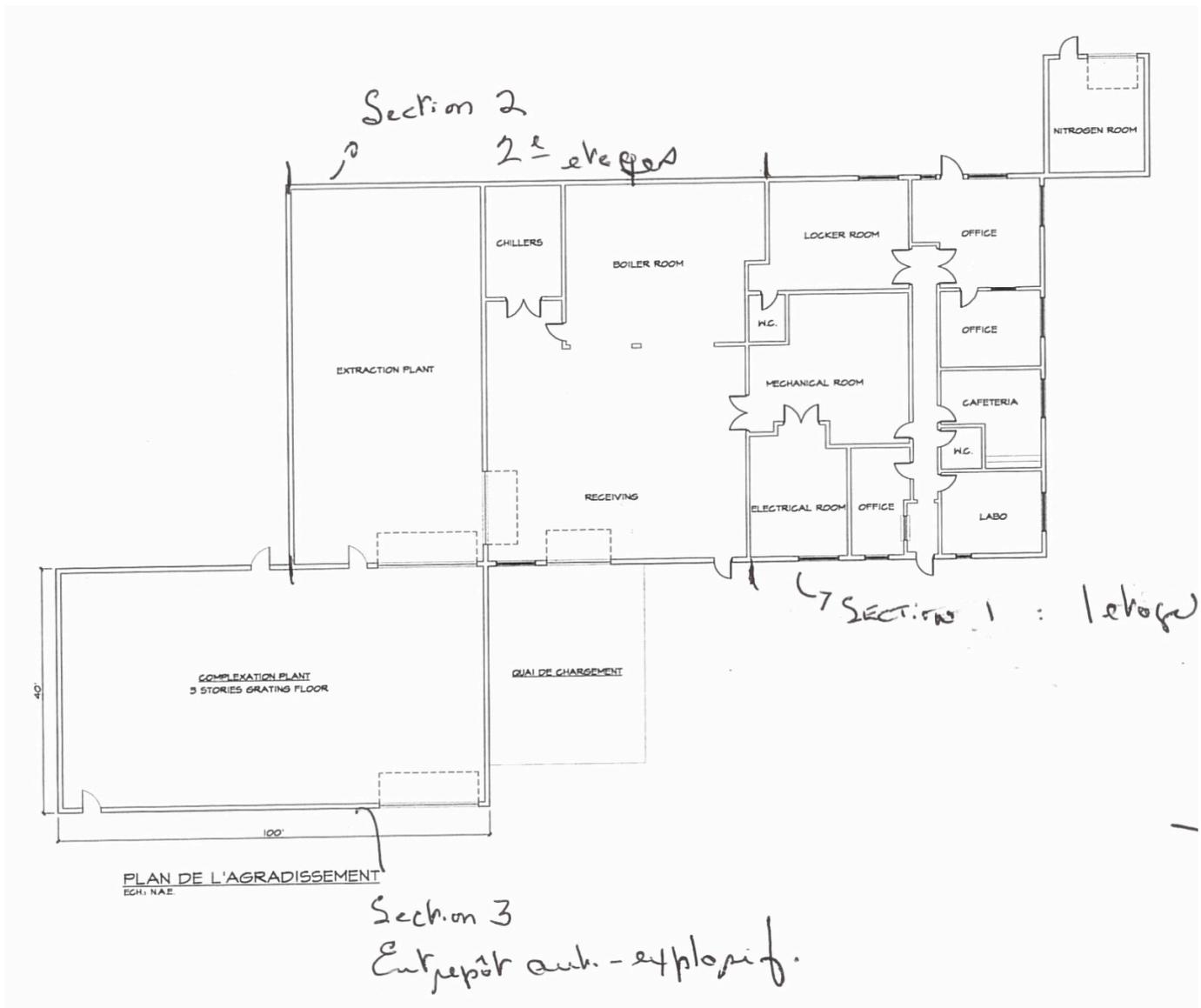
LOCALISATION



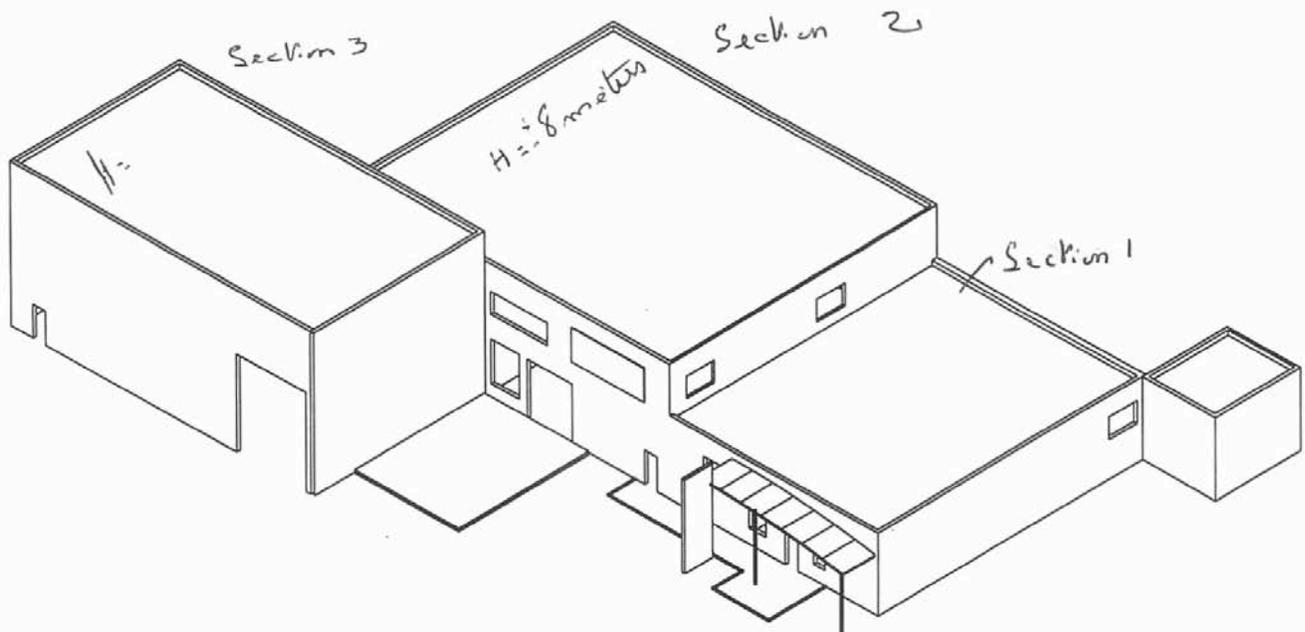
MATRICE GRAPHIQUE



PLAN D'AMÉNAGEMENT



PLAN DES SECTIONS



FORBES RECHERCHE & FABRICATION

PHOTOS





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

310 des Forges, Amqui

NOTES ADDITIONNELLES

- 554 mètres carrés de plancher à l'épreuve des explosions, permettant l'utilisation de solvants inflammables ;
- 2 réacteurs/extracteurs de 24 000 litres et 2 réacteurs/extracteurs de 7 500 litres pour extraire le paclitaxel de l'if;
- 2 chaudières de haute capacité pour la distillation des solvants;
- Un réservoir pour solvants purs et recyclés de 300 000 litres;
- Une centrifugeuse horizontale pour la séparation solide/liquide;
- Divers appareils de filtration et de transformation;
- Un système de contrôle de la production automatisé, fonctionnant par ordinateur;
- Une colonne de distillation à grande capacité pour le recyclage des solvants;
- Une usine de traitement des eaux usées;
- Un laboratoire de contrôle de la qualité pour produits en cours et produits finis,
- 6 bureaux administratifs, une cafétéria, un laboratoire, etc.



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

Jean-François Levesque
Courtier immobilier
Courtage immobilier commercial

Cell. : 418730-3442
Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com

287, rue Pierre-Saindon, bureau 503, Rimouski (Québec) G5L 9A7 / Tél.: 418722-0799 / Téléc.: 418722-0796