

# DOCUMENT PROMOTIONNEL



309 montée Rivière-Morris, Rivière-au-Renard



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

*Jean-François Levesque*  
*Courtier immobilier*  
*Courtage immobilier commercial*

Cell: 418-730-3442  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [jflevesque@gothaimmobilier.com](mailto:jflevesque@gothaimmobilier.com)

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



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

**309 montée Rivière-Morris, Rivière-au-Renard**

# **PRIX DEMANDÉ : 800 000 \$**

*Immeuble commercial à vendre situé sur une artère principale de la ville. Ce bâtiment est présentement libre et était destiné à l'usage d'une quincaillerie avec court à bois. Bâtiment de structure d'acier et possède 2 étages avec hauteur libre de 16 et 24 pieds. Stationnement en façade asphalté et terrain entouré de clôture métallique.*

## **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	309 montée Rivière-Morris
Ville:	Rivière-au-Renard
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 5 459 383 Cadastre du Québec
Zonage :	Commercial, résidentiel, communautaire

## **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Par la route 132,
Tendance:	Stable
Type dominant de propriété:	Commercial et résidentiel
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet, trottoir
Homogénéité:	Bonne

## **ÉVALUATION MUNICIPALE 2017**

Terrain:	188 500 \$
Bâtiment:	<u>1 530 720 \$</u>
Total:	1 719 220 \$



## 309 montée Rivière-Morris, Rivière-au-Renard

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

### LE TERRAIN

Frontage:	420 pieds (127,89 mètres)
Profondeur:	853 pieds (260,16 mètres)
Superficie:	334 485 pieds carrés (31 074,50 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane et sur élevé

### LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Quincaillerie et vente de matériaux de construction
Fondation:	Béton
Structure:	Acier
Toiture:	Tôle galvanisée
Revêtement extérieur:	Tôle et aluminium
Fenêtres :	Aluminium
Portes :	Aluminium vitré
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Air pulsé et plinthes électriques.
Quai de chargement :	4
Stationnement :	+ 60 allées
Année de construction:	1973
Nombre d'étages:	2 étages
Finition intérieure:	Gypse, tôle
Superficie Espace vente :	8 746 pieds carrés
Superficie mezzanine :	1 840 pieds carrés
Superficie entrepôt :	14 225 pieds carrés
Superficie entrepôt Bois:	6 400 pieds carrés
Superficie entrepôt arrière (RT):	12 447 pieds carrés incluant 3 débarcadères
<b>Superficie totale :</b>	<b>45 648 pieds carrés</b>

### TAXES FONCIÈRES 2017

Taxes municipales:	49 660 \$
Taxes scolaires:	<u>5 176 \$</u>
Total:	54 836 \$

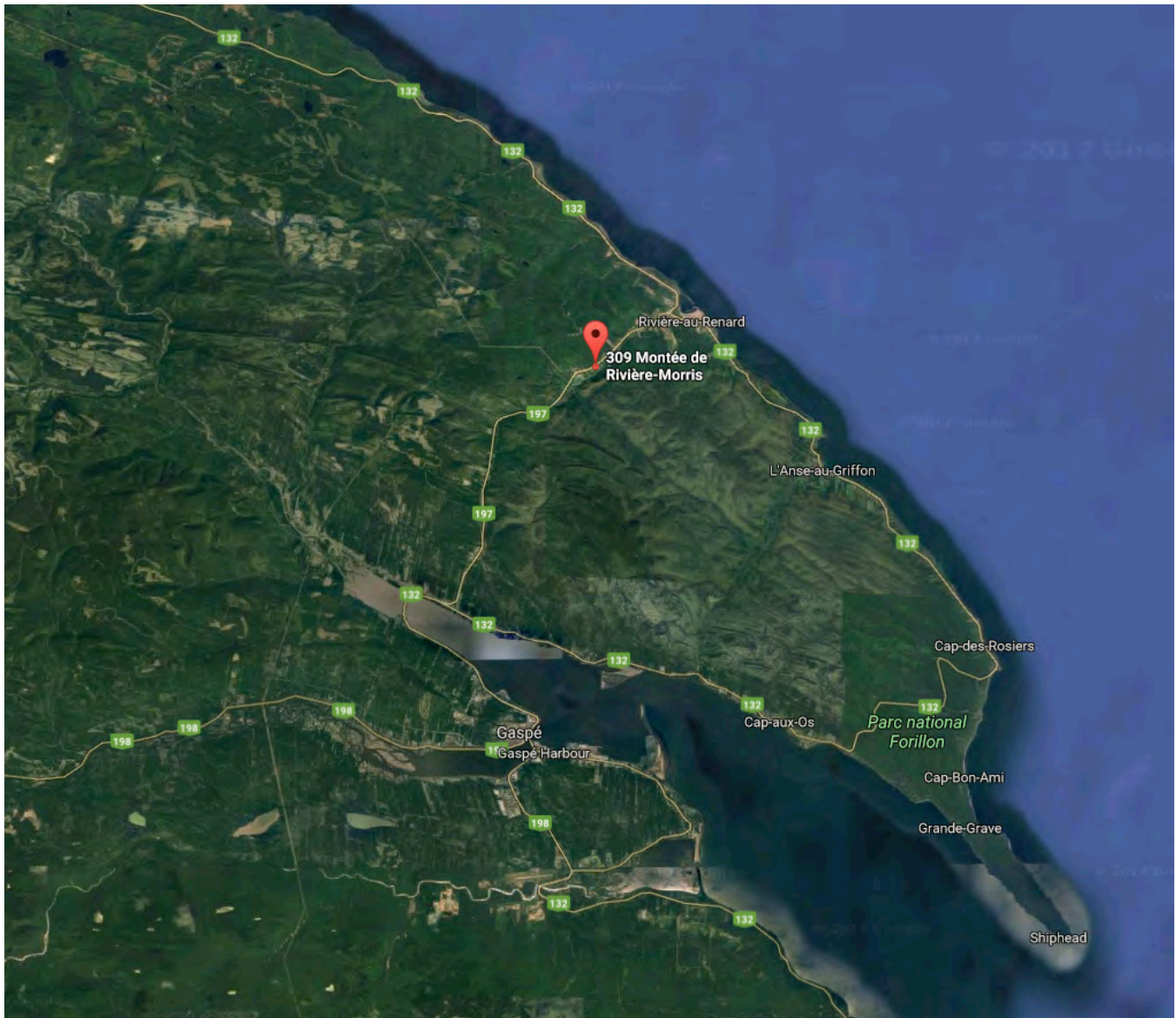




# 309 montée Rivière-Morris, Rivière-au-Renard

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## POSITIONNEMENT





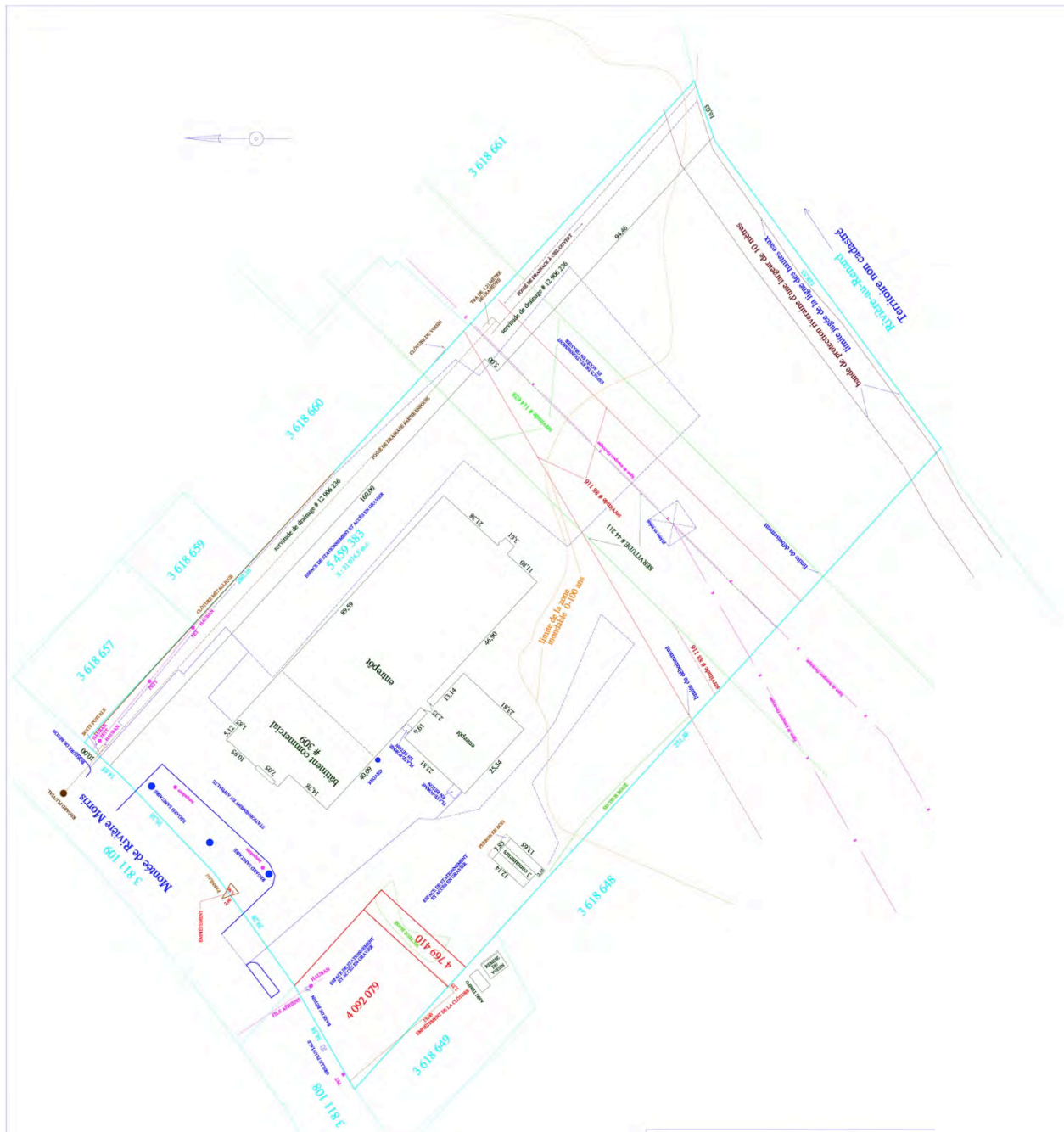




# 309 montée Rivière-Morris, Rivière-au-Renard

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## PLAN CERTIFICAT LOCALISATION





# 309 montée Riviere-Morris, Rivière-au-Renard

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## PHOTO







309 montée Riviere-Morris, Rivière-au-Renard

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

## PHOTOS



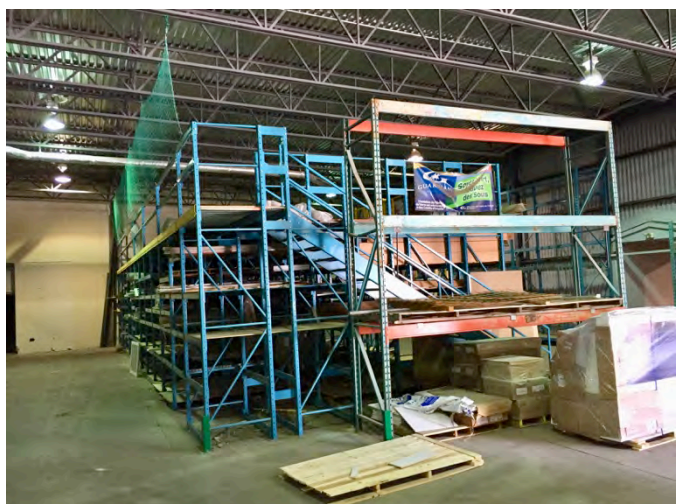




309 montée Riviere-Morris, Rivière-au-Renard

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## PHOTOS







# 309 montée Riviere-Morris, Rivière-au-Renard

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## PHOTOS







## 309 montée Riviere-Morris, Rivière-au-Renard

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**  
**Courtage immobilier commercial**

Cell. : 418-730-3442

Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)

Courriel: [jflevesque@gothaimmobilier.com](mailto:jflevesque@gothaimmobilier.com)