

# DOCUMENT PROMOTIONNEL



85 rue Père Nouvel, Trois-Pistoles



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



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

85 rue Père Nouvel, Trois-Pistoles

## **PRIX DEMANDÉ : 5 500 000\$**

*Résidence de personnes âgées située au centre-ville de Trois-Pistoles. Cette résidence comprend quatre-vingt-quinze chambres offrant les commodités et services complets. Il y a aussi une section de quinze chambres pour les services spécialisés de soins infirmiers.*

### **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	85, rue Père Nouvelle
Ville:	Trois-Pistoles
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot : 5 226 520

### **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Par la route 132,
Tendance:	Stable
Type dominant de propriété:	Résidence de personnes âgées
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet, trottoir
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Centre-ville de Trois-Pistoles
Tendance:	Résidentiel et commercial

### **ÉVALUATION MUNICIPALE 2016**

Terrain:	63 800 \$
Bâtiment:	<u>2 918 600 \$</u>
Total:	2 982 400 \$



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

85 rue Père Nouvel, Trois-Pistoles

## LE TERRAIN

Frontage:	120 pieds (36,65 mètres)
Profondeur:	310 pieds (94,60 mètres)
Superficie:	43 841 pieds carrés (4 073 mètres carrés)
Forme:	irrégulière
Topographie:	Plane

## LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Résidence de personnes âgées
Fondation:	Béton
Structure:	Charpente de bois
Toiture:	Bardeaux d'asphalte
Revêtement extérieur:	
Fenêtres :	PVC
Portes :	Aluminium commercial vitré.
Énergie de chauffage:	Plinthe électrique et convecteur
Équipement:	Ascenseur, système d'alarme, Chauffe eau au gaz, plinthes électriques.
Stationnement :	+25 allées
Année de construction:	Rénovation majeure en 2005
Nombre d'étages:	3 étages (+demi-sous-sol)
Finition intérieure:	Gypse
Frontage:	81 pieds (24,72 mètres)
Profondeur:	40 pieds (12,25 mètres)
Superficie habitable :	6 496 pieds carrés (603,49 mètres carrés)

## TAXES FONCIÈRES 2016

Taxes municipales:	61 262 \$
Taxes scolaires:	<u>9 316 \$</u>
Total:	70 578 \$



**Gotha**  
immobilier s.a.

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

# 85 rue Père Nouvel, Trois-Pistoles

## LOCALISATION









**Gotha**  
immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

85 rue Père Nouvel, Trois-Pistoles

**PHOTOS**



