

Document promotionnel



330 rue Notre-Dame Ouest, Trois-Pistoles



Jacques Côté et associés

Agence immobilière

Jean-Francois Levesque, Courtier immobilier
Courtage immobilier commercial

Cell. : 418 730-3442

Site web : www.gothaimmobilier.com

Courriel : jflevesque@gothaimmobilier.com

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



330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PRIX DE VENTE DEMANDÉ: 285 000 \$

Fonds de commerce à vendre comprenant un immeuble commercial qui abrite l'Hôtel Trois-Pistoles et le restaurant L'Estran. Situé en plein cœur de la ville de Trois-Pistoles, l'hôtel compte 14 chambres. Le restaurant L'Estran, se trouvant au rez-de-chaussée, est reconnu dans la communauté pour le menu varié et pour la qualité du service. L'immeuble est vendu avec tout l'équipement nécessaire au bon fonctionnement de l'entreprise. Liste de l'inventaire et de l'équipement disponible sur demande.

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	330 rue Notre-Dame Ouest
Ville:	Trois-Pistoles
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 251-37 au cadastre Notre-Dame-des-Neiges-des-Trois-Pistoles
Nom du propriétaire:	9046-7234 Québec Inc.

TERRAIN

Frontage:	187.8 pieds (48.08 mètres)
Profondeur:	129 pieds (39.32 mètres)
Superficie:	22 033.9 pieds carrés (2 047 mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plane
Risque d'inondation:	Aucun
Certificat de localisation:	2 novembre, 2010
Zonage:	CVB-6 permettant des édifices commerciaux dans ce secteur
Stationnement:	25 et plus
Aménagement paysager:	Bloc de béton, boîte à fleurs, pelouse
Aménagement du sol:	Asphalté



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

LE SECTEUR

Accessibilité:	Facilement par la route 132
Tendance:	Stable
Âge:	40—50 ans
Type dominant de propriété:	Résidentiel
Homogénéité:	Bonne
Services à proximité:	L'immeuble est situé dans la ville de Trois-Pistoles prêt de l'hôpital et de tout les services
Services publics offerts:	Électricité, téléphone, Internet, câble, aqueduc

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Hôtel de 14 chambres avec service de restauration
Façade:	76.5 pieds (23.32 mètres)
Profondeur:	55.5 pieds (16.92 mètres)
Aire au sol:	4 733.5 pieds carrés (439.75 mètres carrés)
Aire totale habitable:	7 763.5 pieds carrés (721.24 mètres carrés)
Fondation:	Béton coulé
Structure:	Bois
Revêtement extérieur:	Parement de bois, clin d'aluminium et feuilles d'acier
Toiture:	Bardeaux d'asphalte
Année de construction:	Inconnue
Âge apparent:	Inconnue
Nombre d'étage:	3

Note: La forme du bâtiment étant de forme irrégulière.



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

ÉVALUATION MUNICIPALE 2012

Valeur du bâtiment:	316 200 \$
Valeur du terrain:	<u>34 300 \$</u>
Valeur totale:	350 500 \$

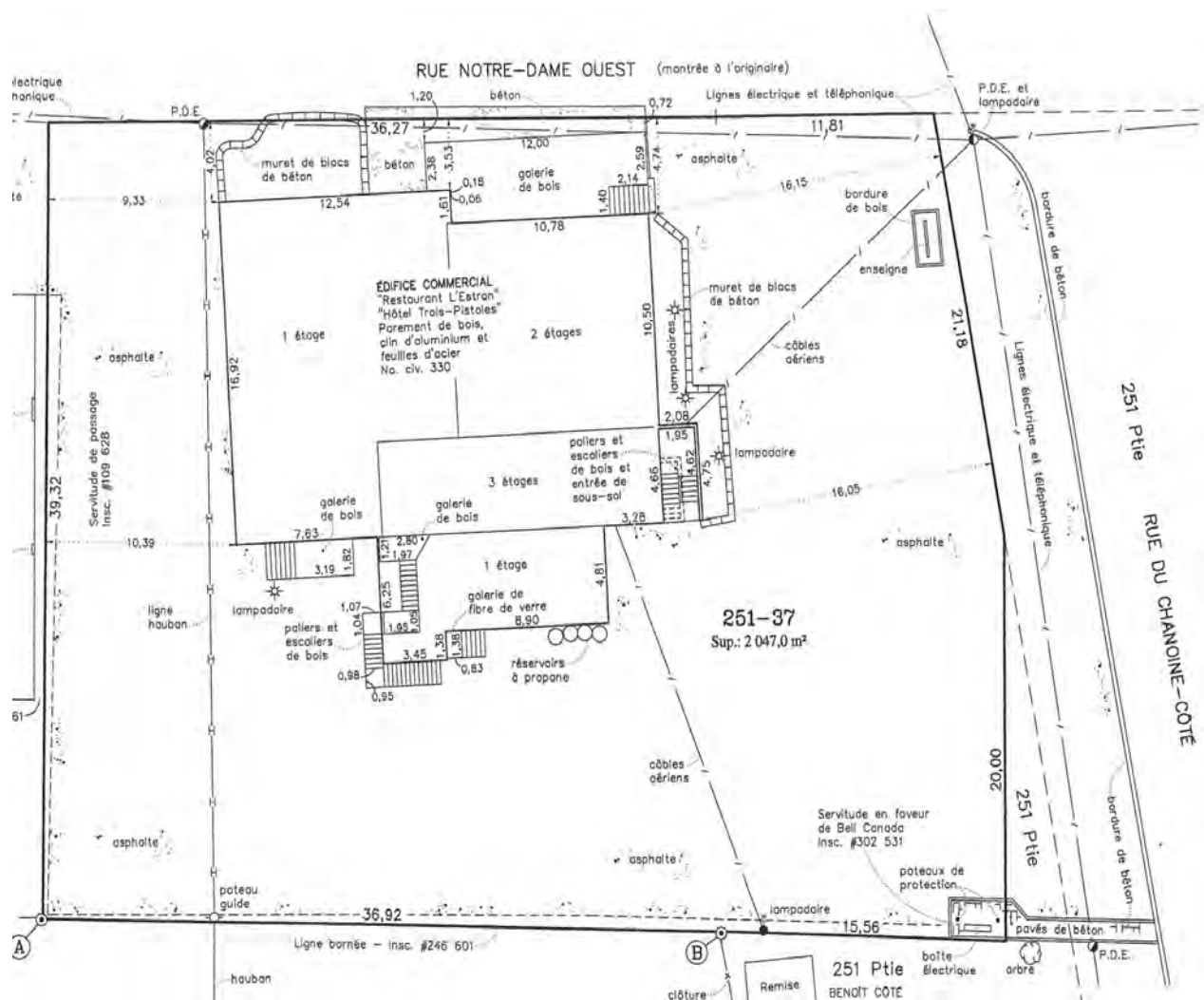
TAXES FONCIÈRES 2011

Taxes municipales:	8 951 \$
Taxes scolaires:	<u>1 226 \$</u>
Total:	10 177 \$

LOCALISATION



PLAN DE LOCALISATION





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

PHOTOS ADDITIONNELLES





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

PHOTOS ADDITIONNELLES





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

PHOTOS ADDITIONNELLES





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

PHOTOS ADDITIONNELLES





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

PHOTOS ADDITIONNELLES



PHOTOS ADDITIONNELLES





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

ORGANISMES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLD Les Basques

400-1 rue Jean-Rioux
Trois-Pistoles (Québec) G0L 4K0
Tél.: 418 851-1481
Téléc.: 418 851-1237
Courriel: info@clد-basques.com
www.mrcdesbasques.com/cld/

SADC des Basques

400-3 rue Jean-Rioux
Trois-Pistoles (Québec) G0L 4K0
Tél. : 418 851-3172
Téléc. : 418 851-3171
Courriel : sadc_basques@ciril.qc.ca
www.sadcbasques.qc.ca

CORPEX Bas-Saint-Laurent

300 A, boul. de l'Hôtel-de-Ville
Rivière-Du-Loup (Québec) G5R 5C6
Tél. : 418.862.9103
Sans frais: 1.866.669.4559
Téléc. : 418.862.9113
Courriel : xportbsl@corpexbsl.ca

Développement économique Canada

2, rue Saint-Germain Est
Rimouski (Québec) G5L 8T7
Tél.: 418 722-3282
Sans frais: 1 800 463-9073
Téléc.: 418 722-3285
Courriel: recepti0@dec-ced.qc.ca
www.dec-ced.qc.ca

Ministère du Développement Économique de l'Innovation et de l'Exportation

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
337, rue Moreault
Rimouski (Québec) G5L 1P4
Tél.: 418 727-3577
Sans frais: 1 866 463-6642
Téléc.: 418 727-3640
www.mdeie.gouv.qc.ca

Investissement Québec

70, rue Saint-Germain Est, bureau 100
Rimouski (Québec) G5L 7J9
Tél. : 418 727-3582
Téléc.: 418 727-3686
www.investquebec.com



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

330 rue Notre-Dame, Trois-Pistoles

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-Francois Levesque, Courtier immobilier
Courtage immobilier commercial

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

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