

DOCUMENT PROMOTIONNEL



1945 av. du Phare Ouest, Matane



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

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

1945 av. du Phare Ouest, Matane

PRIX DE VENTE DEMANDÉ: 1 500 000\$

Prix de Location : 14\$ / pi2 tout Inclus

Bâtiment commercial situé dans le parc industriel de la ville de Matane. Cet immeuble a une superficie de \pm 27 320 pieds carrés et était destiné anciennement à la fabrication de buche écologique.

Locataire : Hydro-Québec → superficie de 6 253 pi2 (5 342 pi2 facturables)

CG Power → superficie de 8 000 pi2

Libre → superficie de 13 067 pi2

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	1945 avenue du Phare Ouest
Ville:	Matane
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot : 4 636 302, 3 790 183 & 3 496 617 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
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Parc industriel de Matane

ÉVALUATION MUNICIPALE 2015

Terrain:	143 700 \$
Bâtiment:	1 836 700 \$
Total:	1 980 400 \$



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

1945 av. du Phare Ouest, Matane

LE TERRAIN

Frontage:	562 pieds (171 mètres)
Profondeur:	1 852 pieds (564 mètres)
Superficie:	931 840 pieds carrés (86 570 mètres carrés)
Forme:	irrégulière
Topographie:	Plane et une section surélevée
Stationnement	Environ 60 cases sur gravier

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Ancienne usine de buches écologiques
Fondation:	Béton
Structure:	Acier
Toiture:	Membrane élastomère multi couche avec une légère pente
Revêtement extérieur:	Acier
Fenêtres :	À battant PVC
Portes :	Acier vitrées
Énergie de chauffage:	Électrique, gaz propane
Année de construction:	2004
Nombre d'étages:	2 étages (section bureau)
Hauteur libre :	20 pieds (24 pieds de haut pour toiture avec poutre)
Équipement:	Climatisation dans les bureaux, système de gicleur

Voir plan pour Superficie du bâtiment

Porte de garage

Hydro-Québec	14 pi de large X 14 pi de haut
CG Power	16 pi de large X 14 pi de haut
Section libre	10 pi de large X 14 pi de haut

TAXES FONCIÈRES 2014

Taxes municipales:	66 238 \$
Taxes scolaires:	6 616 \$
Total:	72 854 \$



1945 av. du Phare Ouest, Matane

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

REVENUES / DÉPENSES

BOIS BSL
SITE - MATANE

Dépense annuel
2013 - 2014

Dépense annuel par Locataire

	du 30 janv. 2013 au 1 févr. 2014	Hydro- Québec	CG Power	Libre
Taxe scolaire	6 107 \$	1 238,46 \$	1 854,68 \$	3 013,86 \$
Taxe municipale	60 705 \$	12 310,61 \$	18 435,96 \$	29 958,43 \$
Assurance	3 682 \$	746,69 \$	1 118,21 \$	1 817,10 \$
Hydro-Québec	14 012 \$	2 841,55 \$	4 255,41 \$	6 915,04 \$
Gaz Propane	21 806 \$	4 422,13 \$	6 622,43 \$	10 761,45 \$
Télu - système d'alarme	721 \$	146,21 \$	218,97 \$	355,82 \$
Entretien terrain et bâtiment (incl. déneigement et pelouse)	6 515 \$	1 321,20 \$	1 978,59 \$	3 215,21 \$
TOTAL	113 548 \$	23 026,86 \$	34 484,25 \$	56 036,90 \$

Revenu Bail Brut

Locataire

	Superficie louer	Revenue net au pied carré	Dépense au pi2	Total au pied carré	Revenu Brut de location annuel	Fin du Bail
Hydro-Québec (toilette et corridor gratuit)	5 342	5,01 \$	4,31 \$	9,32 \$	49 800 \$	9 octobre, 2015
CG Power	8 000	5,69 \$	4,31 \$	10,00 \$	80 000 \$	1 août, 2015
Libre	13 000	-4,31 \$	4,31 \$	0,00 \$	0 \$	Libre
Superficie Total en pied carré	26 342				129 800 \$	



1945 av. du Phare Ouest, Matane

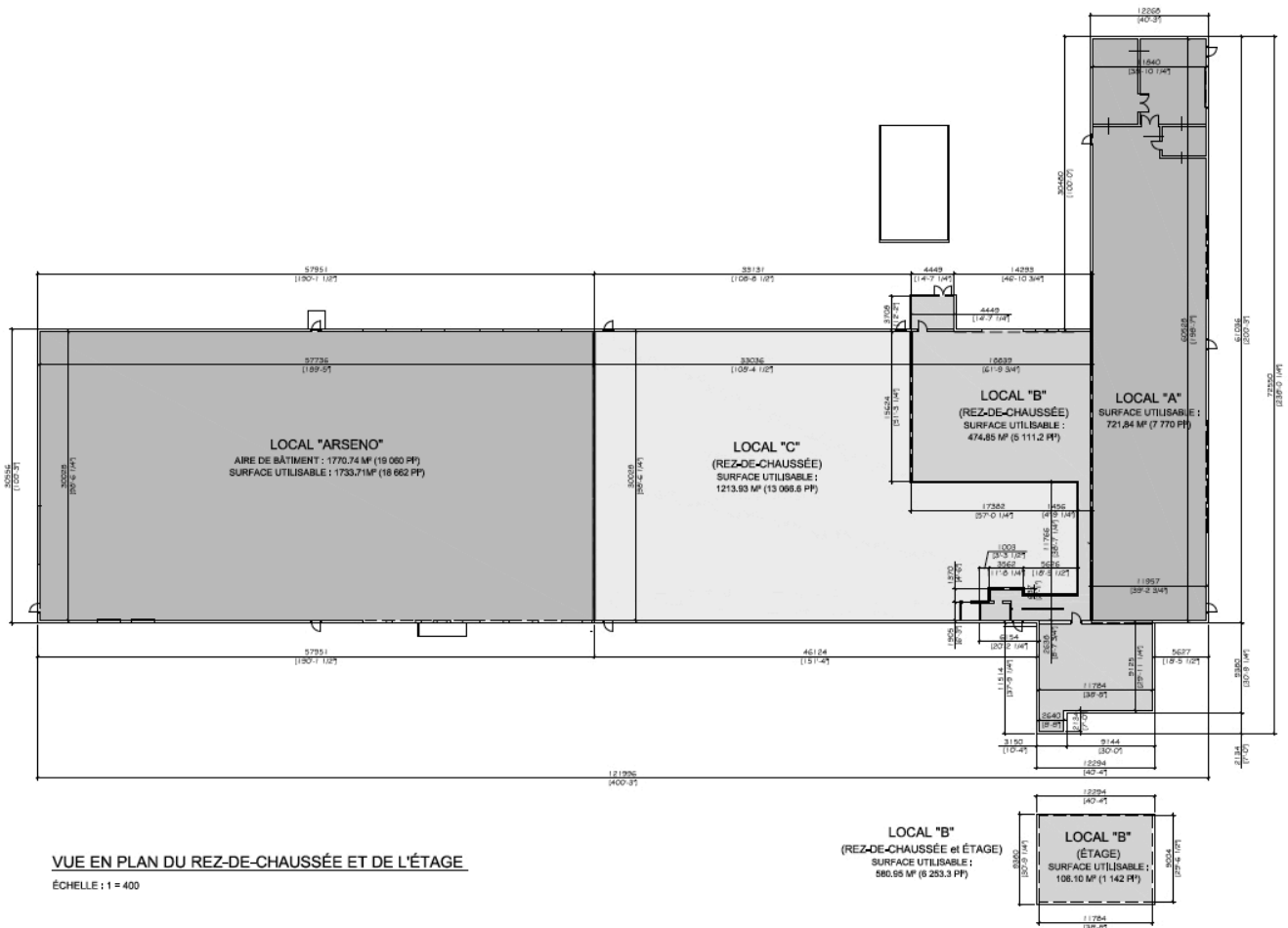
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

LOCALISATION

Situé sur une rue
achalandée à
proximité d'un bon
secteur industriel
en développement



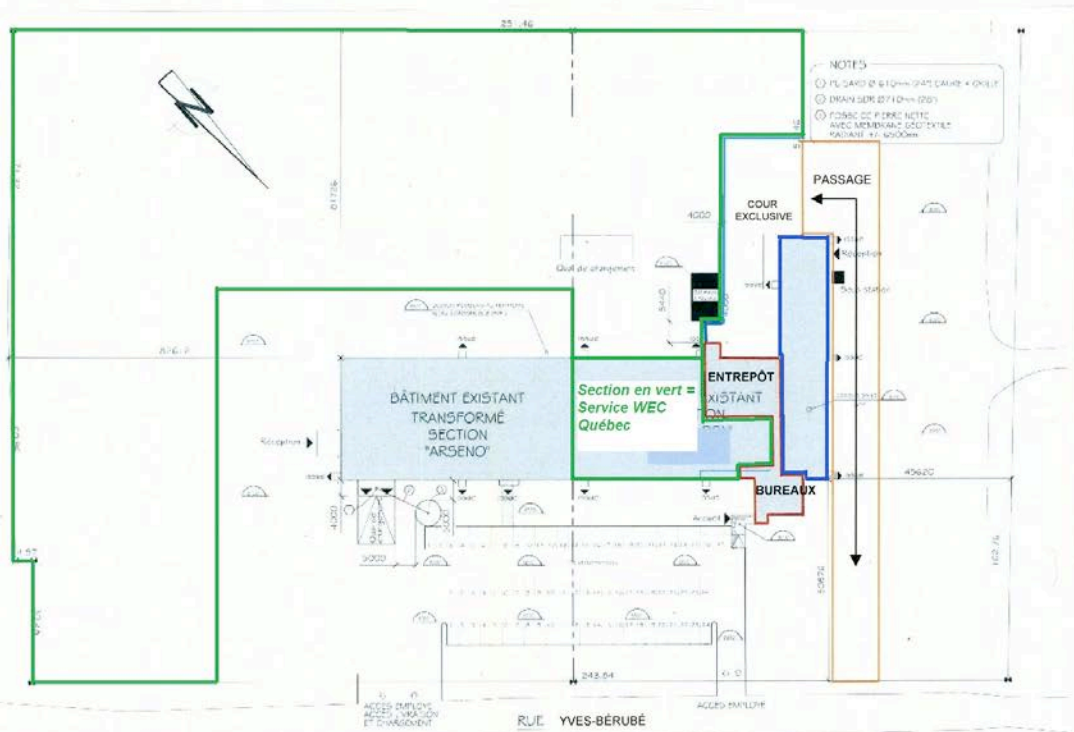
PLAN



PLAN DES LOCATAIRES

- Libre (Anciennement Service WEC Québec)
- Hydro-Québec
- CG Power

Annexe «A»





Jacques Côté et associés
Agence immobilière

1945 av. du Phare Ouest, Matane

PHOTOS





1945 av. du Phare Ouest, Matane

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