

# PROSPECTUS



395, local 101, boulevard Jessop, Rimouski



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

Jean-François Levesque  
Courtier immobilier agréé  
Courtage immobilier commercial

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

955, rue Marconi, Rimouski (Québec) G5M 1L7 / Tél.: 418-730-3442



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

**395, local 101, boulevard Jessop, Rimouski**

**PRIX DE VENTE : 385 000 \$**

Condo commercial à vendre, situé au rez-de-chaussée de la bâtisse. Il comprend six bureaux fermés, une réception, une salle de conférence, une cuisine et une salle d'eau à l'intérieur et une à l'extérieur des locaux. Des espaces de rangement au sous-sol sont aussi inclus. Des bureaux d'une superficie de 1900 pieds carrés sont loués sous bail au Gouvernement du Québec du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2026. Etant donné sa localisation et une quantité abondante de fenêtres, cet espace offre une luminosité exceptionnelle. Des frais communs de l'immeuble sont chargés annuellement aux propriétaires tels les frais d'exploitation, le déneigement et l'entretien du terrain, les taxes foncières, l'énergie, les assurances, etc.

## **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	395, local 101, boulevard Jessop
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
# Lot :	3447587, 3447588, 3447590, 3447591, 3447595, 3447587, 3447588, 3447589, 3447594

## **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Continuité de la Route 132, boulevard Jessop
Tendance:	Commercial et résidentiel
Services offerts:	Aqueduc, égouts, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Rimouski



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

**395, local 101, boulevard Jessop, Rimouski**

## **LE TERRAIN**

Superficie:	18 072 pieds carrés (1 678,9mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plat
Zonage :	Zone C-225, permettant les services personnels et professionnels
Stationnement :	Asphalté

## **LE BÂTIMENT**

Utilisation du bâtiment:	Bureaux de professionnels
Fondation:	Béton coulé
Structure:	Béton
Toiture:	Bitume et gravier
Revêtement extérieur:	Briques
Fenêtres :	Aluminium
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes électriques, unité de climatisation,
Finition intérieure :	Panneaux de gypse
Année de construction:	1990
Nombre d'étages:	3 étages

## **ÉVALUATION MUNICIPALE 2023-2024-2025**

Terrain :	111 400 \$
Bâtiment :	<u>433 200 \$</u>
Total :	544 600 \$

## **TAXES FONCIÈRES**

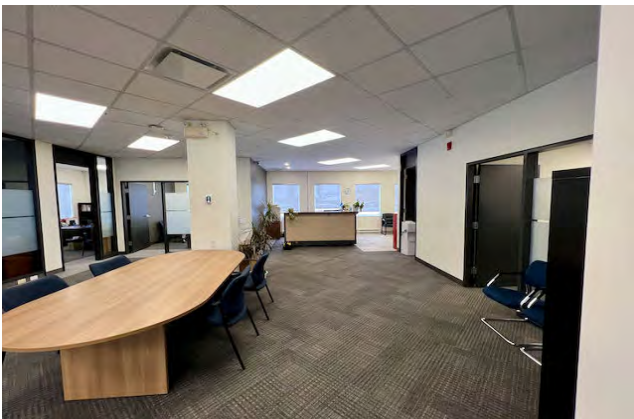
Taxes municipales 2023 :	12 153 \$
Taxe scolaire 2022-2023 :	<u>393 \$</u>
Total :	12 546 \$



395, local 101, Boulevard Jessop, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## PHOTOS

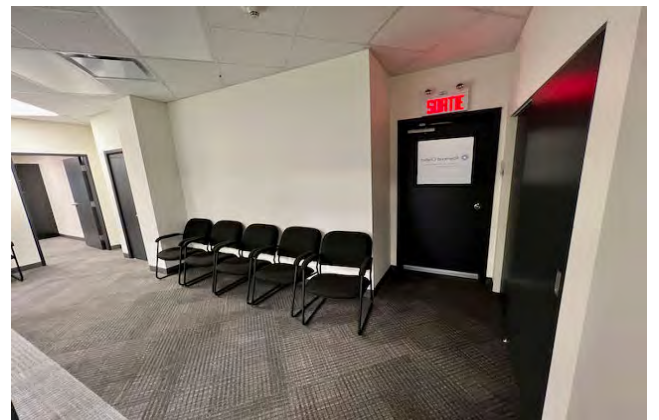




395, local 101, Boulevard Jessop, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

**PHOTOS**





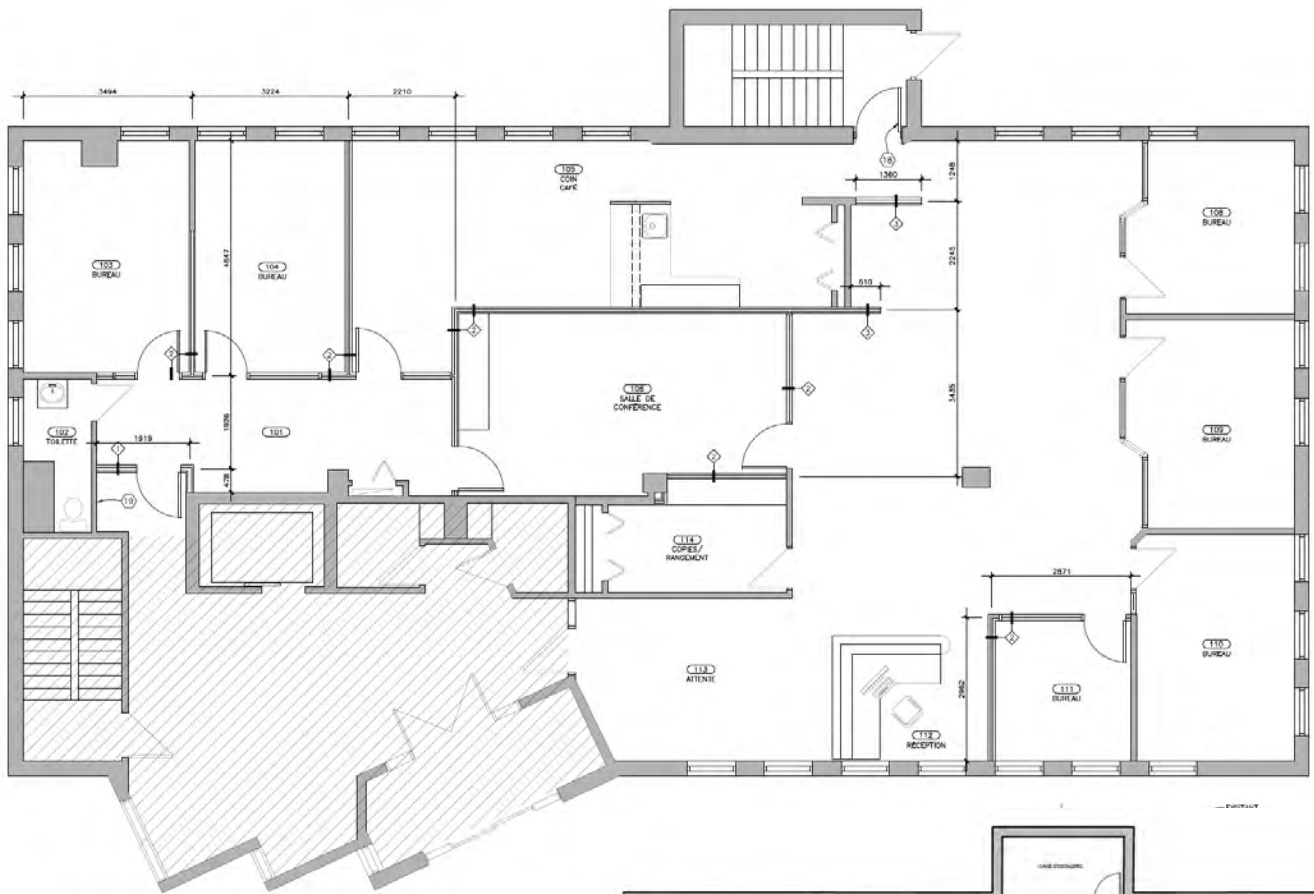
# 395, local 101, Boulevard Jessop, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## PHOTOS



**PLAN**



**PLAN D'AMÉNAGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE**  
1:50mm



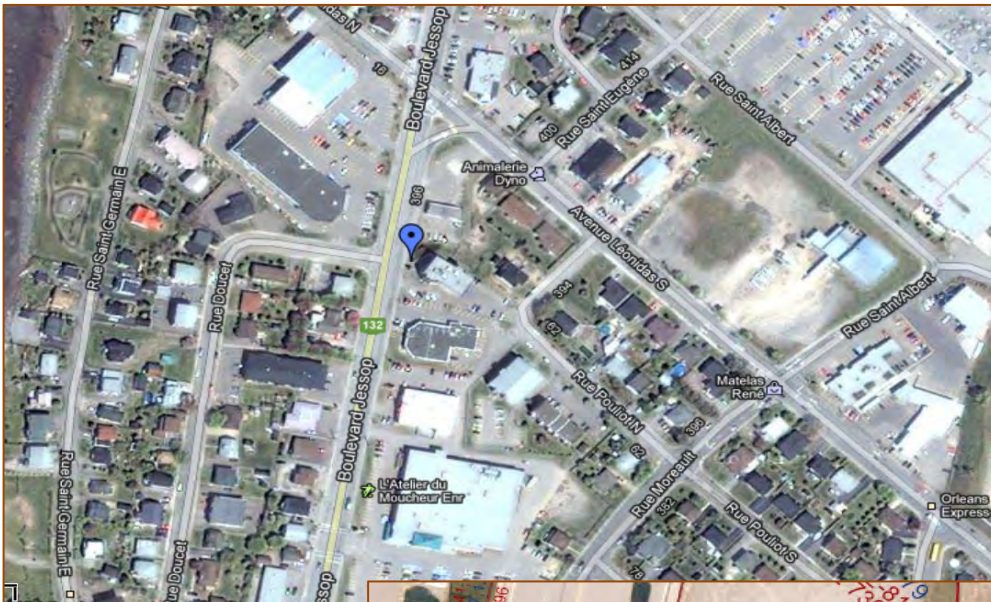
**SOUS-SOL**



# 395, local 101, boulevard Jessop, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## LOCALISATION







395, local 101, boulevard Jessop, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## INFORMATIONS 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.


Jean-François Levesque  
Courtier immobilier agréé  
Courtage immobilier commercial



Jacques Côté et associés

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

955, rue Marconi, Rimouski (Québec) G5M 1L7 / Tél.: 418-730-3442